



# **FONCIÈRE ATLAND**

**Société Anonyme au capital de 16 167 305 €**

**Siège social : 10 avenue George V à Paris (8<sup>ème</sup>)**

**598 500 775 RCS PARIS**

**Document de Référence 2010**

# Sommaire

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES.....                                              | 5  |
| 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND .....                                                           | 8  |
| 1.1 Présentation du groupe .....                                                                          | 8  |
| 1.1.1 Historique.....                                                                                     | 8  |
| 1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland dans le groupe Atland.....                              | 9  |
| 1.1.3 Le métier de Foncière Atland : accompagner les entreprises dans leur développement immobilier ..... | 13 |
| 1.1.4 L'équipe de management de Foncière Atland .....                                                     | 14 |
| 1.1.5 L'offre de services de Foncière Atland.....                                                         | 15 |
| 1.1.6 L'ambition de Foncière Atland .....                                                                 | 16 |
| 1.2 Présentation du patrimoine de Foncière Atland .....                                                   | 17 |
| 1.2.1 Présentation des actifs détenus en propre .....                                                     | 17 |
| 1.2.2 Présentation du patrimoine locatif détenu en co-investissement.....                                 | 18 |
| 1.3 Activité .....                                                                                        | 19 |
| 1.3.1 Synthèse de l'activité 2010 .....                                                                   | 19 |
| 1.3.2 Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 .....                                          | 23 |
| 1.3.3 Perspectives.....                                                                                   | 25 |
| 1.4 Marché et concurrence .....                                                                           | 26 |
| 1.5 Stratégie d'investissement et de financement.....                                                     | 27 |
| 1.5.1 Stratégie d'investissement .....                                                                    | 27 |
| 1.5.2 Stratégie de financement.....                                                                       | 29 |
| 1.6 Facteurs de risques et assurances .....                                                               | 32 |
| 1.6.1 Le risque de crédit .....                                                                           | 32 |
| 1.6.2 Risque client.....                                                                                  | 32 |
| 1.6.3 Le risque de prix.....                                                                              | 32 |
| 1.6.4 Le risque de liquidité.....                                                                         | 33 |
| 1.6.5 Le risque sur les entités ad-hoc .....                                                              | 34 |
| 1.6.6 Le risque de taux d'intérêt .....                                                                   | 34 |
| 1.6.7 Le risque de change .....                                                                           | 35 |
| 1.6.8 Les risques juridiques et réglementaires .....                                                      | 35 |
| 1.6.9 Le risque lié à l'évolution du cours des actions .....                                              | 35 |
| 1.6.10 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe.....                                               | 35 |
| 1.6.11 Le risque lié au service bancaire .....                                                            | 35 |
| 1.6.12 Le risque social et environnemental .....                                                          | 35 |
| 1.6.13 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains .....                     | 36 |
| 1.6.14 Gestion des risques .....                                                                          | 36 |
| 1.6.15 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers .....                                           | 37 |
| 1.6.16 Assurances souscrites par la société et son groupe.....                                            | 42 |

|       |                                                                                                       |     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.    | INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT.....                                                          | 43  |
| 2.1   | Renseignements a caractère général.....                                                               | 43  |
| 2.1.1 | Dénomination (article 3 des statuts) et siège social (article 4 des statuts).....                     | 43  |
| 2.1.2 | Forme juridique et législations particulières applicables.....                                        | 43  |
| 2.1.3 | Constitution et durée de la société.....                                                              | 43  |
| 2.1.4 | Objet social (article 2 des statuts).....                                                             | 43  |
| 2.1.5 | Registre du commerce et des sociétés .....                                                            | 44  |
| 2.1.6 | Exercice social (article 20 des statuts).....                                                         | 44  |
| 2.1.7 | Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts) .....                                   | 44  |
| 2.1.8 | Assemblées générales (articles 18 et 19 des statuts) .....                                            | 44  |
| 2.1.9 | Obligation de déclaration / Seuils statutaires de déclaration.....                                    | 45  |
| 2.2   | Renseignements de caractère général concernant le capital .....                                       | 46  |
| 2.2.1 | Capital social et forme des actions .....                                                             | 46  |
| 2.2.2 | Capital autorisé non émis.....                                                                        | 48  |
| 2.2.3 | Autorisations des augmentations de capital.....                                                       | 49  |
| 2.2.4 | Autres titres donnant accès au capital.....                                                           | 51  |
| 2.2.5 | Répartition du capital et des droits de vote (article 19 des statuts) .....                           | 58  |
| 2.2.6 | Programme de rachat d'actions propres .....                                                           | 59  |
| 2.2.7 | Nantissement.....                                                                                     | 63  |
| 2.2.8 | Dividendes .....                                                                                      | 63  |
| 3.    | INFORMATIONS FINANCIERES .....                                                                        | 64  |
| 3.1   | Rapport de gestion.....                                                                               | 64  |
| 3.2   | Comptes consolidés et rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés ..              | 133 |
| 3.2.1 | Comptes consolidés au 31 décembre 2010 .....                                                          | 133 |
| 3.2.2 | Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés .....                                 | 184 |
| 3.3   | Comptes sociaux et rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux.....                  | 186 |
| 3.3.1 | Comptes sociaux au 31 décembre 2010.....                                                              | 186 |
| 3.3.2 | Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux .....                                    | 214 |
| 3.4   | Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements réglementés ..... | 216 |
| 4.    | GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE.....                                                    | 220 |
| 4.1   | Organes de gestion et de direction .....                                                              | 220 |
| 4.2   | Comités du Conseil .....                                                                              | 224 |
| 4.2.1 | Comité des investissements .....                                                                      | 224 |
| 4.2.2 | Comité des comptes et de l'audit .....                                                                | 224 |
| 4.2.3 | Comité des rémunérations.....                                                                         | 225 |
| 4.2.4 | Evaluation du Conseil d'Administration .....                                                          | 225 |
| 4.2.5 | Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef.....                                         | 225 |
| 4.3   | Rapport du Président du conseil d'administration .....                                                | 226 |

|       |                                                                                                                                          |     |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.4   | Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration.....                                        | 250 |
| 4.5   | Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites .....                                                             | 252 |
| 4.5.1 | Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/Afep-Medef).....                 | 252 |
| 4.5.2 | Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/Afep-Medef).....                       | 253 |
| 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)..... | 253 |
| 4.5.4 | Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/Afep-Medef).....                                           | 253 |
| 4.5.5 | Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF).....         | 254 |
| 5.    | RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES                                                                          | 255 |
| 5.1   | Attestation du responsable de l'information financière et du document de référence.....                                                  | 255 |
| 5.2   | Responsables du contrôle des comptes.....                                                                                                | 256 |
| 5.3   | Responsable de l'information financière.....                                                                                             | 256 |
| 5.4   | Honoraires des Commissaires aux Comptes .....                                                                                            | 257 |
| 6.    | INFORMATIONS RENDUES PUBLIQUES .....                                                                                                     | 258 |
| 7.    | TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE.....                                                                                       | 261 |
| 8.    | TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL .....                                                                                   | 263 |

## CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

- Le patrimoine immobilier sous gestion du Groupe se compose de 60 actifs à fin décembre 2010 pour une valeur d'expertise de près de 158,4 M€ hors droits (dont 45 actifs d'une valeur de marché de 107,4 M€ détenus en propre par Foncière Atland et 15 actifs d'une valeur de marché de 51 M€ acquis dans le cadre d'opérations de co-investissement) et près de 5,3 M€ concernant l'activité de construction de « clés-en-main locatifs » (actifs en cours de construction et fonciers).
- Au cours de l'exercice 2010, Foncière Atland a structuré pour 51 M€ d'actifs dans le cadre de sociétés en club-deals dans lesquelles le Groupe détient une participation comprise entre 5% et 20%. Le patrimoine détenu en propre par Foncière Atland (107,4 M€) a été constitué en moins de cinq ans, notamment grâce au succès rapide d'opérations d'externalisation via la signature de deux partenariats d'envergure avec deux acteurs industriels majeurs que sont Keolis et Veolia Transport.
- En parallèle et depuis fin 2008, Foncière Atland a développé une activité de construction de « clés-en-main locatifs » concrétisée par l'acquisition de fonciers à Saint André de Cubzac (33) et Cormeilles-en-Parisis (95). 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€.
- Le patrimoine sous gestion est de 777 093 m<sup>2</sup> de surface foncière (dont 561 470 m<sup>2</sup> pour les actifs détenus à 100 % par Foncière Atland) et de 141 848 m<sup>2</sup> de surface utile construite (dont 97 137 m<sup>2</sup> pour les actifs détenus à 100 % par Foncière Atland). Les loyers annualisés potentiels des actifs sous gestion sont de 13,4 M€ dont 9,1 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 7,84% (loyers annualisés au 31 décembre 2010 exprimés en % du coût complet d'acquisition) et à 8,18% après relocation des locaux vacants, les loyers se répartissant entre les locaux d'activité (58% des loyers), les bureaux (27%), les entrepôts (10%) et les commerces (5%).
- Le taux d'occupation des actifs au 31 décembre 2010 est de 97,5 % (99% en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion) pour une durée résiduelle ferme des baux de 5,2 ans à fin 2010 (7,1 ans en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion).
- Les principaux chiffres clés sur les éléments financiers sont les suivants :

### Synthèse des éléments du compte de résultat :

| en K€                                   | 2010         | 2009          | %          |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|------------|
| EBITDA                                  | 8 151        | 7 355         | 11%        |
| EBIT avant arbitrage                    | 6 352        | 2 980         | 113%       |
| EBIT après arbitrage                    | 6 337        | 2 669         | 137%       |
| <b>Résultat net consolidé du Groupe</b> | <b>1 166</b> | <b>-1 790</b> | <b>N/A</b> |

### Synthèse des éléments du bilan :

| <b>Actif (Keuros)</b>     | <b>Déc. 2010</b> | <b>Déc. 2009</b> |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Immeubles de placement    | <b>102 600</b>   | 105 454          |
| Autres immobilisations    | <b>1 740</b>     | 1 210            |
| Créances et stock         | <b>10 437</b>    | 12 137           |
| Trésorerie non disponible | <b>3 100</b>     | 3 610            |
| Trésorerie disponible     | <b>3 116</b>     | 3 317            |
| <b>TOTAL</b>              | <b>120 993</b>   | <b>125 728</b>   |

| <b>Passif (Keuros)</b>         | <b>Déc. 2010</b> | <b>Déc. 2009</b> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Capitaux propres               | <b>19 833</b>    | 19 079           |
| Dettes financières long terme  | <b>88 653</b>    | 92 590           |
| Dettes financières court terme | <b>5 083</b>     | 8 009            |
| Autres dettes                  | <b>7 422</b>     | 6 048            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>120 993</b>   | <b>125 728</b>   |

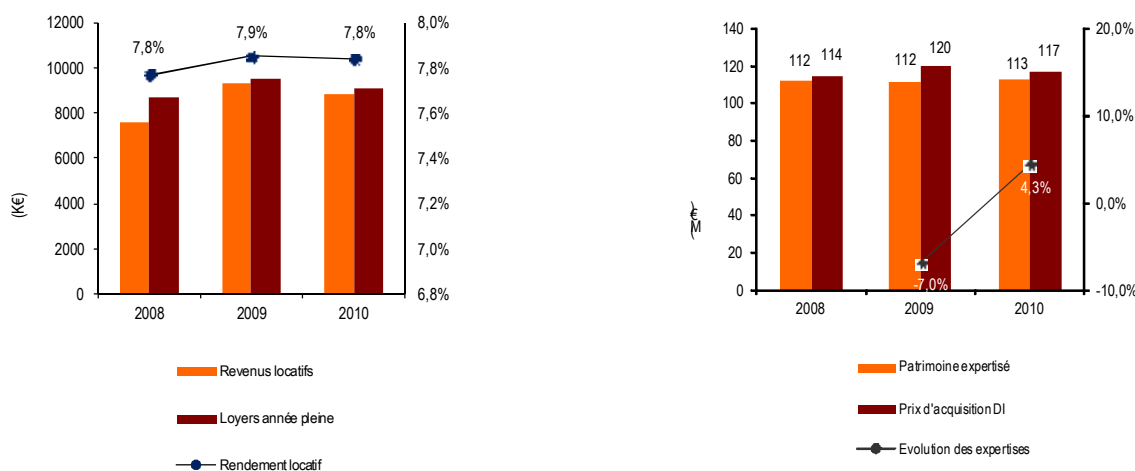
### Synthèse des événements significatifs :

Aucun changement significatif n'est intervenu durant l'exercice concernant la situation financière et commerciale du groupe.

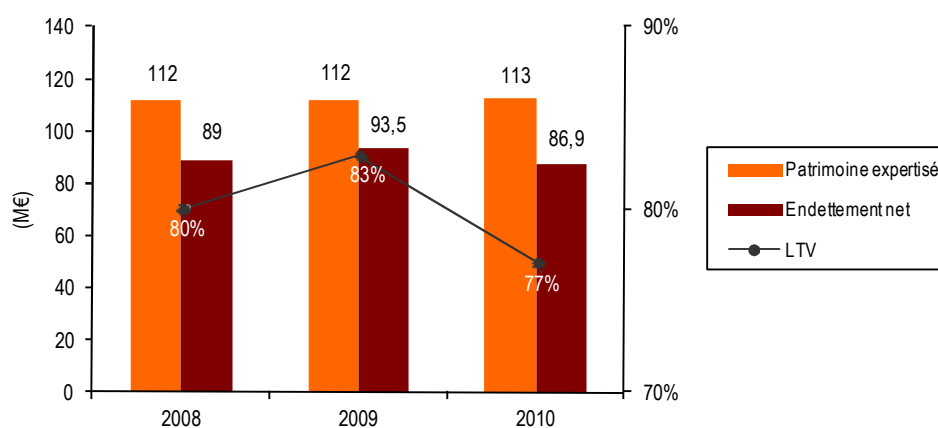
L'année 2010 a été marquée par :

- La structuration de plus de 50 M€ d'actifs en co-investissements avec des partenaires financiers tiers, notamment dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Veolia Transport.
- La livraison de 3 bâtiments (6 485 m<sup>2</sup>) « clés-en-main locatifs » de la gamme « Urban Valley » à Corneilles-en-Parisis (95) à leurs 3 locataires et la cession de l'intégralité de ce parc à une structure dont Foncière Atland est co-investisseur et asset manager.
- Le développement de l'activité d'asset manager au travers du montage d'opérations de co-investissement qui a permis de générer plus de 1,2 M€ d'honoraires.

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



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



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

- ▶ au cash-flow généré durant l'exercice par les différents métiers exercés par le Groupe,
- ▶ à l'effort consenti par Foncière Atland et ses filiales au service de la dette (7,2 M€ de dette long terme et court terme remboursée),
- ▶ à l'amélioration des valeurs d'expertise du patrimoine immobilier de plus de 4% depuis le 31 décembre 2009.

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

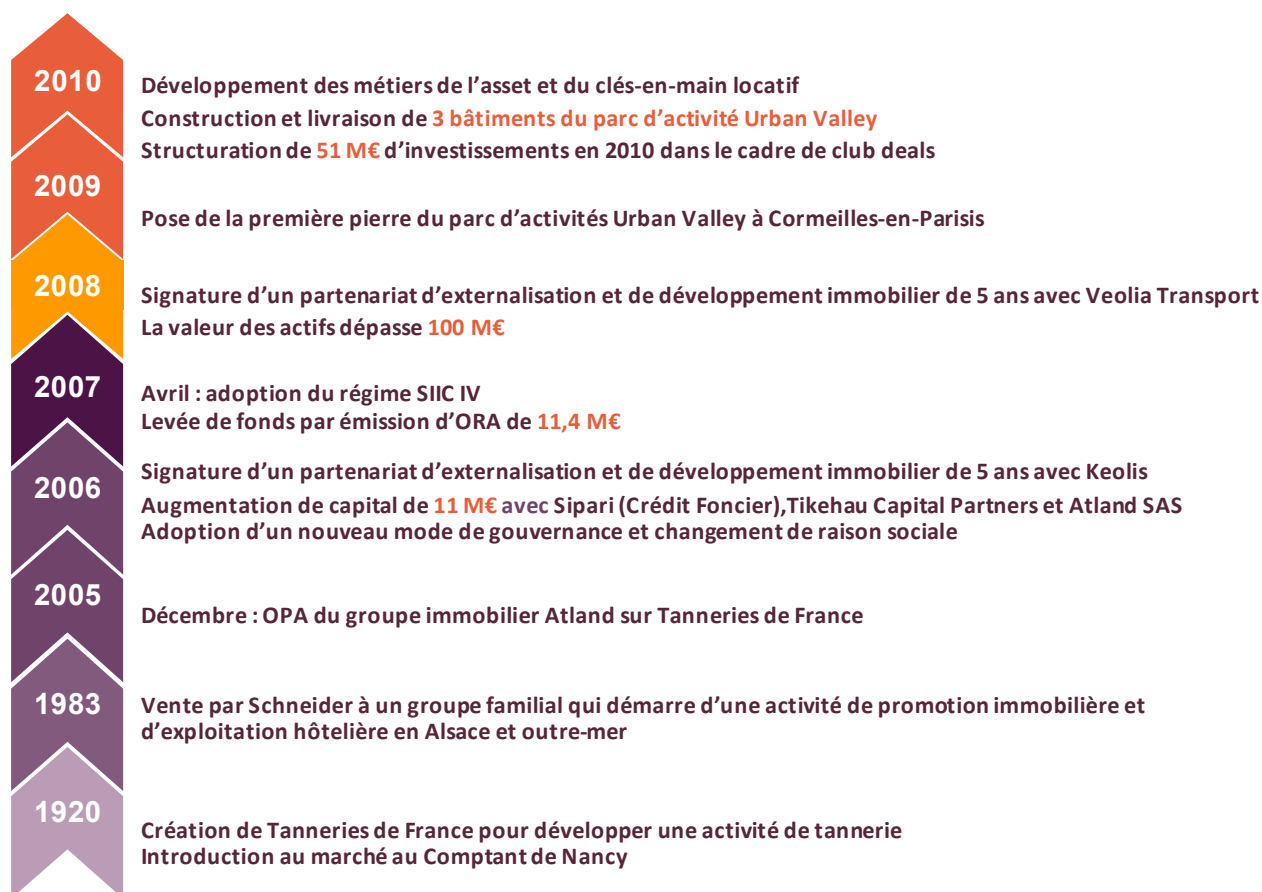
# 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND

## 1.1 PRESENTATION DU GROUPE

### 1.1.1 Historique

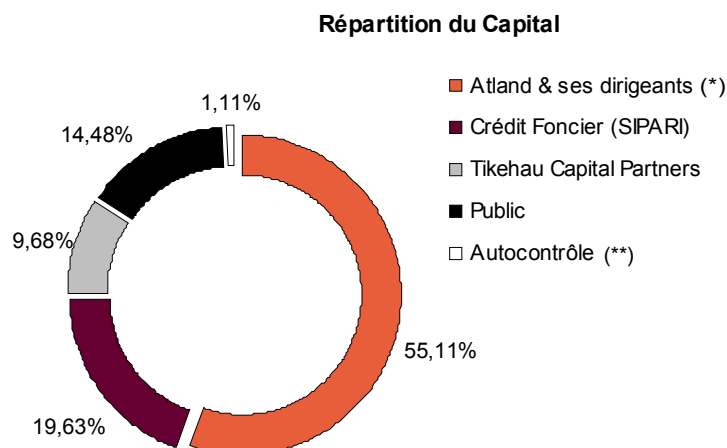
- ▶ Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une Société d'Investissement Immobilière Cotée (SIIC) d'Euronext Paris et une société du groupe Atland dont la holding est Atland S.A.S. Foncière Atland se positionne, avant tout, comme une société de services aux entreprises les accompagnant 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 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 en 2009 : l'externalisation d'actifs immobiliers et la construction de clés-en-main locatifs.

### Historique de Foncière Atland : une accélération du développement en 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 19,63% et de 9,68% au 31 décembre 2010, participation inchangée par rapport à 2009 :

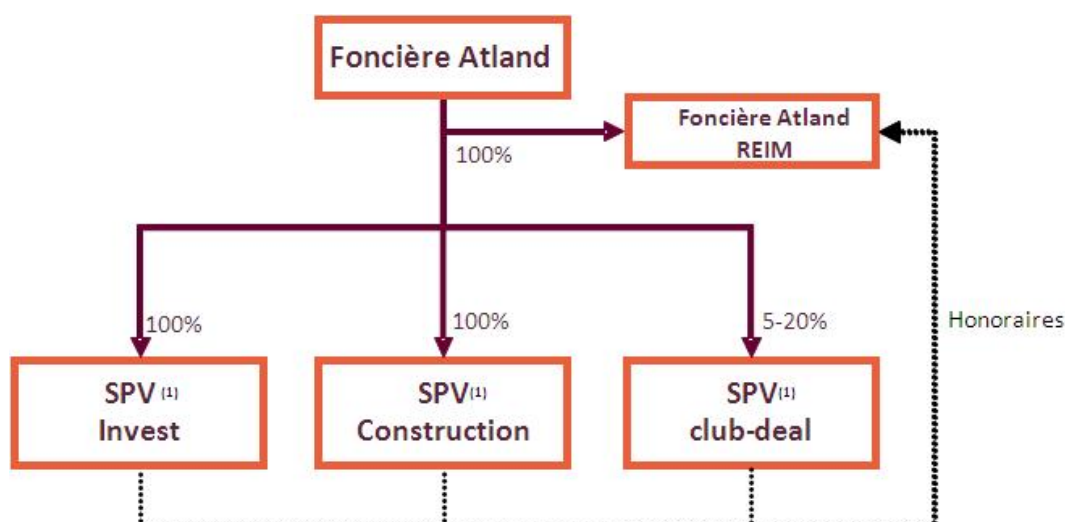


(\*) A savoir Atland SAS, Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de La Heslière et XEOS au sens du concert déclaré à l’Autorité des Marchés Financiers et mentionné en page 59. Atland détient seule 48,42% du capital social de Foncière Atland.

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

#### 1. Organigramme synthétique présentant le fonctionnement du Groupe

Le Groupe est structuré de la manière suivante :



<sup>(1)</sup> SPV : Special Purpose Vehicle

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

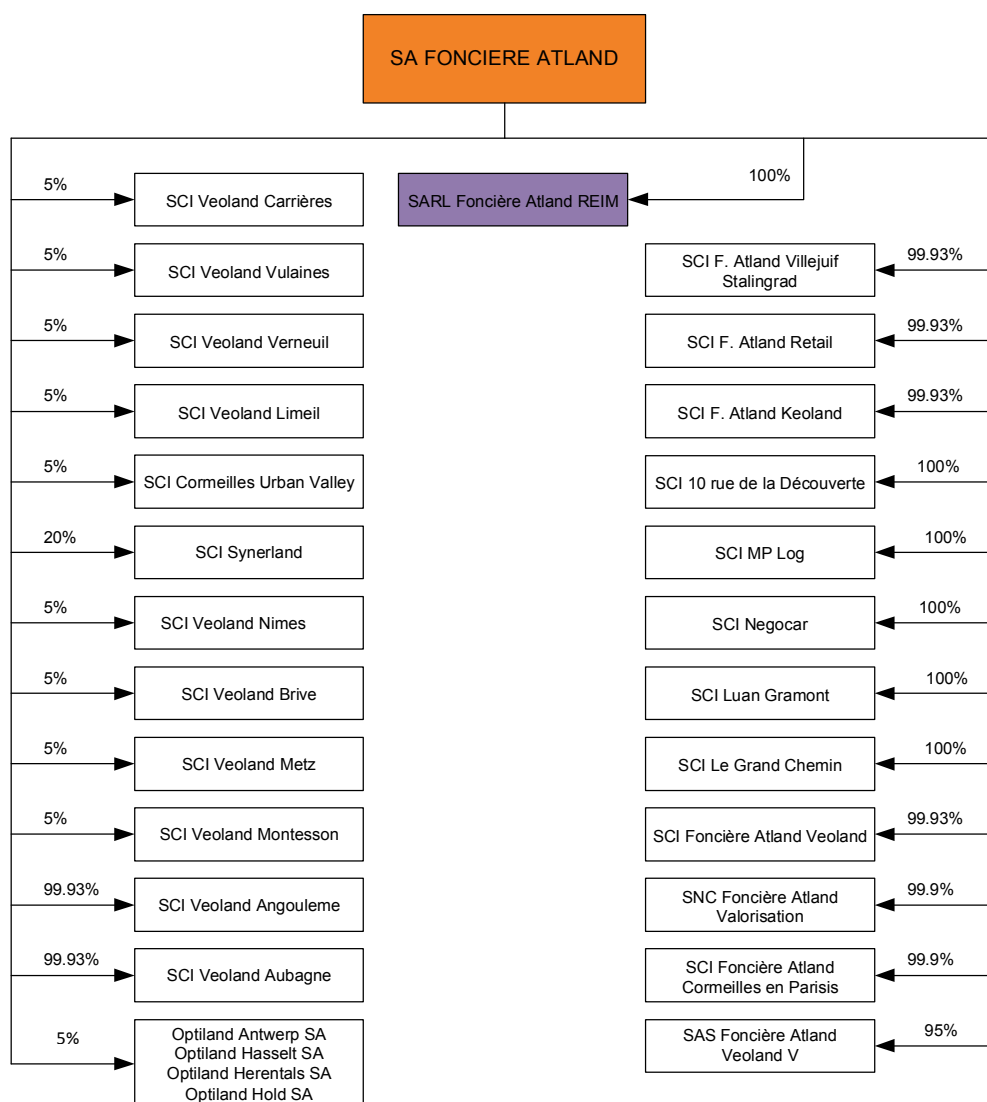
SPV Invest : Sociétés Civiles Immobilières portant le patrimoine immobilier historique et détenu en propre par Foncière Atland dans le cadre d'externalisations d'actifs et d'investissements opportunistes,

SPV Construction : Sociétés en Nom Collectif portant les opérations de construction des clés-en-main locatifs,

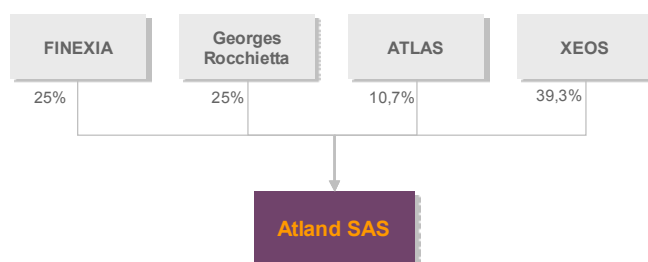
SPV club-deal : sociétés structurées en co-investissement avec des partenaires tiers, dans lesquelles Foncière Atland détient entre 5% et 20%, dans le cadre d'externalisation d'actifs.

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 deals et la construction d'opérations de clés-en-main locatifs.

## 2. Organigramme juridique de Foncière Atland au 31 décembre 2010



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



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

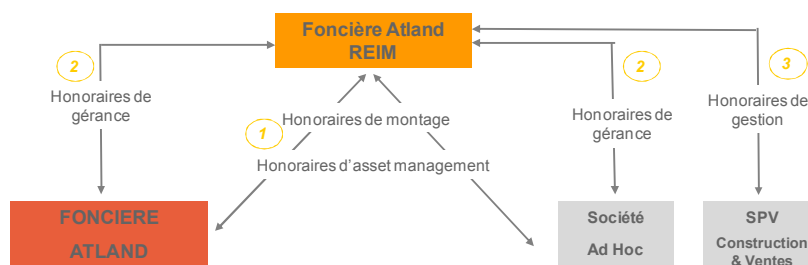
Foncière Atland est propriétaire de ses actifs en propre ou au travers d'un ensemble de sociétés structurées en SCI et SNC (« Sociétés Ad Hoc ») et dispose au sein de sa filiale Foncière Atland Real Estate Investment Management (« FA REIM ») d'une équipe opérationnelle dédiée en charge de l'investissement, du développement, de la maîtrise d'ouvrage (dans le cadre de construction de clés-en-main locatifs), de l'Asset<sup>1</sup> et du Property management<sup>2</sup>.

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

- ▶ montage et d'acquisition lors de la concrétisation des opérations (entre 1,25% 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,...) : 1% ou 2,5% des loyers encaissés TTC.

En outre, dans le cadre de ses opérations de construction de clés-en-main locatifs, 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.

### 5. Relations entre Foncière Atland et Foncière Atland REIM



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

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

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

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

## 6. Relations entre Foncière Atland et Atland SAS

FA REIM porte 5 salariés au 31 décembre 2010 couvrant l'ensemble des métiers du Groupe : investissements, asset management, property, construction et commercialisation des opérations de clés-en-main locatifs.



### 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 minoritaire et conserve l'asset management.

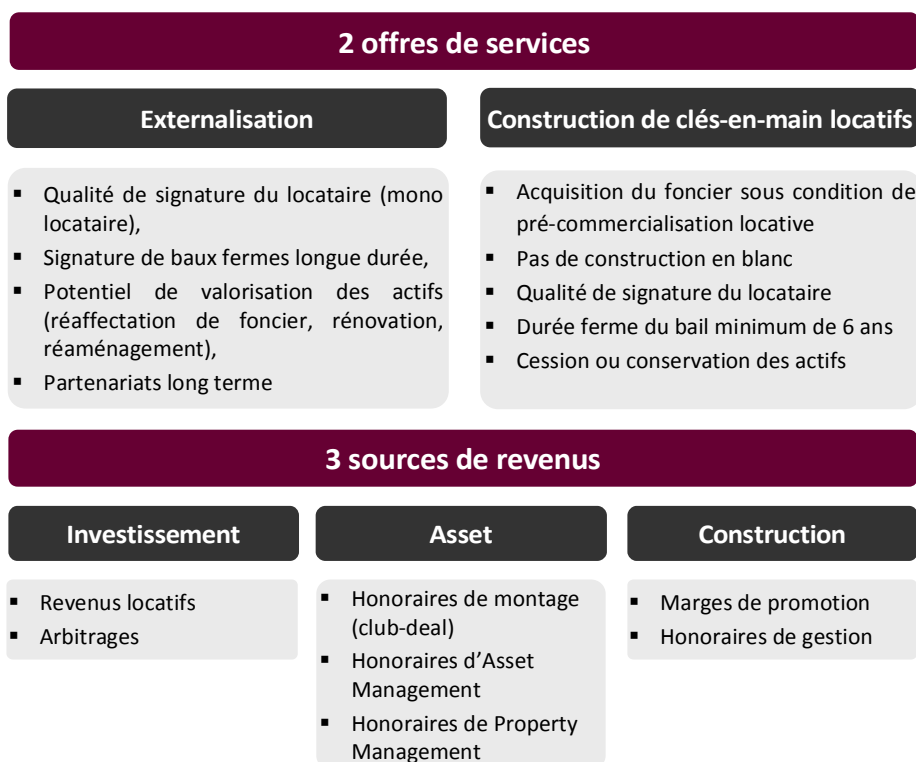
En parallèle, elle a également développé une activité de construction de clés-en-main locatifs et se positionne aujourd'hui comme une société d'accompagnement et de services aux entreprises souhaitant externaliser leur patrimoine et leur gestion ou confier la construction d'un actif en vue d'une prise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

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

Foncière Atland s'inscrit donc comme un acteur déclinant une offre originale à travers 2 métiers :

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

#### Les métiers et les sources de revenus de Foncière Atland



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

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



**Georges ROCCHIETTA – Président Directeur Général – 47 ans**

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges 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 – 42 ans**

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



**Christian VALLAUD – Directeur du développement – 37 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 – 31 ans**

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

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

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 :

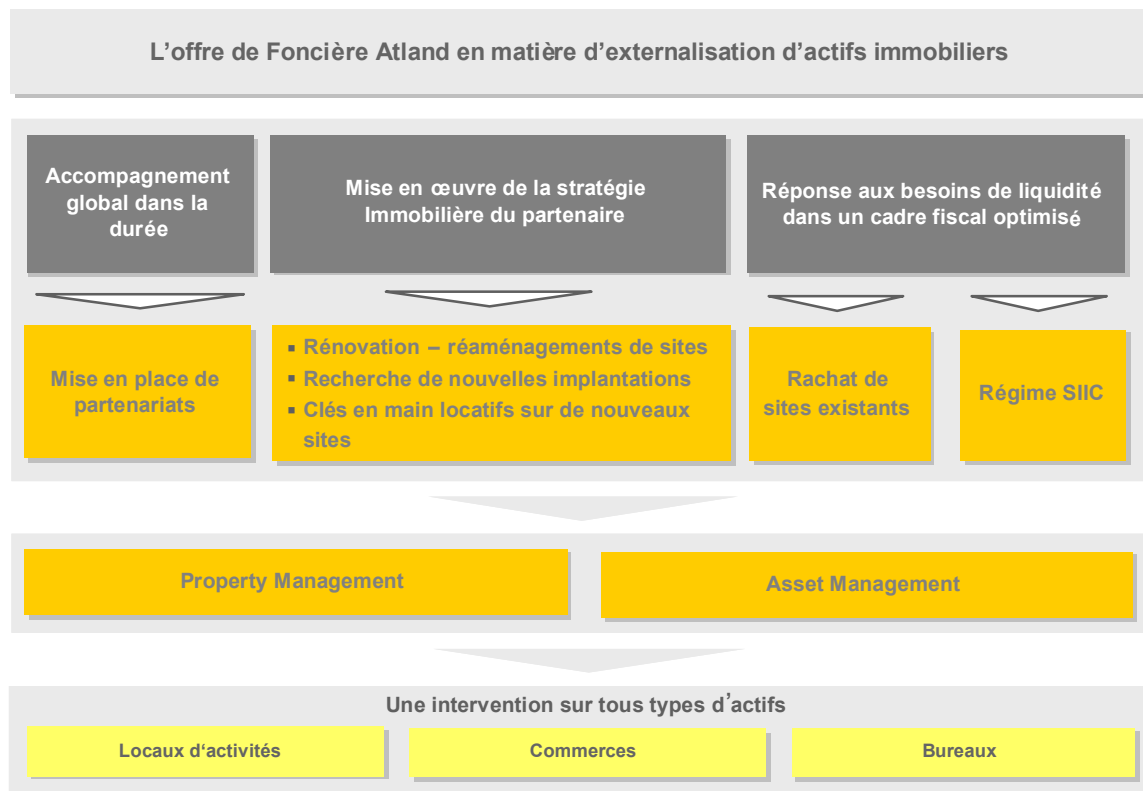
- ▶ générer de la trésorerie, en reprenant les bâtiments existants en contrepartie de la signature de baux long terme,
- ▶ limiter leurs investissements sur les immeubles, l'externalisation du patrimoine pouvant être assortie des campagnes de travaux de rénovation et de mise en conformité,
- ▶ bénéficier d'un taux réduit de fiscalité sur les plus-values immobilières, de 19 % au lieu de 33,3 % grâce au régime SIIC 3 étendu jusqu'au 31 décembre 2011,
- ▶ bénéficier d'économies de frais de structure, par le regroupement des équipes ou sociétés au sein d'un même immeuble, Foncière Atland s'inscrivant ainsi en amont par l'acquisition du foncier et le financement du clé-en-main locatif,
- ▶ bénéficier d'économies de frais d'exploitation de l'immeuble, en dotant les nouvelles constructions des qualités environnementales actuelles (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 conclu des accords de partenariat, notamment avec :

- ▶ KEOLIS, le principal opérateur privé du transport public de voyageurs en France, et
- ▶ VEOLIA TRANSPORT, premier opérateur privé européen de transport public de voyageurs.

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

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 et a pu concrétiser très rapidement ses efforts en signant deux partenariats stratégiques avec Keolis en 2006 et Veolia Transport en 2008, ces deux groupes étant les deux acteurs majeurs du secteur du « Transport de Personnes » en France.

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

Cette activité sous les labels « Urban Valley » (Corneilles en Paris) et « Dock Valley » (Saint André de Cubzac) permet à Foncière Atland d'accompagner les entreprises et les utilisateurs dans leurs projets immobiliers.

## 1.2 PRESENTATION DU PATRIMOINE DE FONCIERE ATLAND

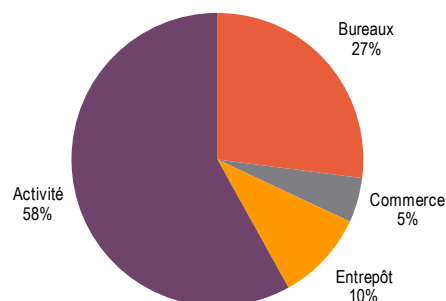
### 1.2.1 Présentation des actifs détenus en propre

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



Au 31 décembre 2010, la vacance locative est de 2,5 % (contre 2,8% au 31 décembre 2009), la durée résiduelle ferme des baux est de 5,2 ans (contre 5,65 ans au 31 décembre 2009) et le patrimoine est composé de 45 actifs occupés par 54 locataires.

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



Foncière Atland détient en propre un patrimoine immobilier pesant 107,4 M€ en valeur de marché hors droits à fin 2011.

#### 1.2.1.1 Locaux d'activités

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

##### ► Labège

Situés dans la périphérie immédiate de Toulouse, ces deux actifs ont été acquis en décembre 2007 dans le cadre de l'externalisation de deux filiales de la Caisse d'Epargne. Ces actifs sont occupés par deux locataires sur la base de baux d'une durée de 9 ans fermes et d'une durée résiduelle moyenne de 5,4 ans.

► Keolis

Le partenariat Keolis a été mis en place en 2007 pour une durée de 5 ans. Deux phases d'externalisation : phase 1 en 2007 (10 sites) et phase 2 en 2008 (9 sites). D'autres actifs ont aussi été achetés de manière isolée. Au 31 décembre 2010 et après 4 ans de partenariat, 24 sites Keolis auront ainsi été acquis pour un loyer annuel d'environ 3,6 M€. Les durées des baux signés sont de 9 ans fermes. Certains sites ont vu leur durée ferme prorogée via la prise en charge de travaux d'amélioration des sites par le bailleur.

► Veolia

Le partenariat Veolia Transport a été signé en juillet 2008 pour une durée de 5 ans. La phase 1 réalisée en décembre 2008 a permis d'acquérir 7 sites existants pour un loyer total de 971 K€.

#### 1.2.1.2 Bureaux

Les 4 actifs de bureaux sont situés au sein d'agglomérations majeures (Paris et Toulouse) et pour la plupart dans des zones tertiaires (zone d'activités ou parc technologique). Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2010 est de 91% avec un loyer annuel de 2,1 M€.

#### 1.2.1.3 Commerces

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

De typologie retail park / « boîtes à vendre », ils ont un format efficient (surfaces allant de 800 à 1.500 m<sup>2</sup>) et sont localisés sur des axes routiers majeurs leur donnant une bonne visibilité commerciale. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2010 est de 81%.

#### 1.2.1.4 Entrepôts

Le portefeuille d'entrepôts est constitué de 5 bâtiments situés dans trois villes différentes. La surface moyenne est de 5.000 m<sup>2</sup> par bâtiment. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2010 est de 100%.

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

Foncière Atland détient également une participation comprise entre 5% 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 (non-consolidé) de ces sociétés s'élève à 51 M€. Au 31 décembre 2010, les surfaces bâties sont de 41 711 m<sup>2</sup> et la surface de terrain totale de 215 623 m<sup>2</sup>. Le taux d'occupation des 15 bâtiments est de 100%.

## 1.3 ACTIVITE

### 1.3.1 Synthèse de l'activité 2010

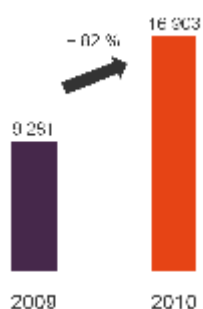
- Chiffre d'affaires : +82 %,
- Capacité d'autofinancement : + 41%,
- Taux de rendement brut moyen : 8,16%,
- Actif Net Réévalué de liquidation : + 30%.

#### 2010 : Première année bénéficiaire

| en k€                                                       | 2010          | 2009          | Evolution    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                   | <b>16 903</b> | <b>9 281</b>  | <b>82%</b>   |
| Frais de structure et prix de revient des actifs construits | -8 752        | -1 926        | 354%         |
| <b>EBITDA<sup>(*)</sup></b>                                 | <b>8 151</b>  | <b>7 355</b>  | <b>11%</b>   |
| Amortissements et dépréciation des immeubles                | -1 799        | -4 375        | -59%         |
| Autres charges                                              | -15           | -311          | -95%         |
| <b>Résultat opérationnel<sup>(**)</sup></b>                 | <b>6 337</b>  | <b>2 669</b>  | <b>137%</b>  |
| Charges financières                                         | -4 910        | -4 901        | 0%           |
| Fiscalité et autres éléments                                | -261          | 442           | -159%        |
| <b>Résultat net consolidé</b>                               | <b>1 166</b>  | <b>-1 790</b> | <b>-165%</b> |
| <b>Résultat net consolidé par action</b>                    | <b>2,52 €</b> | <b>-3,86</b>  |              |

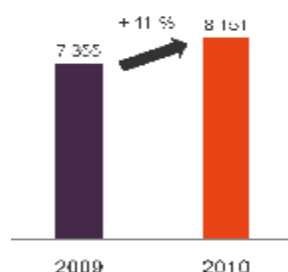
(\*) : Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

(\*\*) : Résultat net avant charges financières et effet fiscal



- **Chiffre d'affaires : + 82 %**

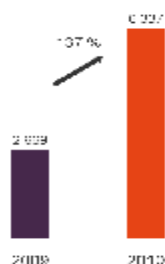
Grâce aux premières contributions des revenus liés à la cession d'actifs issus de l'activité de construction de clés-en-main locatifs et des honoraires d'asset management perçus dans le cadre des opérations de co-investissement, le chiffre d'affaires de Foncière Atland progresse de 82 % sur l'exercice 2010 pour s'établir à 16,9 M€.



- **EBITDA : + 11 %**

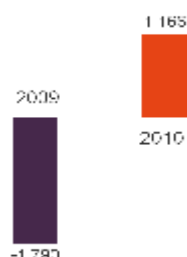
Conséquence de la forte hausse du chiffre d'affaires, l'EBITDA<sup>1</sup> progresse de 11 % à 8,1 M€ en 2010, contre 7,4 M€ en 2009.

<sup>1</sup> Résultat net opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat de cessions.



- **Résultat opérationnel : + 137 %**

Net des amortissements et dépréciations d'actifs, le résultat opérationnel atteint 6,3 M€ en 2010, contre 2,7 M€ l'année précédente (13,67 € par action en 2010 contre 5,76 € par action en 2009). En 2010, il représente 37 % du chiffre d'affaires contre 29 % en 2009.



- **Résultat net : 1,2 M€**

Après comptabilisation de la charge d'intérêts et de l'effet fiscal, Foncière Atland réalise un résultat net de 1,2 M€ (2,52 € par action), à comparer à une perte nette de 1,8 M€ à fin décembre 2009.

#### **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 la juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 7,6 M€ au 31 décembre 2010 contre une perte de 4,7 M€ un an plus tôt si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.*

### **Forte hausse de la capacité d'autofinancement : + 41 %**

| en K€                                                                   | 2010         | 2009          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Résultat net</b>                                                     | <b>1 166</b> | <b>-1 790</b> |
| Dotations aux amortissements et aux provisions                          | 1 799        | 4 375         |
| Variation de juste valeur des instruments de couverture                 | -135         | -104          |
| Effet Impôt                                                             | 271          | -443          |
| Autres charges ou produits calculés                                     | 92           | 227           |
| <b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b> | <b>3 193</b> | <b>2 265</b>  |

Après prise en compte du coût de l'endettement financier, la capacité d'autofinancement de la société progresse de 41 %, grâce essentiellement à la contribution de ses nouvelles activités. Elle représente 39,2 % de l'EBITDA en 2010, contre 30,8 % en 2009.

## Progression des valeurs d'expertise : + 4,3 %

| en €                                                                  | 2010         | 2009  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| ANR de liquidation hors juste valeur des instruments de couverture    | <b>60,27</b> | 46,37 |
| ANR de reconstitution hors juste valeur des instruments de couverture | <b>74,63</b> | 60,26 |
| ANR de liquidation                                                    | <b>54,43</b> | 41,89 |
| ANR de reconstitution                                                 | <b>68,79</b> | 55,79 |

Au 31 décembre 2010, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 60,27 € en valeur de liquidation et à 74,63 € en valeur de reconstitution (+ 30 % et + 23,8 % par rapport au 31 décembre 2009).

Cette progression provient :

- de l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants (déjà constatée au cours du premier semestre 2010) pour établir la valeur d'expertise des immeubles ;
- et de la contribution du résultat annuel.

Au 31 décembre 2010, la valeur de marché du patrimoine immobilier de Foncière Atland s'élève à 107,4 M€ hors droits (hors actifs en cours de construction et hors quotes-parts d'actifs liés aux opérations de co-investissement). Elle est en hausse de 4,3 % sur un an à périmètre équivalent.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif de 8,16 % hors droits à fin 2010, à comparer à 8,52 % à fin 2009. Le rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits inclus) s'établit à 7,84 %.

Y compris les actifs issus de co-investissements pour plus de 50 M€, le patrimoine géré s'élève à près de 160 M€ en valeur d'expertise hors droits à fin 2010.

## Bilan : maîtrise de l'endettement

| en K€                                   | 2010           | 2009           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Immeubles de placement                  | <b>102 600</b> | 105 454        |
| Autres immobilisations                  | <b>1 740</b>   | 1 210          |
| Autres actifs                           | <b>10 437</b>  | 12 647         |
| Actifs financiers                       | <b>3 100</b>   | 3 610          |
| Trésorerie disponible                   | <b>3 116</b>   | 3 317          |
| <b>Total Actif</b>                      | <b>120 993</b> | <b>125 728</b> |
| Capitaux propres                        | <b>19 833</b>  | 19 079         |
| Dettes financières long terme           | <b>88 653</b>  | 92 590         |
| Dettes financières court terme          | <b>5 083</b>   | 8 009          |
| Autres dettes                           | <b>7 422</b>   | 6 048          |
| <b>Total Passif et capitaux propres</b> | <b>120 993</b> | <b>125 728</b> |

A fin 2010, l'endettement net<sup>1</sup> de Foncière Atland diminue de 6,6 % pour s'élever à 86,9 M€, contre 93,0 M€ un an auparavant. Cette baisse est liée essentiellement à un amortissement de 5,3 M€ de sa dette bancaire long terme en 2010.

Souscrite à long terme (durée de 6,2 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52,4 %) et d'emprunts à taux variable (47,6 %), dont 71 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet à la société de présenter une couverture globale de sa dette supérieure à 85 %.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (portefeuille locatif et actifs en cours de construction) s'élève à 77,1 % à fin 2010 contre 83,0 % à fin 2009 (74,7 % hors impact de juste valeur des instruments de couverture de taux, contre 81,1% à fin 2009). La couverture de la dette long terme par les revenus locatifs sécurisés (durée ferme des baux) reste supérieure à 50 %.

---

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

### 1.3.2 Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2011

| Revenus (IFRS)<br>En k€ | 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 | 1 <sup>er</sup> trimestre 2010 | Variation |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------|
| Investissement          | 2 204                          | 2 257                          | - 2,3 %   |
| Construction            | -                              | 35                             | -         |
| Asset management        | 178                            | -                              | -         |
| Total                   | 2 382                          | 2 292                          | + 3,9 %   |

Au premier trimestre 2011, le chiffre d'affaires de la foncière progresse de 3,9 % à 2,4 M€, contre 2,3 M€ au premier trimestre 2010. Après l'arbitrage d'un actif non stratégique, qui a entraîné un léger repli des revenus locatifs, cette performance s'explique par le développement de l'activité d'asset management démarrée au deuxième trimestre 2010.

Au 31 mars 2011, le cours de Bourse de Foncière Atland fait ressortir une décote de 20 % par rapport à l'ANR de reconstitution<sup>1</sup> par action qui a dépassé son niveau de 2008 pour s'établir à 74,6 € à fin 2010, en progression de 24 % sur un an.

#### Faits marquants du premier trimestre

##### ▪ Construction : développement d'un nouveau parc « Urban Valley »

Foncière Atland a lancé le développement d'un nouveau parc d'activité « Urban Valley » de 10 000 m<sup>2</sup> à Bondoufle (Essonne) sur un terrain aménagé par l'Agence Foncière et Technique de la région Parisienne. Deuxième programme de la gamme « Urban Valley », ce parc paysager sécurisé accueillera 5 bâtiments de 500 à 2 500 m<sup>2</sup> offrant des solutions d'aménagement clés-en-main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises.

##### ▪ Asset management : structuration de 3 actifs en co-investissement

Dans le cadre de ses partenariats d'externalisation d'actifs immobiliers, Foncière Atland a été active au cours de ce premier trimestre en structurant trois acquisitions à l'occasion de clubs-deals :

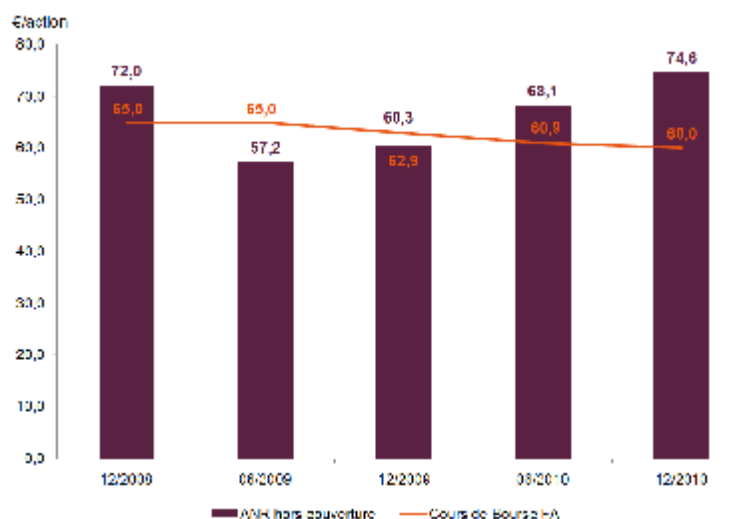
- Elle a organisé l'achat auprès de son partenaire Veolia Transport, premier opérateur privé européen de transport public, de deux sites à usage d'activités et de dépôts de bus à Laval (Mayenne) et Les Ponts-de-Cé (Maine-et-Loire) pour un montant de 4,1 M€, hors droits, en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes.
- Elle a signé un accord d'externalisation avec DCM Usimeca, filiale de DCM Group spécialiste mondial et leader français des machines pour l'industrie de l'emballage souple, assorti d'un bail de 9 ans fermes pour un ensemble immobilier de 10.000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux à Nanterre (Hauts-de-Seine).

---

<sup>1</sup> L'ANR de reconstitution (incluant les droits des immeubles) est présenté avant juste valeur des instruments de couverture au 31 décembre 2010.

Au 31 mars 2011, le portefeuille sous gestion de Foncière Atland atteint 165 M€.

**Focus : Décote de 20 %<sup>(\*)</sup> du cours de Bourse  
par rapport à l'ANR**



Au 31 décembre 2010, l'ANR par action a dépassé son niveau de 2008. Ainsi, l'ANR de reconstitution avant juste valeur des instruments de couverture (qui intègre les droits des immeubles) s'établit à 74,6 € par action, en progression de 24 % sur un an.

Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants pour établir la valeur d'expertise des immeubles, et,
- par la contribution des résultats de Foncière Atland.

Au 31 mars 2011, le cours de Bourse présente une décote de 20 % par rapport à l'ANR de reconstitution.

<sup>(\*)</sup> Décote du cours de Bourse au 31 mars 2011 par rapport à l'ANR de reconstitution (avant juste valeur des instruments de couverture) au 31 décembre 2010.

### 1.3.3 Perspectives

En 2011, Foncière Atland a pour objectif :

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

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

## 1.4 MARCHE ET CONCURRENCE

Sur le marché des externalisations, Foncière Atland se positionne comme un interlocuteur essentiel 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 DTZ, CBRE, Atis Real, 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 et Keolis.

Les dossiers d'externalisation étudiés ont été variés :

- Secteur d'activités : industrie d'assemblage, textile, construction de poids lourds, transports, distribution alimentaire, assurances, médical...
- Dossier moyen : 20 M€ de volume d'investissement pour 10 sites avec une forte disparité (de 1 à plus de 100 sites pour une fourchette par investissement de quelques millions d'euros à plus de 100 M€).

Foncière Atland sélectionne et étudie les dossiers d'investissements de manière rigoureuse : un tiers des dossiers étudiés a donné lieu à la formalisation d'une offre, dont près de la moitié a abouti. Les deux tiers restant n'ont pas été retenus en raison d'actifs ne répondant pas aux critères de Foncière Atland ou d'un risque locataire trop important. Pour limiter ce dernier risque et l'abandon d'un dossier, Foncière Atland cible un nombre restreint de contreparties de qualité et de propriétaires d'actifs susceptibles de répondre à ses critères.

Une des forces de Foncière Atland réside dans sa capacité à entrer en relation directement ou via sa maison mère Atland avec les cédants d'actifs immobiliers et de conclure ainsi, en gré à gré, les transactions au meilleur prix.

## 1.5 STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

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

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

En outre, elle n'exclut pas, bien évidemment, les investissements opportunistes, bien que ce type d'investissements ne soit pas son cœur de cible.

### 1.5.1 Stratégie d'investissement

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

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

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



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

Foncière Atland et ses filiales ont structuré, sous forme de club-deals et de co-investissements, 15 acquisitions au cours de l'exercice 2010. Le Groupe continue sa croissance autour de ses deux axes stratégiques :

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

#### **Partenariat Keolis**

La poursuite du partenariat avec le groupe Keolis a été marquée 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.

#### **Partenariat Veolia Transport**

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

Ce partenariat d'externalisation prévoyait une acquisition en plusieurs phases opérationnelles :

- ▶ 1<sup>ère</sup> phase 2008 : 7 sites pour un montant d'investissement de 11,6 M€ droits inclus,
- ▶ 2<sup>ème</sup> phase 2010 : 12 sites pour un montant de 44,2 M€<sup>1</sup> droits inclus.

Ces deux partenariats d'externalisation et de développement, conclus avec Keolis et Veolia Transport, respectivement en 2006 et 2008, pour une durée de 5 ans permettent à Foncière Atland, d'offrir à ses partenaires une solution immobilière complète en contrepartie de la signature de baux fermes longue durée (9 ou 12 ans). Cette solution couvre notamment : l'acquisition de leur patrimoine, la réalisation de clés-en-main locatifs 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 ont été structurées avec des partenaires dans le cadre d'opérations de co-investissement dans lesquelles Foncière Atland a pris une participation comprise entre 5% et 20% tout en étant asset manager des actifs sous gestion.

---

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

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

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

- ▶ Saint-André de Cubzac (33) - Construction d'un parc d'activités ou de logistique d'environ 25.000 m<sup>2</sup>. Le terrain, d'une superficie de 54.759 m<sup>2</sup>, a été acquis le 25 février 2009.
- ▶ Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis de 15.000 m<sup>2</sup> en 7 bâtiments. Au cours de l'exercice 2010, Foncière Atland a construit et livré 3 bâtiments pour un total de 6 485 m<sup>2</sup> et a cédé l'intégralité de ce parc à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager.
- ▶ Bondoufle (91) – Foncière Atland a pris position sur un terrain situé à Bondoufle aménagé par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) afin d'y développer un nouveau parc d'activités « Urban Valley » d'environ 10 500 m<sup>2</sup>.

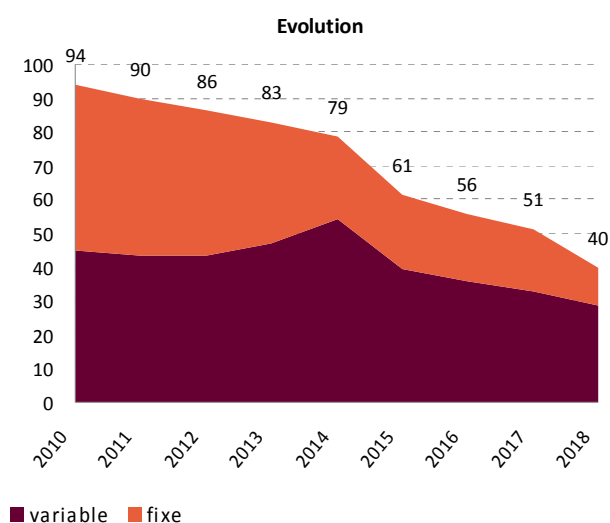
Les opérations ci-dessus sont détaillées dans le rapport de gestion (§ 3.1 Rapport de Gestion)

## 1.5.2 Stratégie de financement

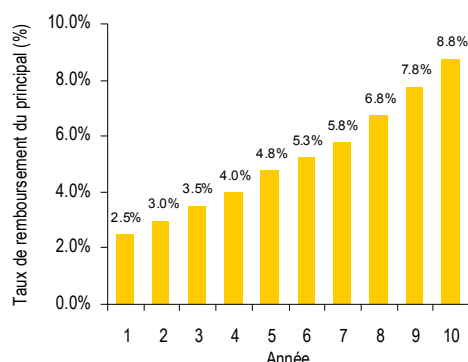
Foncière Atland a su renforcer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2010.

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

## Endettement et financement : capital restant dû par année (en M€)



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



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

- Le coût moyen de la dette est de 5,03% et 52% de la dette est souscrite à taux fixe. Le solde à taux variable est couvert par des SWAP et des CAP à 71%. Ainsi, 86 % de la dette est couverte.
- L'obligation de respecter des covenants bancaires concerne environ 70% de la dette (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio<sup>1</sup> » - supérieur à 120 %).

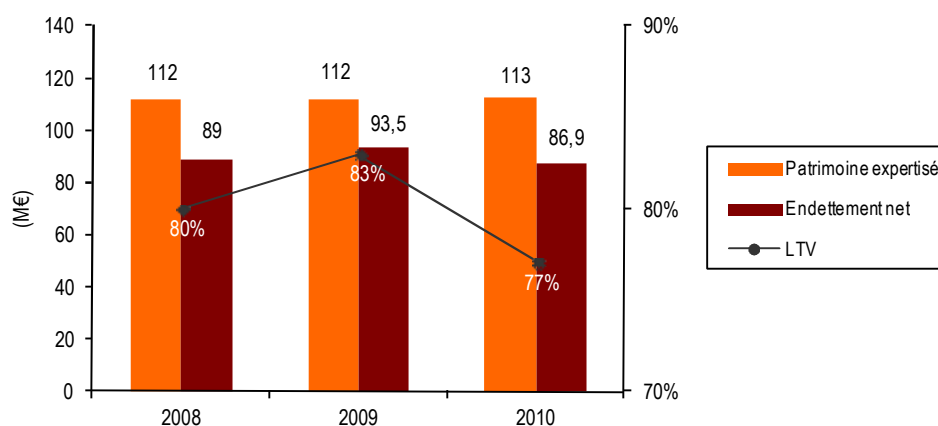
La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits sur l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2010 comme en 2009, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 16,9 M€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

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

---

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

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



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

### ► Sources de financement attendues :

Au cours de l'exercice 2011, le Groupe souhaite lever des fonds propres au niveau de Foncière Atland auprès d'investisseurs institutionnels sous forme d'augmentation de capital ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès ou non au capital de la société.

En complément et dans le cadre du montage de ses opérations en co-investissements, Foncière Atland accueille des partenaires investisseurs tiers qui apportent leurs fonds au niveau des SCI filiales à l'occasion d'acquisitions d'actifs comme cela a été le cas au cours de l'année 2010.

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

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

## 1.6 FACTEURS DE RISQUES ET ASSURANCES

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

### 1.6.1 Le risque de crédit

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

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

#### ► Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue en 2010 (trois sources de revenus en 2010 contre une seule en 2009) et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2010, l'antériorité de l'en-cours net client de 3 258 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1 159 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 258 K€ (quittancement du premier trimestre 2011),
- créances échues de plus de 3 mois : 209 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2010 (contre une provision de 286 K€ fin 2009 reprise partiellement à la suite d'une ordonnance du Tribunal de Commerce de Créteil).

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

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2010.

#### ► Placements

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

### 1.6.2 Risque client

Le principal locataire est le Groupe Keolis qui représente 39% du chiffre d'affaires 2010 suivi du Groupe Veolia Transport pour environ 10%. Les baux rattachés à chaque immeuble sont signés par des entités juridiques différentes et pour des durées fermes comprises entre 9 et 12 ans.

### 1.6.3 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- ▶ la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2010, la durée résiduelle ferme des baux est de 5,20 ans ;
- ▶ le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

#### 1.6.4 Le risque de liquidité

La stratégie de Foncière Atland dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunt, soit sous la forme de fonds propres, afin de financer ses investissements et acquisitions et de refinancer les dettes arrivées à échéance.

Compte tenu du régime SIIC, Foncière Atland est tenue de distribuer une part significative de ses bénéfices à ses actionnaires. Elle s'appuie donc dans une large mesure sur l'endettement pour financer sa croissance. Ce mode de financement pourrait ne pas être disponible à des conditions avantageuses. Cette situation pourrait notamment intervenir en cas de crise des marchés de capitaux ou des marchés de la dette, de survenance d'événements affectant le secteur immobilier et de restrictions imposées par les covenants des contrats de crédit ou de toute modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat de Foncière Atland susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ou prêteurs ont de la qualité de crédit ou de l'attrait de l'investissement dans le Groupe.

Les perturbations significatives et exceptionnelles que connaissent actuellement les marchés primaire et secondaire de la dette, les nouvelles dispositions des banques relatives aux normes Bâle 2 et Bâle 3, la détérioration générale de l'environnement économique pourraient provoquer un tarissement des sources d'emprunt à des conditions favorables, ce qui pourrait limiter le Groupe dans l'accroissement de ses activités d'acquisitions, de développements de nouveaux actifs ou d'extensions d'actifs existants.

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

#### Analyse des emprunts par maturité

| Echéancier (En Keuros)                       | 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 obligataires                        | 152           | 469            | 0            | 0             | 0             | 621           |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 695           | 3 057          | 4 088        | 27 944        | 47 285        | 83 069        |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 45            | 143            | 222          | 884           | 4 490         | 5 784         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>892</b>    | <b>3 669</b>   | <b>4 310</b> | <b>28 828</b> | <b>51 775</b> | <b>89 474</b> |

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

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

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

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

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

### 1.6.6 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 2010, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 610 K€ et d'un passif de 3.316 K€.

A fin décembre 2010, 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 71% du principal des dettes.

| Montant en K euros                        | 31/12/2010     |                |               | 31/12/2009     |                |               |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|                                           | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         |
| Emprunts et dettes financières            | 46 933         | 42 541         | 89 474        | 49 324         | 45 607         | 94 931        |
| <i>En proportion</i>                      | <i>52,45 %</i> | <i>47,55 %</i> | <i>100 %</i>  | <i>51,96 %</i> | <i>48,04 %</i> | <i>100 %</i>  |
| <b>Passif financier net avant gestion</b> | <b>46 933</b>  | <b>42 541</b>  | <b>89 474</b> | <b>49 324</b>  | <b>45 607</b>  | <b>94 931</b> |
| Couverture                                |                |                |               |                |                |               |
| <i>Juste valeur positive</i>              |                | - 610          | - 610         |                | - 640          | - 640         |
| <i>Juste valeur négative</i>              |                | 3 316          | 3 316         |                | 2 717          | 2 717         |
| Total couverture                          |                | 2 706          | 2 706         |                | 2 077          | 2 077         |
| <b>Passif financier net après gestion</b> | <b>46 933</b>  | <b>45 247</b>  | <b>92 180</b> | <b>49 324</b>  | <b>47 684</b>  | <b>97 005</b> |

| Echéancier (En K euros)        | 31/12/2010 |                |        | 31/12/2009 |                |        |
|--------------------------------|------------|----------------|--------|------------|----------------|--------|
|                                | Taux fixe  | Taux variable  | TOTAL  | Taux fixe  | Taux variable  | TOTAL  |
| Emprunts et dettes financières | 46 933     | 42 541         |        | 49 324     | 45 607         |        |
| Capital restant dû couvert     |            | 30 229         | 89 474 | -          | 32 723         | 94 931 |
| <i>% des dettes couvertes</i>  | -          | <i>71,06 %</i> |        | -          | <i>71,75 %</i> |        |

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 5,03%.

### 1.6.7 Le risque de change

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

### 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 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.

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

Au 31 décembre 2010, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 77 % de la valeur de marché du patrimoine immobilier et des actifs en cours de construction en nette amélioration par rapport à 2009 (83 %).

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

### 1.6.11 Le risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2010, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 89.474 K€ (ORA inclus). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédit, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2010, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 16,9 M€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

### 1.6.12 Le risque social et environnemental

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

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

#### **Politique sociale**

Au 31 décembre 2010, le Groupe Foncière Atland employait cinq salariés, tous rattachés à Foncière Atland REIM.

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

### **Politique environnementale**

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

Les risques majeurs pouvant affecter l'environnement sont :

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

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

#### **1.6.13 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. A ce titre, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement », « Asset et Property Management » et « Développement » est conseillée par sa société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables.

#### **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'intérêt,
- ▶ risques liés aux évolutions juridiques,
- ▶ risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

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

- ▶ d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition corresponde aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,

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

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2010.

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

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

A 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, litige, procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, qui ne serait pas pris en compte et dûment provisionné.

#### 1.6.15 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 performance des actifs) susceptibles de varier. Dans ce cadre, le Groupe fait évaluer son patrimoine deux fois par un par un expert indépendant.

Le rapport condensé des experts immobiliers de la société au 31 décembre 2010 figure intégralement ci-après :



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

Neuilly-sur-Seine, le 3 janvier 2011

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2010 de la valeur vénale d'un portefeuille de 49 actifs, composant le patrimoine immobilier de la Foncière Atland.

## 1. Contexte général de la mission

### Cadre général

La société Foncière Atland nous a demandé, par contrat d'expertise en date du 23 novembre 2010, de procéder à l'estimation de la valeur vénale des actifs composant son patrimoine immobilier. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Notre mission est réalisée en toute indépendance.

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

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

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

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

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

**DTZ Eurexi**  
Property Valuation and Consultancy

8 rue de l'Hôtel de Ville 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France  
Téléphone : +33 (0)1 47 48 77 20 Fax : +33 (0)1 47 48 77 21 [www.dtz.com](http://www.dtz.com)  
Société Anonyme au capital de 100 000 € - 332 111 574 R.C.S. Nanterre - TVA : FR 92 332 111 574

### Mission actuelle

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 49 actifs faisant partie du patrimoine de la société Foncière Atland. Pour cette mission, la société Foncière Atland nous a demandé de réaliser une évaluation avec visite pour un actif (actif « Veolia Transport » situé à Limeil Brevannes) et à un avis sur dossier (actif situé à Saint André de Cubzac). Les valeurs vénales des 47 actifs restants, qui ont fait l'objet d'expertises avec visites lors des semestres précédents, ont été actualisées sur pièces.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2010.

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 Corneilles en Paris et à Saint André de Cubzac). Le patrimoine évalué se divise en deux portefeuilles : le portefeuille « Dépôts de Bus » et le portefeuille « Autres actifs ».

Le portefeuille « Dépôts de Bus » comprend 35 actifs à usage de dépôts de bus. Il s'agit d'immeubles de placement loués aux termes de baux commerciaux à la société Keolis (baux 9 ans fermes) ou à Veolia Transports (baux 12 ans fermes).

Le portefeuille « Autres actifs » comprend différents actifs, essentiellement des actifs à usage de bureaux, mais également des actifs à usage de commerces. Ils sont très majoritairement loués. Deux actifs en développement sont à usage de parcs d'activités. Enfin, un actif à usage de bureaux (Villejuif) comprend au 31 décembre 2010 quelques surfaces vacantes.

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

## 2. Conditions de réalisation

### Eléments d'étude

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

### Référentiels

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

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



#### Méthodologie retenue

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

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



### 3. Valeur vénale globale

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

Valeur vénale immeubles de placement en 100% : **€ 105 990 000 hors Frais et Droits de mutation.**

Valeur vénale immeubles en développement en 100% : **€ 4 540 000 hors Frais et Droits de mutation.**

Valeur vénale immeubles de placement co-investissement en 100% : **€ 20 150 000 hors Frais et Droits de Mutation.**

Valeur vénale en 100% : **€ 130 680 000 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

Les actifs ont majoritairement bénéficié ce semestre d'une légère compression des taux de rendement et des taux d'actualisation.

Le portefeuille « Dépôt de Bus » faisant l'objet de partenariat avec Koolis 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.

**DTZ** Eurexi

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 3 janvier 2011

Philippe Simon  
Directeur

Jérôme Salomon  
Directeur Adjoint

*Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise du patrimoine « Foncière Atlantik » (rapports d'expertise ou rapports d'actualisation d'expertise – Campagne semestrielle d'expertise au 31 décembre 2010).*

**DTZ** Eurexi

Property Valuation and Consultancy

8 rue de l'Hôtel de Ville 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France  
Téléphone : +33 (0)1 47 48 77 20 Fax : + 33 (0)1 47 48 77 21 [www.dtz.com](http://www.dtz.com)

Société Anonyme au capital de 160 000 € - 332 111 574 R.G.S. Nanterre – TVA : FR 10 332 111 574

### 1.6.16 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  
Compagnie : AXA et AFU  
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchise : entre 500 et 7.000 €  
Coût : entre 0.8 et 2.2 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :
  - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus.
  - o de 1 à 2 € TTC / m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
  - o 2.2€ TTC / m<sup>2</sup> pour les entrepôts.
  - o Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :
- Compagnie : AXA  
Garanties : illimitée sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque  
Franchise : Néant  
Coût : 534,36 € TTC

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

## 2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT

### 2.1 RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

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

Foncière Atland.

10 Avenue George V à Paris (8ème).

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

#### 2.1.2 Forme juridique et législations particulières applicables

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

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

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

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

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

En contrepartie, les obligations de distribution sont les suivantes :

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

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

#### 2.1.3 Constitution et durée de la société

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

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

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

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

La société a dorénavant pour objet :

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

### 2.1.5 Registre du commerce et des sociétés

SIREN 598 500 775 RCS PARIS

Numéro d'identification SIRET: 598 500 775 000 96

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 des statuts :

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL

### 2.2.1 Capital social et forme des actions

Suite à la constatation par le conseil d'administration du 17 mai 2011 de l'attribution définitive de 450 actions gratuites à des managers du Groupe, le capital de la Société est composé de 293.951 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élève à 16.167.305 € (vs 16.142.555 € au 31 décembre 2010)

La composition de l'actionnariat au 31 mai 2011 de la Société est la suivante :

|                          | Nombre<br>d'actions | % de<br>détention du<br>capital | Nombre de<br>droits de vote | % de droits<br>de vote |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Atland S.A.S.            | 142 116             | 48,35%                          | 223 732                     | 45,87%                 |
| Crédit Foncier (SIPARI)  | 57 600              | 19,60%                          | 115 200                     | 23,62%                 |
| Tikehau Capital Partners | 28 400              | 9,66%                           | 56 800                      | 11,65%                 |
| Autres                   | 62 690              | 21,33%                          | 91 980                      | 18,86%                 |
| Autocontrôle             | 3 145               | 1,07%                           | 0                           | 0,00%                  |
| <b>Total</b>             | <b>293 951</b>      | <b>100,00%</b>                  | <b>487 712</b>              | <b>100,00%</b>         |

### Sipari, un actionnaire facilitateur d'obtention de financements

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, Sipari filiale du Crédit Foncier de France détient au 31 mai 2011 19,60% du capital de Foncière Atland.

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

Spécialiste du financement des projets immobiliers depuis 1852, le Crédit Foncier de France propose aux particuliers, aux acteurs du secteur public et aux entreprises des solutions de financements immobiliers et des services à l'immobilier innovants adaptés à leurs spécificités.

Il propose ainsi aux clients particuliers une offre complète de produits et services pour la réalisation de leurs projets immobiliers et patrimoniaux : crédits hypothécaires, prêts travaux, prêts règlementés, sélections de produits et services associés en investissement locatif, assurance de prêts, assurance-vie,... Doté dès son origine de missions d'intérêt général, le Crédit Foncier de France s'emploie à favoriser l'accession sociale à la propriété en France. Au cours des vingt dernières années, il a permis à plus de trois millions de ménages de devenir propriétaires en développant des solutions personnalisées.

Aux entreprises et investisseurs, publics et privés, il propose des montages financiers avec une forte ingénierie financière pour répondre à leurs besoins de financement de construction, de portage, d'acquisition d'actifs et d'investissements, à court, moyen et long terme, ou encore sous forme de location financière.

Aux côtés des collectivités locales et des professionnels de l'immobilier social, le Crédit Foncier de France 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.

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

Seul acteur global spécialisé en France, filiale du Groupe BPCE, son ambition est de rendre possible le financement de tous les projets immobiliers

► Un gage de professionnalisme

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

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

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, le groupe Tikehau Capital détient au 31 mai 2011 9,66% du capital de Foncière Atland.

► Un groupe comptant de prestigieux actionnaires de référence

Créé en juin 2004, le Groupe Tikehau est un acteur indépendant de l'investissement à Paris fondé et animé par Antoine Flamarion et Mathieu Chabran. Il développe une activité d'investissement sur différentes classes d'actifs et segments dont l'immobilier, le Private Equity et le crédit pour des fonds propres de plus de 160 M€.

Les fondateurs ont établi des partenariats stratégiques avec un certain nombre d'actionnaires et le Groupe rassemble également des familles industrielles et des personnalités reconnues du monde des affaires ainsi que des actionnaires institutionnels tels que le Crédit Mutuel Arkéa et la Bred.

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

► Un acteur de référence du secteur immobilier

Tikehau a réalisé plusieurs investissements dans le secteur de l'immobilier depuis 2004 dont (i) un portefeuille hôtelier composé de six hôtels 3 étoiles dans les Alpes et de deux hôtels 2/3 étoiles à Paris, (ii) des participations dans la Foncière Atland et la société de conseil en immobilier Ad Valorem (cédée début 2010), (iii) les marchés couverts des puces de Saint-Ouen (cédés en 2005). En avril 2010, Tikehau a également signé un partenariat avec Bouygues Construction (BYCN) visant l'acquisition en France d'immeubles de bureaux à développer qui seront certifiés Haute Qualité Environnementale (HQE) et

---

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

labellisés au minimum Bâtiment Basse Consommation (BBC). Ces immeubles seront développés par les filiales de développement de BYCN et loués dans le cadre de baux longue durée (9 ans fermes) par des filiales de BYCN et/ou des locataires tiers de premier rang avec une pré-commercialisation d'au moins 60%. Deux investissements ont d'ores et déjà été réalisés à Compiègne et Saint-Etienne.

La philosophie du partenariat s'inscrit dans le long terme. Un « pipeline » d'investissements est identifié, constitué d'une dizaine d'actifs (Rouen, Bordeaux, Lyon Part-Dieu, Marseille, Nancy, etc.) représentant un montant d'investissement de 150 à 200 M€ sur les trois prochaines années.

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

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient 48,35% du capital de Foncière Atland au 31 mai 2011. A ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland S.A.S. au sens des articles L. 233-3 et L. 233-16 du Code de commerce.

#### **► Un gage de compétences**

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

#### **► Des compétences multi-secteurs**

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

#### **► Des fonctions supports**

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

### **2.2.2 Capital autorisé non émis**

Néant.

### 2.2.3 Autorisations des augmentations de capital

**Tableau récapitulatif des délégations et de leur utilisation au cours de l'exercice 2010 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)<br>AU COURS DE L'EXERCICE 2010 | EMISSION(S) REALISEE(S)<br>DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 €                                        | 35.000.000 €                                     | Néant                                                  | Néant                                                      |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 €                                        | 35.000.000 €                                     | Néant                                                  | Néant                                                      |
| Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 10% de l'émission initiale                          | 10% de l'émission initiale                       | Néant                                                  | Néant                                                      |
| Autorisation d'attribuer des actions gratuites                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 03-juin-08    | 02-août-11                         | 4 % du nombre d'actions                             | /                                                | 25.025 €                                               | 24.750 €                                                   |
| Autorisation d'incorporation de réserves ou de primes                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 3.000.000 €                                         | /                                                | Néant                                                  | Néant                                                      |
| Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres                                                                                                                                                                                                                                                                     | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS | /                                                | Néant                                                  | Néant                                                      |
| Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS    | /                                                | Néant                                                  | Néant                                                      |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes                                                                                                                                                                                                                                           | 19-mai-10     | 18-nov-11                          | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 19-mai-10     | /                                  | 50.000.000 €                                        | 70.000.000 €                                     | 25.025 €                                               | 24.750 €                                                   |

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2010 hormis l'augmentation de capital social mentionnée décidée par le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 25.025 € par création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

Par ailleurs lors du Conseil d'Administration du 17 mai 2011, il a été constaté l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe et l'augmentation corrélative du capital social par création de 450 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 24.750 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 227.952 € à 203.202 €.

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 a renouvelé deux résolutions portant, (i) sur l'autorisation d'attribuer des actions gratuites (qui arrivait à expiration le 2 août 2011) et (ii) celle sur l'autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégorie de personnes (qui arrivait à expiration le 18 novembre 2011). Compte tenu de l'adoption de ces deux résolutions, la même assemblée générale a renouvelé, aux mêmes termes et conditions le plafond général des délégations de compétence.

Suite à l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011, l'ensemble des délégations en matière d'augmentation de capital sont telles que récapitulées dans le tableau ci-dessous :

| Nature de l'autorisation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Date de l'AGE | Date d'expiration de la délégation | Montant autorisé Capital                            | Montant autorisé Titres de créances              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 €                                        | 35.000.000 €                                     |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 €                                        | 35.000.000 €                                     |
| Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 10% de l'émission initiale                          | 10% de l'émission initiale                       |
| Autorisation d'attribuer des actions gratuites                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17-mai-11     | 16-juil-14                         | 4 % du nombre d'actions                             | /                                                |
| Autorisation d'incorporation de réserves ou de primes                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 3.000.000 €                                         | /                                                |
| Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres                                                                                                                                                                                                                                                                     | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS | /                                                |
| Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS    | /                                                |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes                                                                                                                                                                                                                                           | 17-mai-11     | 16-nov-12                          | 25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS    | 35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS |
| Plafond général des délégations de compétence                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 17-mai-11     | /                                  | 50.000.000 €                                        | 70.000.000 €                                     |

## 2.2.4 Autres titres donnant accès au capital

### **Obligations Remboursables en Actions (ORA)**

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

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

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

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

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

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

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

Pour mémoire, les caractéristiques principales des ORA émises (se référer à la Note d'Opération précitée pour plus de détails) sont les suivantes :

- ▶ Date d'émission  
Les ORA portent jouissance depuis leur date d'émission, soit le 7 décembre 2007.
- ▶ Valeur nominale  
65 € par ORA
- ▶ Prix d'émission des ORA, intérêt (taux et date de paiement)  
Les ORA ont été émises au prix de 65 €.  
Intérêt : taux fixe de 5,75 %

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

► Durée de l'emprunt et date d'échéance

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

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

► Amortissement – Remboursement

**1. Amortissement normal**

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

Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

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

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

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

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

► Nombre d'actions nouvelles à émettre

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

Au 31 décembre 2010, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs (Nombre d'ORA et pourcentage de détention sur le total d'ORA en circulation) :

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

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

Au 31 mai 2011, le capital social et les droits de vote se présentent de la manière suivante :

| SANS ORA                 | Nombre d'actions | % de détention du capital | Nombre de droits de vote | % de droits de vote |
|--------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|
| Atland & ses dirigeants  | 161 750          | 55,03%                    | 256 902                  | 52,67%              |
| Crédit Foncier (SIPARI)  | 57 600           | 19,60%                    | 115 200                  | 23,62%              |
| Tikehau Capital Partners | 28 400           | 9,66%                     | 56 800                   | 11,65%              |
| Autres                   | 43 056           | 14,65%                    | 58 810                   | 12,06%              |
| Autocontrôle             | 3 145            | 1,07%                     | 0                        | 0,00%               |
| <b>Total</b>             | <b>293 951</b>   | <b>100,00%</b>            | <b>487 712</b>           | <b>100,00%</b>      |

| AVEC ORA                 | Nombre d'actions | % de détention du capital | Nombre de droits de vote | % de droits de vote |
|--------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|
| Atland & ses dirigeants  | 262 404          | 56,16%                    | 357 556                  | 54,09%              |
| Crédit Foncier (SIPARI)  | 92 160           | 19,72%                    | 149 760                  | 22,66%              |
| Tikehau Capital Partners | 45 440           | 9,73%                     | 73 840                   | 11,17%              |
| Autres                   | 67 226           | 14,39%                    | 79 835                   | 12,08%              |
| <b>Total</b>             | <b>467 230</b>   | <b>100,00%</b>            | <b>660 991</b>           | <b>100,00%</b>      |

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

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

Aucune option n'a été consentie.

Cette autorisation demeurait valable jusqu'en avril 2009 et n'a pas été renouvelée. Il n'a pas été procédé à son renouvellement lors de l'assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 et lors de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011.

### **Actions gratuites**

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

### **Attributions :**

#### **Au cours de l'exercice 2011**

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 4 mars 2011, il a été procédé à l'attribution suivante :

- à concurrence de 340 actions à Mme Emmanuelle MICHAUD auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012,

- ▶ à concurrence de 280 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012,
- ▶ à concurrence de 340 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1.000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012,
- ▶ à concurrence de 250 actions à Monsieur Christian VALLAUD auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012,
- ▶ à concurrence de 180 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.

A la date du 4 mars 2011, la valeur des actions s'élevait à 59,99 €.

#### **Au cours de l'exercice 2010**

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2010, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

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

- ▶ à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 1 000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011,
- ▶ à concurrence de 250 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011,
- ▶ à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011,
- ▶ à concurrence de 250 actions à Monsieur Christian VALLAUD auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011,
- ▶ à concurrence de 150 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.

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

#### **Au cours de l'exercice 2009**

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

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

- ▶ à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010,

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

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

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

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

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

**Constatation de l'acquisition d'actions :**

**Au cours de l'exercice 2011**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration a décidé, dans sa séance du 18 mars 2009 et sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, de procéder à l'attribution immédiate de 1.250 actions et de 600 actions conditionnées :

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

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

Lors de sa séance du 17 mai 2011, le Conseil d'Administration a rappelé la caducité des attributions d'actions gratuites consenties à Monsieur Marc DEPARDIEU et à Monsieur Edouard LACOSTE, qui ont quitté la Société et 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 d'Administration a constaté l'acquisition définitive de 200 actions de 55 € pour Monsieur Jonathan AZOULAY, de 150 actions pour Monsieur Christian VALLAUD et de 100 actions pour Monsieur Cédric CHALRET DU RIEU.

En conséquence, le Conseil d'Administration du 17 mai 2011 a décidé d'augmenter le capital social par création de 450 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 24.750 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 227.952 € à 203.202 €.

### **Au cours de l'exercice 2010**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Renouvellement de l'autorisation d'attribution d'actions gratuites :**

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011, dans sa huitième résolution, a renouvelé son autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées, dans la limite de 4% du capital social et pour une durée de 38 mois.

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

La société a émis six plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 9 210 actions) au 31 mai 2011 selon le détail suivant :

| Plan         | Nombre d'actions attribuées | Date d'attribution des actions | Date d'acquisition prévisionnelle des actions | Date de cession des actions | Attribuée définitivement | Attribution perdue | Plan en cours |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
| 1            | 370                         | 06/09/2006                     | 06/09/2008                                    | 06/09/2010                  | 370                      |                    |               |
| 2            | 1 107                       | 12/12/2007                     | 12/12/2009                                    | 12/12/2011                  | 455                      | 652                |               |
| 3            | 1 450                       | 18/03/2009                     | 18/03/2011                                    | 18/03/2013                  | 450                      | 1 000              |               |
| 4            | 310                         | 10/11/2009                     | 10/11/2011                                    | 10/11/2013                  |                          |                    | 310           |
| 5            | 5 260                       | 09/03/2010                     | 09/03/2012                                    | 09/03/2014                  |                          | 1 400              | 3 860         |
| 6            | 5 040                       | 04/03/2011                     | 04/03/2013                                    | 04/03/2015                  |                          |                    | 5 040         |
| <b>TOTAL</b> | <b>13 537</b>               |                                |                                               |                             | <b>1275</b>              | <b>3 052</b>       | <b>9 210</b>  |

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

Au 31 mai 2011, le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante :

| <b>SANS ACTIONS GRATUITES</b> | <b>Nombre d'actions</b> | <b>% de détention du capital</b> | <b>Nombre de droits de vote</b> | <b>% de droits de vote</b> |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Atland & ses dirigeants       | 161 750                 | 55,03%                           | 256 902                         | 52,67%                     |
| Crédit Foncier (SIPARI)       | 57 600                  | 19,60%                           | 115 200                         | 23,62%                     |
| Tikehau Capital Partners      | 28 400                  | 9,66%                            | 56 800                          | 11,65%                     |
| Autres                        | 43 056                  | 14,65%                           | 58 810                          | 12,06%                     |
| Autocontrôle                  | 3 145                   | 1,07%                            | 0                               | 0,00%                      |
| <b>Total</b>                  | <b>293 951</b>          | <b>100,00%</b>                   | <b>487 712</b>                  | <b>100,00%</b>             |
| <b>AVEC ACTIONS GRATUITES</b> | <b>Nombre d'actions</b> | <b>% de détention du capital</b> | <b>Nombre de droits de vote</b> | <b>% de droits de vote</b> |
| Atland & ses dirigeants       | 0                       | 0,00%                            | 0                               | 0,00%                      |
| Crédit Foncier (SIPARI)       | 57 600                  | 19,00%                           | 115 200                         | 23,18%                     |
| Tikehau Capital Partners      | 28 400                  | 9,37%                            | 56 800                          | 11,43%                     |
| Aures                         | 217 161                 | 71,63%                           | 324 922                         | 65,39%                     |
| <b>Total</b>                  | <b>303 161</b>          | <b>100,00%</b>                   | <b>496 922</b>                  | <b>100,00%</b>             |

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

Suite à la constatation par le conseil d'administration du 17 mai 2011 de l'attribution définitive de 450 actions gratuites à des managers du groupe, le capital de la Société est composé de 293.951 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élève à 16.167.305 € au 31 mai 2011 (vs 16.142.555 € au 31 décembre 2010)

Au 31 mai 2011 la composition de l'actionnariat de la Société est la suivante :

|                                | Nombre<br>d'actions | % de<br>détention du<br>capital | Nombre de<br>droits de vote | % de droits<br>de vote |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Atland S.A.S.                  | 142 116             | 48,35%                          | 223 732                     | 45,87%                 |
| M. Georges Rocchietta          | 11 534              | 3,92%                           | 23 068                      | 4,73%                  |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 2 002               | 0,68%                           | 4 004                       | 0,82%                  |
| XEOS S.A.                      | 6 098               | 2,07%                           | 6 098                       | 1,25%                  |
| Crédit Foncier (SIPARI)        | 57 600              | 19,60%                          | 115 200                     | 23,62%                 |
| Tikehau Capital Partners       | 28 400              | 9,66%                           | 56 800                      | 11,65%                 |
| Autres                         | 43 056              | 14,65%                          | 58 810                      | 12,06%                 |
| Autocontrôle                   | 3 145               | 1,07%                           | 0                           | 0,00%                  |
| <b>Total</b>                   | <b>293 951</b>      | <b>100,00%</b>                  | <b>487 712</b>              | <b>100,00%</b>         |

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

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

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

Au 31 mai 2011, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 196.906 actions.

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 28 personnes physiques ou morales dont 24 ayant le droit de vote double.

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

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

| Détenteurs               | 31/12/2010     | 31/12/2009     | 31/12/2008     |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Atland                   | 48,42%         | 48,50%         | 48,50%         |
| Crédit Foncier (SIPARI)  | 19,63%         | 19,66%         | 19,66%         |
| Tikehau Capital Partners | 9,68%          | 9,69%          | 9,69%          |
| Autres                   | 21,20%         | 21,37%         | 21,41%         |
| Autocontrôle             | 1,07%          | 0,78%          | 0,74%          |
| <b>Total</b>             | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

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

| Détenteurs               | 31/12/2010     | 31/12/2009     | 31/12/2008     |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Atland                   | 45,92%         | 45,72%         | 44,99%         |
| Crédit Foncier (SIPARI)  | 23,64%         | 23,64%         | 24,60%         |
| Tikehau Capital Partners | 11,66%         | 11,66%         | 12,13%         |
| Autres                   | 18,78%         | 18,98%         | 18,28%         |
| Autocontrôle             | 0,00%          | 0,00%          | 0,00%          |
| <b>Total</b>             | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

### Franchissements des seuils durant l'exercice

Au 31 décembre 2010, la situation du concert (Atland S.A.S./G. Rocchietta/L. Védie de La Hesliere/XEOS) au regard de l'AMF était inchangée.

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

#### **Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2010**

Membres du concert

ATLAND SAS  
M Georges ROCCHIETTA  
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
XEOS

| Membres du Concert            | Actions        | % capital     | Droits de vote | % droits de vote |
|-------------------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|
| ATLAND SAS                    | 142 116        | 48,42%        | 223 732        | 45,62%           |
| M Georges ROCCHIETTA          | 11 534         | 3,93%         | 23 068         | 4,70%            |
| M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE | 2 002          | 0,68%         | 4 004          | 0,82%            |
| XEOS SA                       | 6 098          | 2,08%         | 6 098          | 1,24%            |
| <b>TOTAL CONCERT</b>          | <b>161 750</b> | <b>55,11%</b> | <b>256 902</b> | <b>52,39%</b>    |

### **2.2.6 Programme de rachat d'actions propres**

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

L'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2009 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du Règlement Européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

En conséquence de l'expiration à venir de cette autorisation, l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a renouvelé cette dernière, dans la limite de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration,

conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du Règlement Européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009.

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

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

- **Titres concernés**

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

- **Part maximale de capital**

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5 % des actions composant le capital de la Société à la date du 19 mai 2010, soit un nombre maximum de 14.675 actions.

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

100 €

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

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

1.467.500 €

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

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,

- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la neuvième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2010.

▪ **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 19 novembre 2011.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

**Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010**

• **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2010 :

- 3.250 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010, à l'achat de 1.260 actions de titres et à la vente de 288 titres. Au 31 décembre 2010, le volume d'actions propres s'élevait à 3.250 titres, soit 0,01 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.278 actions propres au 31 décembre 2009.

1.260 actions ont été achetées au cours moyen de 59,53 € et 288 actions ont été vendues au cours moyen de 59,81 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

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

En conséquence, au 31 décembre 2010, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.250 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

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

## **Renouvellement du programme de rachat d'actions**

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 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, pour une durée de dix-huit mois, à faire acheter par la Société ses propres actions. Le Conseil d'Administration du 17 mai 2011, tenu immédiatement après ladite assemblée, a mis en œuvre le programme de rachat des actions de la Société dans les conditions et selon les modalités décrites ci-après.

Cette autorisation a été 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, en application de la dixième résolution de l'assemblée générale mixte du 19 mai 2010.

Les opérations d'acquisition, de cession ou de transfert ci-dessus décrites pourront être effectuées par tout moyen compatible avec la Loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, y compris en période d'offre publique sur les actions de la Société, sous réserve que cette offre soit réglée intégralement en numéraire et sous réserve des périodes d'abstention prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'assemblée générale a fixé le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente résolution à 5 % du capital social, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé (i) que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 5 % du capital social et (ii) que le nombre d'actions auto détenues pour être remises en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital.

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

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

L'assemblée générale 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.

Le Conseil d'Administration devra informer les actionnaires réunis en assemblée ordinaire annuelle de toutes les opérations réalisées en application de la présente résolution.

### 2.2.7 Nantissement

Néant

### 2.2.8 Dividendes

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

### **3. INFORMATIONS FINANCIERES**

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

## **FONCIERE ATLAND**

Société anonyme au capital de 16 142 555 €

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

598 500 775 RCS PARIS

*Rapport du Conseil d'Administration*

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

*du 17 mai 2011*

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 2010 et, d'autre part, de vous demander de consentir à votre Conseil d'Administration des délégations de compétence à l'effet de réaliser des augmentations de capital.

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

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

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

**Le Conseil d'Administration**

## SOMMAIRE

|              |                                                                                         |           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>    | <b>VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE</b>                                  | <b>68</b> |
| I.1          | Activité du Groupe                                                                      | 68        |
| I.2          | Activité au cours de l'exercice écoulé                                                  | 69        |
| I.3          | Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice                          | 69        |
| <b>II.</b>   | <b>TRESORERIE ET FINANCEMENT</b>                                                        | <b>70</b> |
| II.1         | Sources de financement                                                                  | 70        |
| II.2         | Echéancier de la dette                                                                  | 70        |
| II.3         | Coût moyen de la dette et risque de taux                                                | 71        |
| II.4         | Garanties données                                                                       | 72        |
| <b>III.</b>  | <b>INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE / ANR</b>                                            | <b>73</b> |
| III.1        | Indicateurs clés de performance                                                         | 73        |
| III.2        | Actif net réévalué                                                                      | 75        |
| <b>IV.</b>   | <b>LES COMPTES CONSOLIDES</b>                                                           | <b>77</b> |
| <b>V.</b>    | <b>LES COMPTES ANNUELS</b>                                                              | <b>83</b> |
| <b>VI.</b>   | <b>GROUPE ET FILIALES</b>                                                               | <b>85</b> |
| VI.1         | Organisation du Groupe                                                                  | 85        |
| VI.1.1       | Evolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice                            | 85        |
| VI.1.2       | Evènements survenus postérieurement à la clôture et relatifs à l'organisation du groupe | 86        |
| VI.2         | Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland                    | 86        |
| <b>VII.</b>  | <b>DISTRIBUTION - RESOLUTIONS</b>                                                       | <b>92</b> |
| VII.1        | Affectation du résultat                                                                 | 92        |
| VII.2        | Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires                      | 92        |
| <b>VIII.</b> | <b>INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION</b>                                          | <b>96</b> |
| VIII.1       | Informations sur le capital                                                             | 96        |
| VIII.1.1     | Répartition du capital et des droits de vote                                            | 96        |
| VIII.1.2     | Evolution du capital au cours de l'exercice 2010                                        | 98        |
| VIII.1.3     | Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif                           | 99        |
| VIII.1.4     | Option de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés     | 100       |

|            |                                                                                                                                             |            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| VIII.1.5   | Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés                                                         | 100        |
| VIII.1.6   | Titres donnant accès au capital                                                                                                             | 103        |
| VIII.1.7   | Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat                                                                     | 104        |
| VIII.1.8   | Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société                    | 107        |
| VIII.1.9   | Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société                                                  | 107        |
| VIII.2     | Informations concernant l'action Foncière Atland                                                                                            | 108        |
| <b>IX.</b> | <b>ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE</b>                                                                                                | <b>109</b> |
| IX.1       | Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration                                                                  | 109        |
| IX.1.1     | Administrateurs et direction générale                                                                                                       | 109        |
| IX.1.2     | Comités du Conseil                                                                                                                          | 111        |
| IX.1.3     | Evaluation du Conseil                                                                                                                       | 114        |
| IX.1.4     | Réunions du Conseil d'Administration et des comités au cours de l'exercice écoulé                                                           | 114        |
| IX.2       | Rémunération des mandataires sociaux                                                                                                        | 117        |
| IX.3       | Choix du Code AFEP-MEDEF                                                                                                                    | 117        |
| IX.4       | Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation                                                                  | 118        |
| IX.5       | Expertises et expériences des membres du Conseil en matière de gestion                                                                      | 119        |
| IX.6       | Informations détaillées sur le Conseil d'Administration                                                                                     | 119        |
| <b>X.</b>  | <b>INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT</b> | <b>121</b> |
| X.1        | Renseignements sur la politique sociale                                                                                                     | 121        |
| X.2        | Renseignements sur la politique environnementale                                                                                            | 121        |
| X.3        | Activités en matière de recherche et de développement                                                                                       | 121        |
| X.4        | Risques associés aux installations classées                                                                                                 | 121        |
| <b>XI.</b> | <b>ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE</b>                                                               | <b>122</b> |
| XI.1       | Exposition aux risques et incertitudes                                                                                                      | 122        |
| XI.1.1     | Le risque de crédit                                                                                                                         | 122        |
| XI.1.2     | Le risque de prix                                                                                                                           | 123        |
| XI.1.3     | Le risque de liquidité                                                                                                                      | 123        |
| XI.1.4     | Risque sur les entités ad-hoc                                                                                                               | 123        |
| XI.1.5     | Le risque de taux d'intérêt                                                                                                                 | 124        |
| XI.1.6     | Le risque de change                                                                                                                         | 124        |
| XI.1.7     | Le risque lié à l'évolution du cours des actions                                                                                            | 124        |

|              |                                       |                                                                                                    |     |
|--------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|              | XI.1.8                                | Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe                                                    | 124 |
|              | XI.1.9                                | Le risque lié au service bancaire                                                                  | 124 |
|              | XI.1.10                               | Dépendance de Foncière au regard des moyens                                                        | 124 |
|              | XI.2                                  | Gestion des risques                                                                                | 125 |
|              | XI.2.1                                | Assurances souscrites par la Société et son Groupe                                                 | 125 |
|              | XI.2.2                                | Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan | 126 |
| <b>XII.</b>  | <b>PERSPECTIVES</b>                   |                                                                                                    | 127 |
|              | XII.1                                 | Evolution et perspectives d'avenir                                                                 | 127 |
|              | XII.2                                 | Evolution des affaires                                                                             | 127 |
| <b>XIII.</b> | <b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b> |                                                                                                    | 130 |
|              | XIII.1                                | Responsables du contrôle des comptes                                                               | 130 |
|              | XIII.2                                | Honoraires                                                                                         | 130 |

## **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 deux métiers :

- **L'externalisation d'actifs immobiliers**

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

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

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

Foncière Atland a également développé son activité d'asset management avec le montage d'opérations de co-investissements avec des investisseurs tiers au cours de l'année 2010.

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

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

- à l'acquisition en direct par les utilisateurs,
- ou à la location (les actifs correspondant étant alors cédés à des co-investisseurs tiers).

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

En 2010, Foncière Atland a accéléré le développement de ses métiers.

- **Investissement : plus de 50 M€ de co-investissements**

Foncière Atland a structuré au cours de l'année plus de 50 M€ d'investissements en France et en Belgique notamment dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Veolia Transport. Ainsi, 15 sites en France et à l'étranger ont fait l'objet d'opérations de co-investissement, Foncière Atland en assurant l'asset management.

- **Construction de clés-en-main locatifs : « Urban Valley » Cormeilles-en-Parisis**

Premier programme de la gamme « Urban Valley » de Foncière Atland, le parc d'activités de Cormeilles-en-Parisis (Val-d'Oise) développe 7 bâtiments en clé-en-main locatif pour une superficie de 14 500 m<sup>2</sup>.

Au cours de l'exercice, Foncière Atland a construit et livré 3 bâtiments pour un total de 6 485 m<sup>2</sup> :

- 1 740 m<sup>2</sup> à Castorama avec un bail de 6 ans fermes,
- 2 089 m<sup>2</sup> à Girodin Sauer, acteur majeur dans le domaine des compresseurs, avec un bail de 9 ans fermes,
- 2 656 m<sup>2</sup> au groupe d'électroménager Fagor Brandt avec un bail de 6 ans fermes.

Au quatrième trimestre, la foncière a cédé l'intégralité de ce parc à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager.

Par ailleurs, elle a pris position sur un terrain situé à Bondoufle (Essonne) aménagé par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) afin d'y développer un nouveau parc d'activités « Urban Valley » d'environ 10 500 m<sup>2</sup>.

- **Asset management : sécurisation des baux et développement**

Au cours de l'année 2010, Foncière Atland a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash-flow futur. Au 31 décembre, le taux d'occupation de son patrimoine locatif s'améliore légèrement à 97,5 % (97,2% fin 2009).

Le montage d'opérations de co-investissement lui a permis de générer plus de 1,2 M€ d'honoraires. Le patrimoine géré (y compris les actifs issus de co-investissements pour plus de 50 M€) s'élève à près 160 M€ à fin décembre 2010.

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

Conformément à la promesse signée (Cf. paragraphe 8.1.3. de l'annexe aux comptes consolidés), la SCI Synerland a acquis le 14 février 2011 un ensemble immobilier situé à Nanterre (92) pour un prix d'acquisition hors droits de 7 736 K€.

## II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

### II.1 Sources de financement et évolution 2010

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

#### Nouveaux prêts souscrits en 2010 :

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe a souscrit pour 365 K€ de nouveaux prêts long terme sur les projets ou opérations suivants :

- Le 5 avril 2010, la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées a consenti un prêt de 205 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Balma (31) et porté par la SCI Luan Gramont.
- Le 29 septembre 2010, la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées a consenti un prêt de 160 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Labège (31) et porté par la SCI 10 Rue de la Découverte.

#### Remboursement de prêts en 2010 :

La SCI Villejuif Atland Stalingrad a partiellement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 769 K€ dans le cadre de la cession par la société d'une partie de l'actif en décembre 2010.

Par ailleurs, le prêt court terme obtenu en décembre 2009, dans le cadre de son activité de construction de clé-en-main locatif par la SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis (ligne de crédit de 2 M€ à échéance au 30 novembre 2010) et qui a permis la construction d'une première tranche de son opération « Urban Vallley » à Cormeilles-en-Parisis, a été remboursé en totalité en 2010.

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de 2010 s'est élevé à 7,2 M€, y compris le remboursement de la dette courte terme relative aux opérations de construction.

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

#### Échéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2010, le Groupe Foncière Atland présente un endettement global de 89.474 K€ et 88.853 K€ hors quote-part ORA et intérêts courus non échus.

| En K€              | Capital<br>restant au<br>31/12/2010 | 1 an (2010) |            |            |             |       |
|--------------------|-------------------------------------|-------------|------------|------------|-------------|-------|
|                    |                                     | Ech 3 mois  | Ech 6 mois | Ech 9 mois | Ech 12 mois | TOTAL |
| FONCIERE ATLAND    | 44 367                              | 379         | 493        | 357        | 701         | 1 930 |
| FA KEOLAND         | 16 146                              | 111         | 366        | 114        | 377         | 968   |
| FA VILLEJUIF       | 9 977                               | 97          | 97         | 111        | 111         | 415   |
| LUAN GRAMONT       | 1 936                               | 17          | 17         | 17         | 17          | 69    |
| NEGOCAR            | 3 988                               | 27          | 27         | 26         | 27          | 106   |
| LA DECOUVERTE      | 3 691                               | 28          | 28         | 28         | 28          | 111   |
| FA VEOLAND         | 8 747                               | 82          | 84         | 87         | 88          | 341   |
| TOTAL Hors ORA     | 88 853                              | 740         | 1 111      | 740        | 1 349       | 3 940 |
| <b><u>Dont</u></b> |                                     |             |            |            |             |       |
| Emprunts           | 83 069                              | 695         | 1 065      | 692        | 1 300       | 3 752 |
| CBI                | 5 784                               | 45          | 46         | 48         | 49          | 188   |

Les 3.940 K€ à échéance 1 an se ventilent à hauteur de 3.752 K€ pour les emprunts et à hauteur de 188 K€ pour les crédits-baux.

La durée moyenne d'endettement est de 6,2 années (y compris ORA).

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

| En K€          | 2011  | 2012  | 2013  | 2014   | 2015  |
|----------------|-------|-------|-------|--------|-------|
| TOTAL          | 4 561 | 4 310 | 4 453 | 19 687 | 4 688 |
| TOTAL HORS ORA | 3 940 | 4 310 | 4 453 | 19 687 | 4 688 |

### 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 2010, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 610 K€ et d'un passif de 3.316 K€.

A fin décembre 2010, 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 71% du principal des dettes.

| Montant en K euros                        | 31/12/2010     |                |               | 31/12/2009     |                |               |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|                                           | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         |
| Emprunts et dettes financières            | 46 933         | 42 541         | 89 474        | 49 324         | 45 607         | 94 931        |
| <i>En proportion</i>                      | <i>52,45 %</i> | <i>47.55 %</i> | <i>100 %</i>  | <i>51,96 %</i> | <i>48,04 %</i> | <i>100 %</i>  |
| <b>Passif financier net avant gestion</b> | <b>46 933</b>  | <b>42 541</b>  | <b>89 474</b> | <b>49 324</b>  | <b>45 607</b>  | <b>94 931</b> |
| Couverture                                |                |                |               |                |                |               |
| <i>Juste valeur positive</i>              |                | - 610          | - 610         |                | - 640          | - 640         |
| <i>Juste valeur négative</i>              |                | 3 316          | 3 316         |                | 2 717          | 2 717         |
| Total couverture                          |                | 2 706          | 2 706         |                | 2 077          | 2 077         |
| <b>Passif financier net après gestion</b> | <b>46 933</b>  | <b>45 247</b>  | <b>92 180</b> | <b>49 324</b>  | <b>47 684</b>  | <b>97 005</b> |

| Echéancier (En K euros)        | 31/12/2010 |               |        | 31/12/2009 |               |        |
|--------------------------------|------------|---------------|--------|------------|---------------|--------|
|                                | Taux fixe  | Taux variable | TOTAL  | Taux fixe  | Taux variable | TOTAL  |
| Emprunts et dettes financières | 46 933     | 42 541        |        | 49 324     | 45 607        |        |
| Capital restant dû couvert     |            | 30 229        | 89 474 | -          | 32 723        | 94 931 |
| <i>% des dettes couvertes</i>  | -          | 71,06 %       |        | -          | 71,75 %       |        |

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 5,03%.

#### 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 (31/12/2010)**

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Surface de terrain totale                    | 561 470 m <sup>2</sup> |
| Surface bâtie                                | 97 137 m <sup>2</sup>  |
| Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) | 8 769 K€               |
| Loyer Annualisé (potentiel)                  | 9 065 K€               |

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

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Immeuble de Bureaux          | 1 397 m <sup>2</sup> |
| Immeuble de Commerce         | 1 200 m <sup>2</sup> |
| Soit un taux d'occupation de | 97,5%                |

Un patrimoine qui représente :

- 45 bâtiments
- 54 locataires

##### **Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2010)**

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Surface de terrain totale                    | 215 623 m <sup>2</sup> |
| Surface bâtie                                | 44 711 m <sup>2</sup>  |
| Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) | 4 344 K€               |

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Soit un taux d'occupation de | 100% |
|------------------------------|------|

Un patrimoine qui représente :

- 15 bâtiments
- 15 locataires

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.

## Localisation Géographique du patrimoine Foncière Atland sous gestion

### FONCIERE ATLAND

#### EXTERNALISATIONS

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

#### BUREAUX

- Villejuif
- Toulouse (Eca)
- Portet-sur-Garonne
- Labège (Découverte)

#### COMMERCES

- Bellerive
- Cébazat
- Mérignac

#### ENTREPOTS

- Amiens

#### ACTIVITES

- Balma (2 sites)
- Labège (2 sites)

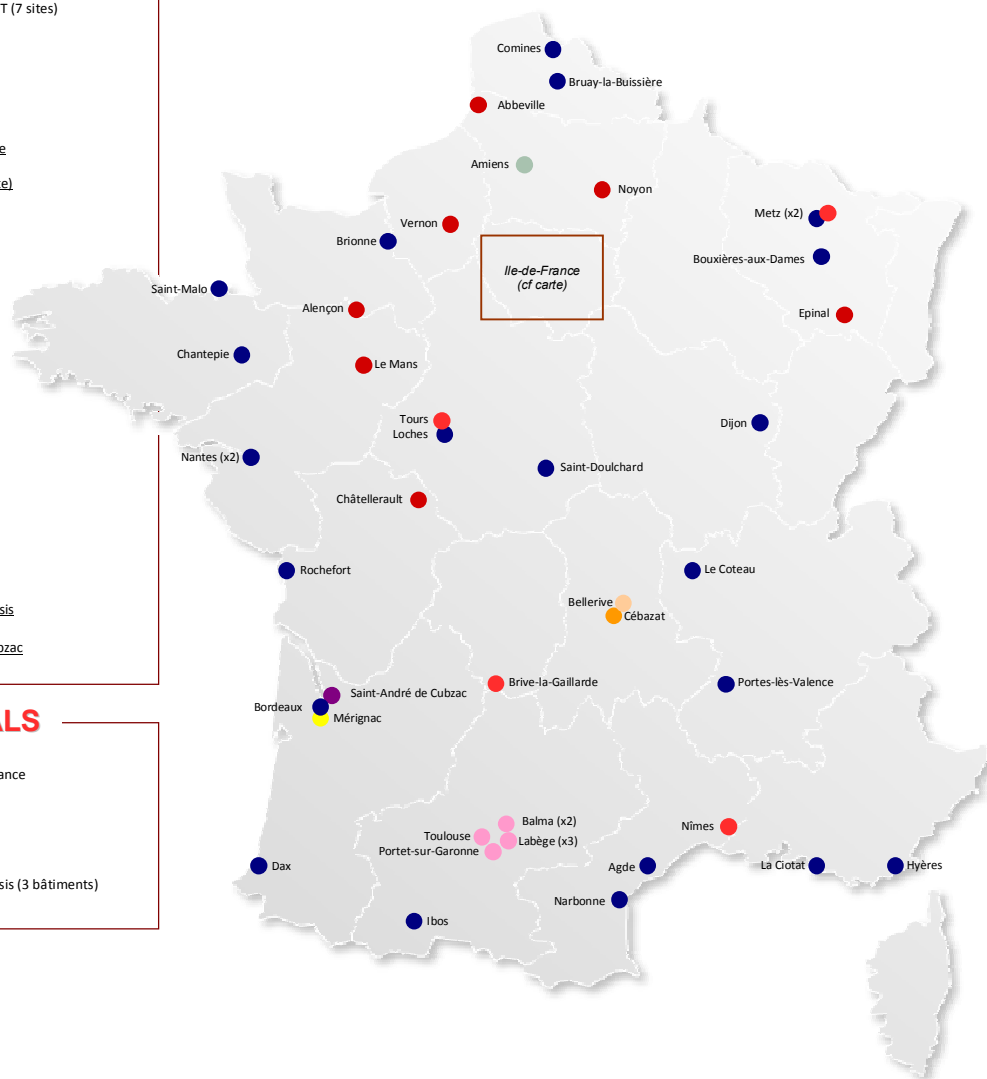
#### DEVELOPPEMENT

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

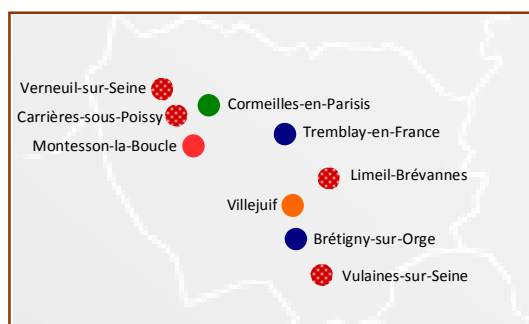
### CLUB-DEALS

- 4 sites en Ile-de-France
- 5 sites en France
- 3 sites en Belgique
- Cormeilles-en-Parisis (3 bâtiments)

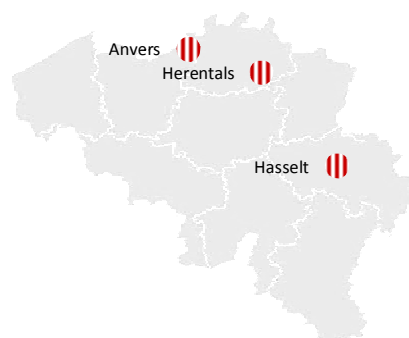
## FRANCE



## ILE-DE-FRANCE



## BELGIQUE



### III.2. ACTIF NET REEVALUE

- **Expertise du patrimoine**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2010 par DTZ. La juste valeur des actifs du Groupe ressort à 107,4 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 112,7 M€

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2010**

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

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

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

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

**Capitaux propres en normes IFRS**

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

+ Quote-part dette des ORA

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

**= ANR de liquidation**

+ Droits et frais sur les immeubles de placement

**= ANR de reconstitution**

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

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

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

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

Au 31 décembre 2010, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 60,27 € en valeur de liquidation et à 74,63 € en valeur de reconstitution (+ 30 % et + 23,8 % par rapport au 31 décembre 2009). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants et déjà constatée au cours du premier semestre 2010 pour établir la valeur d'expertise des immeubles ;
- et la contribution du résultat annuel lié à une activité soutenue lors du dernier trimestre 2010.

La synthèse et l'évolution de l'ANR par action sont les suivants :

| en €                                                                         | Déc. 2010    | Juin 2010    | Déc. 2009    | Juin 2009    |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>ANR de liquidation hors juste valeur des instruments de couverture</b>    | <b>60,27</b> | <b>53,88</b> | <b>46,37</b> | <b>43,19</b> |
| <b>ANR de reconstitution hors juste valeur des instruments de couverture</b> | <b>74,63</b> | <b>68,11</b> | <b>60,26</b> | <b>57,21</b> |
| <b>ANR de liquidation</b>                                                    | <b>54,43</b> | <b>46,69</b> | <b>41,89</b> | <b>39,10</b> |
| <b>ANR de reconstitution</b>                                                 | <b>68,79</b> | <b>60,92</b> | <b>55,79</b> | <b>53,12</b> |

#### IV. COMPTES CONSOLIDES

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

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 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-10        | déc-09        | %           |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Investissement                                          | 8 865         | 9 281         | -4%         |
| Construction                                            | 6 802         | -             | -           |
| Asset management                                        | 1 236         | -             | -           |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                               | <b>16 903</b> | <b>9 281</b>  | <b>82%</b>  |
| Charges opérationnelles et prix de revient du stock     | -8 752        | -1 926        | 354%        |
| <b>EBITDA</b>                                           | <b>8 151</b>  | <b>7 355</b>  | <b>11%</b>  |
| Dotations aux amortissements et dépréciations           | -1 799        | -4 375        | -59%        |
| <b>EBIT avant arbitrage</b>                             | <b>6 352</b>  | <b>2 980</b>  | <b>N/A</b>  |
| Cession d'actifs                                        | -15           | -311          | -95%        |
| <b>EBIT après arbitrage</b>                             | <b>6 337</b>  | <b>2 669</b>  | <b>137%</b> |
| Charges et produits financiers                          | -4 910        | -4 901        | 0%          |
| Charges ou produits d'impôt                             | -271          | 443           | N/A         |
| <b>Résultat net des sociétés intégrées</b>              | <b>1 156</b>  | <b>-1 789</b> | <b>N/A</b>  |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 10            | -1            | N/A         |
| <b>Résultat net consolidé du Groupe</b>                 | <b>1 166</b>  | <b>-1 790</b> | <b>N/A</b>  |

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'ensemble de l'activité s'établit à 16.903 K€ au 31 décembre 2010 contre 9.281 K€ au 31 décembre 2009, soit une progression de plus de 82%. Cette forte progression s'explique par la contribution :

- des revenus liés à la cession d'actifs issus de l'activité de construction de clés en main locatifs,
- ainsi que d'honoraires d'asset management et de montage dans le cadre d'opérations de co-investissement.

Foncière Atland démontre ainsi le potentiel et la pertinence de sa stratégie de diversification de ses sources de revenus initiée en 2009.

L'EBITDA progresse de 11% et bénéficie de la contribution des deux nouveaux métiers du Groupe et le résultat opérationnel est bénéficiaire à hauteur de 6.337 K€ au 31 décembre 2010, contre 2.669 K€ au 31 décembre 2009. Ce résultat intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions pour un montant de (1.799) K€ contre (4.375) K€ à fin 2009 et de la moins-value consolidée sur la cession d'une partie de l'actif de bureaux situé à Villejuif (94) d'un montant de (15) K€.

Cette forte progression de l'EBIT provient des 3 éléments concomitants suivants :

- Amélioration du chiffre d'affaires et de l'EBITDA
- Baisse des amortissements et dépréciation d'actifs liée à une amélioration des valeurs des immeubles
- Amélioration des résultats de cession des actifs

Le résultat financier, déficitaire de (4.910) K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts : (4.794) K€
- Placement de la trésorerie : 19 K€
- Variation de valeur des contrats swaps : (135) K€

Le résultat consolidé (part du Groupe) est bénéficiaire de 1.166 K€ contre un résultat déficitaire de (1.790) K€ au 31 décembre 2009.

| <b>Actif (Keuros)</b>     | <b>Déc. 2010</b> | <b>Déc. 2009</b> | <b>Passif (Keuros)</b>         | <b>Déc. 2010</b> | <b>Déc. 2009</b> |
|---------------------------|------------------|------------------|--------------------------------|------------------|------------------|
| Immeubles de placement    | <b>102 600</b>   | 105 454          | Capitaux propres               | <b>19 833</b>    | 19 079           |
| Autres immobilisations    | <b>1 740</b>     | 1 210            | Dettes financières long terme  | <b>88 653</b>    | 92 590           |
| Créances et stock         | <b>10 437</b>    | 12 137           | Dettes financières court terme | <b>5 083</b>     | 8 009            |
| Trésorerie non disponible | <b>3 100</b>     | 3 610            | Autres dettes                  | <b>7 422</b>     | 6 048            |
| Trésorerie disponible     | <b>3 116</b>     | 3 317            | <b>TOTAL</b>                   | <b>120 993</b>   | <b>125 728</b>   |
| <b>TOTAL</b>              | <b>120 993</b>   | <b>125 728</b>   |                                |                  |                  |

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 86,9 millions d'euros à fin 2010, contre 93,0 millions d'euros un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture).

Souscrite à long terme (durée de 6,2 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52,4 %) et d'emprunts à taux variable (47,6 %) dont 71% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette supérieure à 85%.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (portefeuille locatif et actifs en cours de construction) s'élève à 77,1 % à fin 2010 contre 83,0% fin 2009 (74,7% hors impact de juste valeur des instruments de couverture de taux contre 81,1% à fin 2009) et la couverture de la dette long terme par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) reste supérieure à 50%.

- **Situation financière consolidée et endettement net**

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

| (En K euros)                                             | 31/12/10       | 31/12/09      |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Total des passifs financiers courants et non courants    | 93 737         | 100 599       |
| Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif           | - 610          | - 640         |
| Trésorerie disponible                                    | - 3 116        | - 3 317       |
| Dépôts à terme et trésorerie bloquée (*)                 | - 3 100        | - 3 610       |
| <b>Endettement net</b>                                   | <b>86 911</b>  | <b>93 032</b> |
| <b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>  | <b>- 2 706</b> | <b>-2 077</b> |
| <b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b> | <b>84 205</b>  | <b>90 955</b> |

- **Loan To Value**

A fin décembre 2010, le niveau d'endettement net correspond à 77,1 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction contre 83,0% à fin 2009 (74,7% hors impact de la couverture de taux contre 81,1% à fin 2009) :

| En Keuros                                                       | 31/12/2 010    | 31/12/2 009    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Juste valeur des immeubles                                      | 107 376        | 104 006        |
| Juste valeur des actifs en cours de construction                | 5 288          | 8 142          |
| <b>TOTAL juste valeur des actifs</b>                            | <b>112 664</b> | <b>112 148</b> |
| Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux       | 86 911         | 93 032         |
| <b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>   | <b>77,1%</b>   | <b>83,0%</b>   |
| Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux       | 84 205         | 90 955         |
| <b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b> | <b>74,7%</b>   | <b>81,1%</b>   |

Cette amélioration est liée aux éléments suivants :

- Amortissement et remboursement par le Groupe d'une partie de la dette bancaire pour 5,3 M€ en 2010.
- Hausse de la valeur des actifs à la suite des expertises des experts indépendants.

- **Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 19.833 K€ au 31 décembre 2010 contre 19.079 K€ au 31 décembre 2009 :

(en milliers d'euros)

|                                                                                   | Capital       | Réserves       | Résultat       | Capitaux<br>propres<br>Groupe | Participations<br>ne donnant<br>pas le contrôle | Capitaux<br>propres<br>Totaux |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Au 31 décembre 2008</b>                                                        | <b>16 118</b> | <b>5 973</b>   | <b>- 1 425</b> | <b>20 666</b>                 | <b>0</b>                                        | <b>20 666</b>                 |
| Résultat 31/12/2008                                                               |               | - 1 425        | 1 425          | 0                             |                                                 | 0                             |
| Résultat 31/12/2009                                                               |               |                | - 1 790        | - 1 790                       |                                                 | - 1 790                       |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u></i> |               |                |                |                               |                                                 |                               |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                     |               | 178            |                | 178                           |                                                 | 178                           |
| <b>Résultat global consolidé</b>                                                  | <b>0</b>      | <b>-1 247</b>  | <b>-365</b>    | <b>-1 612</b>                 | <b>0</b>                                        | <b>-1 612</b>                 |
| Achat d'actions propres                                                           |               | - 5            |                | - 5                           |                                                 | - 5                           |
| Paie ment fondé sur des actions                                                   |               | 31             |                | 31                            |                                                 | 31                            |
| <b>Au 31 décembre 2009</b>                                                        | <b>16 118</b> | <b>4 751</b>   | <b>- 1 790</b> | <b>19 079</b>                 | <b>0</b>                                        | <b>19 079</b>                 |
| Résultat 31/12/2010                                                               |               |                | 1 166          | 1 166                         |                                                 | 1 166                         |
| Résultat 31/12/2009                                                               |               | -1 790         | 1 790          | 0                             |                                                 | 0                             |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u></i> |               |                |                |                               |                                                 |                               |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                     |               | - 389          |                | - 389                         |                                                 | - 389                         |
| <b>Résultat global consolidé</b>                                                  | <b>0</b>      | <b>- 2 179</b> | <b>2 956</b>   | <b>777</b>                    | <b>0</b>                                        | <b>777</b>                    |
| Augmentation de capital                                                           | 25            | - 25           |                | 0                             |                                                 | 0                             |
| Actions propres                                                                   |               | - 63           |                | - 63                          |                                                 | - 63                          |
| Paie ment fondé sur des actions                                                   |               | 40             |                | 40                            |                                                 | 40                            |
| <b>Au 31 décembre 2010</b>                                                        | <b>16 143</b> | <b>2 524</b>   | <b>1 166</b>   | <b>19 833</b>                 | <b>0</b>                                        | <b>19 833</b>                 |

La variation entre 2010 et 2009 s'explique principalement par le résultat net consolidé 2010 de 1.166 K€ et la variation négative de la juste valeur des instruments de couverture pour (389) K€.

- **Le passage du résultat consolidé 2009 au résultat consolidé 2010 peut s'analyser comme suit :**

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résultat consolidé 2009 :</b>                 | <b>(1.790) K€</b> |
| Augmentation du chiffre d'affaires :             | 7.622 K€          |
| Variation des charges :                          | (6.826) K€        |
| Variation des amortissements et des provisions : | 2.576 K€          |
| Variation du résultat de cession :               | 296 K€            |
| Variation du résultat financier :                | (9) K€            |
| Effet impôt :                                    | (714) K€          |
| Divers :                                         | 11 K€             |
| <b>Résultat consolidé 2010 :</b>                 | <b>1.166 K€</b>   |

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

| (En Keuros)                                                                     | déc.-10       | déc.-09       |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>RESULTAT</b>                                                                 | <b>1 166</b>  | <b>-1 790</b> |
| Dotations aux amortissements et dépréciations                                   | 1 799         | 4 375         |
| Plus ou moins-values de cessions                                                | 15            | 311           |
| Effet impôt                                                                     | 271           | -432          |
| Autres retraitements (dont éléments non cash)                                   | 390           | 123           |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité                      | 3 018         | -5 595        |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>                             | <b>6 659</b>  | <b>-3 006</b> |
| <b>Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière et d'asset</b> | <b>4 125</b>  | <b>2 320</b>  |
| <b>Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction</b>        | <b>2 534</b>  | <b>-5 836</b> |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>               | <b>492</b>    | <b>-3 918</b> |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                 | <b>-7 381</b> | <b>6 004</b>  |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>                                                  | <b>-230</b>   | <b>-920</b>   |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>                                                 | <b>3 309</b>  | <b>4 229</b>  |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>                                                  | <b>3 079</b>  | <b>3 309</b>  |

Le flux net de trésorerie généré par l'activité positif grâce à :

- La contribution significative du cash-flow généré par les activités de l'activité d'asset management et de la construction à partir de 2010.
- L'effet positif du besoin en fonds de roulement provenant du retour des fonds propres investis initialement dans les opérations de développement et construction au cours de l'année 2009.

Le flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement est négatif en raison du fort désendettement du Groupe au cours de l'année 2010 à hauteur de 7,2 M€ (amortissement de 5,3 M€ de dette long terme et remboursement d'un crédit promoteur de 1,9 M€).

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

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. 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 7,6 M€ au 31 décembre 2010 contre une perte de 4,7 M€ au 31 décembre 2009 si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

| En Keuros                                               | Déc. 2010 -<br>Coût amorti | Retraitements | Déc. 2010 -<br>Juste valeur | Déc. 2009 -<br>Juste valeur |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chiffres d'affaires                                     | 16 903                     |               | 16 903                      | 9 281                       |
| Variation de juste valeur des immeubles de placement    |                            | 4 404         | 4 404                       | -6 999                      |
| <b>Produit des activités ordinaires</b>                 | <b>16 903</b>              | <b>4 404</b>  | <b>21 307</b>               | <b>2 282</b>                |
| Charges opérationnelles et prix de revient du stock     | -8 752                     |               | -8 752                      | -1 926                      |
| Dotations aux amortissements et dépréciations           | -1 799                     | 2 041         | 242                         | -244                        |
| Cession d'actifs                                        | -15                        |               | -15                         | -311                        |
| <b>Résultat opérationnel</b>                            | <b>6 337</b>               | <b>6 445</b>  | <b>12 782</b>               | <b>-199</b>                 |
| Charges financières                                     | -4 910                     |               | -4 910                      | -4 901                      |
| Charges ou produits d'impôt                             | -271                       |               | -271                        | 443                         |
| <b>Résultat net des sociétés intégrées</b>              | <b>1 156</b>               | <b>6 445</b>  | <b>7 601</b>                | <b>-4 657</b>               |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 10                         |               | 10                          | -1                          |
| <b>Résultat net consolidé du Groupe</b>                 | <b>1 166</b>               | <b>6 445</b>  | <b>7 611</b>                | <b>-4 658</b>               |

Le patrimoine est expertisés 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 la société DTZ.

## V. LES COMPTES ANNUELS

### • Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 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 2010 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010.

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

### • Activité et situation de la société Foncière Atland

L'exercice 2010 a été marqué par les principaux faits marquants suivants :

- Notamment dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Veolia, Foncière Atland a structuré plus d'une dizaine d'acquisitions d'actifs au travers de sociétés montées en co-investissement dont Foncière Atland Reim est asset manager ;
- Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2010, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow.

Le chiffre d'affaires s'établit à 3.213 K€ au 31 décembre 2010 contre 4.679 K€ au 31 décembre 2009. La baisse du chiffre d'affaires est due essentiellement à la cession en décembre 2009 de l'immeuble de Brest.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 1.291 K€ au 31 décembre 2010 après la prise en compte de 71 K€ de reprises de provisions sur les immeubles de placement contre une dotation de (343 K€) fin 2009. Le résultat d'exploitation 2009 était de 612 K€ au 31 décembre 2009.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de (759) K€ contre une perte de (3.725) K€ au 31 décembre 2009. Ce résultat comprend notamment la rémunération des ORA émises le 7 décembre 2007, soit une charge de 649 K€ au titre de l'exercice 2010, la reprise de provision sur titres de participation de 411 K€, les remontées de résultats des filiales pour 817 K€ et les intérêts sur les emprunts finançant les actifs.

Le résultat net de la Société se caractérise par un bénéfice de 534 K€ contre une perte de (3.346) K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Cette amélioration du résultat entre les deux exercices provient notamment des éléments suivants :

- des reprises des dépréciations sur les immeubles détenues en direct par Foncière Atland de 71 K€ contre des dépréciations de 343 K€ en 2009 ;
- des reprises aux provisions sur les titres de participation à hauteur de 411 K€ contre des dotations aux provisions de 1.062 K€ en 2009 dues aux améliorations des valeurs des immeubles dans les filiales ;
- l'augmentation des quotes-parts de résultats des filiales, notamment sur l'activité de clé-en-main avec des quotes-parts de bénéfices de 817 K€ contre des quotes-parts de pertes de (335) K€ en 2009.

Le total du bilan s'établit à 72.139 K€ contre 73.204 K€ au 31 décembre 2009.

- **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 2010, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 351 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

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

Pour mémoire, à fin 2009, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 117 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

| <b>Solde au<br/>31/12/09 en<br/>(K€)</b> | janv.-10 | févr.-10 | mars-10 | <b>FNP au<br/>31/12/09</b> | <b>Dettes<br/>Fournisseurs<br/>et FNP</b> |
|------------------------------------------|----------|----------|---------|----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>117,4</b>                             | 115,4    | 1,5      | 0,5     | <b>221,0</b>               | <b>338,4</b>                              |

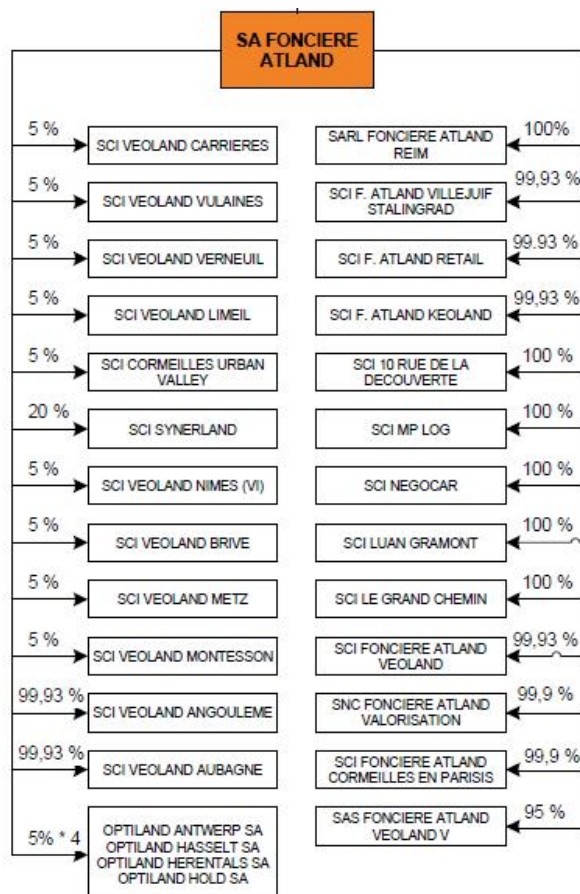
## VI. GROUPE ET FILIALES

### VI.1 Organisation du groupe

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

##### Organisation du groupe

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2010, est présenté ci-contre.



FONCIERE ATLAND a renforcé ses partenariats avec :

- V-HOLDING (partenaire belge adossé à la Banque Degroof) en créant en 2010 12 sociétés pour l'externalisation d'immeubles de Veolia Transport et pour porter les actifs du parc d'activité « Urban-Valley » à Cormeilles-en-Parisis.

Les 9 SCI (y compris Vulaines et Carrieres créées en 2009) et les 4 sociétés belges sont détenues à 5% par FONCIERE ATLAND et à 95% par V-HOLDING ; la SAS Foncière Atland Veoland V étant détenue à 95% par FONCIERE ATLAND et 5% par V-HOLDING.

- SALAMANDRE en créant la SCI Synerland en vue de l'acquisition en 2011 d'un immeuble d'activité et industriel situé à Nanterre. FONCIERE ATLAND détient 20% et le Groupe SALAMANDRE 80% de la SCI.

Les autres sociétés sont détenues intégralement, soit directement soit indirectement par FONCIERE ATLAND.

Au cours de l'année 2010, Foncière Atland a créé les sociétés suivantes :

- 6 sociétés VEOLAND (Veoland Verneuil, Veoland Limeil, Veoland Nîmes, Veoland Brive, Veoland Metz, Veoland Montesson), sociétés civiles immobilières au capital de 1.500 € chacune, qui portent des actifs issus de l'externalisation de VEOLIA acquis en 2010 et en partenariat avec la société V-HOLDING ;
- FONCIERE ATLAND VEOLAND V, société par action simplifiée au capital de 33.400 €, qui est destinée à porter des actifs issus de l'externalisation de VEOLIA, dont un actif acquis en 2010, en partenariat avec la société V-HOLDING ;
- CORMEILLES URBAN VALLEY, société civile immobilière au capital de 1.500 €, qui porte les actifs achevés de la société de construction de clé-en-main locatif SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis acquis en 2010 et en partenariat avec la société V-HOLDING ;

- 4 sociétés belges (Optiland Hold, Optiland Antwerp, Optiland Hasselt, Optiland Herentals), sociétés destinées à porter des actifs situés en Belgique issus de l'externalisation de VEOLIA en 2011 et en partenariat avec la société V-HOLDING ;
- SYNERLAND, société civile immobilière au capital de 1.500 €, amenée à porter un actif à usage industriel situé à Nanterre en partenariat avec le Groupe SALAMANDRE ;
- VEOLAND AUBAGNE et VEOLAND ANGOULEME qui sont destinées à accueillir également un actif Veolia au cours de l'année 2011.

#### **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 d'investissement, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management, de property management et de gestion des actifs en cours de construction pour son activité dédiée.

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2010 sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 1.829.909 €       | 872.820 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 476.519 €         | 205.122 €         |
| * Résultat financier :      | (21.080) €        | (40.102) €        |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | (249) €           |
| * Résultat net :            | 440.179 €         | 164.770 €         |

Cette société emploie cinq salariés en charge des missions décrites ci-dessus contre quatre au 31 décembre 2009.

Le résultat net en forte hausse provient des deux éléments concomitants suivants :

- augmentation des honoraires d'asset management et de montage à la suite de la structuration des acquisitions 2010 ;
- comptabilisation des honoraires de gestion relatifs à la construction de l'opération de construction de 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 m<sup>2</sup> situé à Villejuif (94) loué à 5 locataires.

Au cours de l'année 2010, la société a cédé un plateau de 441 m<sup>2</sup> à la CFTC pour 960.000 € générant une perte comptable de 32 K€ dans les comptes sociaux.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 1.025.930 €       | 969.311 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 468.515 €         | 231.241 €         |
| * Résultat financier :      | (532.257) €       | (520.451) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | (32.764) €        | (208.857) €       |
| * Résultat net :            | (30.978) €        | (498.066) €       |

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

### **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 2010, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 1.521.917 €       | 1.504.408 €       |
| * Résultat d'exploitation : | 962.835 €         | 921.672 €         |
| * Résultat financier :      | (950.400) €       | (1.070.315) €     |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 12.435 €          | (148.643) €       |

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer 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 3 locataires.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 405.984 €         | 413.840 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 207.959 €         | 251.010 €         |
| * Résultat financier :      | (162.739) €       | (164.528) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 45.219 €          | 86.482 €          |

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

### **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 2010, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 512.808 €         | 529.440 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 389.425 €         | 426.963 €         |
| * Résultat financier :      | (88.500) €        | (84.823) €        |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 300.925 €         | 342.140 €         |

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

### **SCI LE GRAND CHEMIN**

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

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 498.454 €         | 510.924 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 437.164 €         | 445.860 €         |
| * Résultat financier :      | /                 | /                 |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 437.164 €         | 445.860 €         |

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

### **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 2010, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 503.787 €         | 525.310 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 335.935 €         | 348.694 €         |
| * Résultat financier :      | (174.185) €       | (177.846) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 161.750 €         | 170.847 €         |

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

### **SCI MP LOG**

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

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

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 158.084 €         | 164.093 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 109.205 €         | 108.695 €         |
| * Résultat financier :      | /                 | /                 |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 109.205 €         | 108.695 €         |

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

### **FONCIERE ATLAND VALORISATION**

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

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | /                 | /                 |
| * Résultat d'exploitation : | 173.743 €         | (238.239) €       |
| * Résultat financier :      | /                 | (97.482) €        |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 173.743 €         | (335.721) €       |

Le résultat d'exploitation positif sur l'exercice 2010 est lié à la reprise de la provision pour dépréciation du stock dotée au cours de l'exercice 2009 au regard de la valeur de marché de cet actif.

Au cours de l'année 2011, la société entend commercialiser ce terrain sous forme de parcelles aménagées.

### **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. A noter que le premier exercice social de la société s'est achevé le 31 décembre 2009 avec une durée de 13 mois contre 12 mois pour l'exercice clos au 31 décembre 2010.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 971.680 €         | 972.003 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 227.875 €         | (74.888) €        |
| * Résultat financier :      | (138.480) €       | (143.021) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 89.395 €          | (217.908) €       |

Au cours de l'année 2011, 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. En 2010, 3 bâtiments ont été vendus pour un montant de 6.538.643 € HT.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> | <u>31/12/2009</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 6.823.574 €       |                   |
| * Résultat d'exploitation : | 613.354 €         | (7.292) €         |
| * Résultat financier :      | 3.674 €           | 7.980 €           |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 617.028 €         | 688 €             |

Au cours de l'année 2011, 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 2010 est nul.

### **FONCIERE ATLAND VEOLAND V**

Cette filiale a été créée au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2010 et porte un immeuble d'activité situé à Tours acquis en crédit bail, issu de l'externalisation de la phase II VEOLIA Transport. Le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2010.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 859 €             |
| * Résultat d'exploitation : | (95.531) €        |
| * Résultat financier :      | (366) €           |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 |
| * Résultat net :            | (95.897) €        |

Au cours de l'année 2011, cette société est amenée à porter 2 nouveaux actifs financés en crédit bail.

## VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

### VII.1 Affectation du résultat

L'exercice écoulé fait apparaître un bénéfice net de 533.840,48 € pour laquelle nous vous proposons l'affectation au compte du report à nouveau qui s'élève ainsi :

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Bénéfice net de l'exercice          | 533.840,48 €     |
| Dotation à la réserve légale        | -                |
| Solde                               | 533.840,48 €     |
| Report à nouveau antérieur          | (5.573.034,06) € |
| Bénéfice distribuable de l'exercice | -                |
| Dividendes                          | -                |
| Solde à reporter à nouveau          | (5.039.193,58) € |

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 2010.

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

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

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 533.840,48 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (5.573.034,06) € à (5.039.193,58) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 1.166.079 €.

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

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 27.000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2011.

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

Cette autorisation annulerait et remplacerait, aux conditions identiques, l'autorisation antérieurement consentie sous la neuvième résolution de l'assemblée générale du 19 mai 2010.

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

**1. Autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées**

Nous vous soumettons une proposition d'autorisation au conseil d'administration pour attribuer des actions gratuites, dans la limite de 4% du capital de la Société, cette limite étant appréciée au jour où les actions sont attribuées, étant précisé que le nombre d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux ne pourra pas dépasser 20 % du nombre total d'actions attribuées. Cette autorisation vient renouveler la précédente autorisation décidée lors de l'assemblée générale du 3 juin 2008 et arrivant à expiration le 2 août 2011.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale de deux ans à compter de leur attribution définitive. Néanmoins l'attribution sera définitive par anticipation en cas de décès ou d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale. La durée minimale de conservation des actions par leurs bénéficiaires serait de 2 ans à compter de leur attribution définitive.

Il est proposé de fixer à trente huit (38) mois la durée de validité de cette autorisation à compter de son adoption par l'assemblée générale la durée de validité de la présente autorisation, étant précisé que si l'attribution porte sur des actions à émettre, la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

**2. 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 dix-septième résolution de l'assemblée du 19 mai 2010.

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

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

Ce plafond s'appliquerait aussi bien aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par la présente assemblée et celles décidées par l'assemblée générale mixte du 19 mai 2010. Il s'appliquerait aussi aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par votre assemblée pendant la durée de validité de cette délégation et qui seraient de même nature. Le plafond global des délégations de compétence est fixé comme suit :

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

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

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

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

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation serait égal à 3 % du nombre d'actions composant le capital social à ce jour, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour

protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires émises en vertu de la présente résolution.

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

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

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

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

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

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

### VIII.1 Informations sur le capital

Le capital de la Société, composé de 293.501 actions d'une valeur nominale de 55 €, s'élève à 16.142.555 € à la clôture de l'exercice.

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

Nous vous rappelons la composition de l'actionnariat de notre Société au 31 décembre 2010 :

| ACTIONNAIRES                    | ACTIONS        | % CAPITAL      | DV             | % DV           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ATLAND SAS                      | 142 116        | 48,42%         | 223 732        | 45,93%         |
| SIPARI                          | 57 600         | 19,63%         | 115 200        | 23,65%         |
| TIKEHAU CAPITAL PARTNERS        | 28 400         | 9,68%          | 56 800         | 11,66%         |
| Autres                          | 62 135         | 21,17%         | 91 425         | 18,77%         |
| Autodétention porteur (sans DV) | 3 250          | 1,11%          |                |                |
|                                 | <b>293 501</b> | <b>100,00%</b> | <b>487 157</b> | <b>100,00%</b> |

#### ▪ Droits de vote double

Au 31 décembre 2010, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 196.906 actions.

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 28 personnes physiques ou morales dont 24 ayant le droit de vote double.

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

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

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

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

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

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

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

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

**2** - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée 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 :

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

Ce franchissement de seuil résulte d'une augmentation de capital de la société FONCIERE ATLANT 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 Atlant, a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 11 octobre 2007, le seuil de 50% des droits de vote de la société FONCIERE ATLANT, et détenir 142.117 actions FONCIERE ATLANT représentant 171.814 droits de vote soit 48,56% du capital représentant 53,28% des droits de vote de cette société (4), répartis alors de la façon suivante :

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

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

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

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

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

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

4 – Au 31 décembre 2010, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

#### Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2010

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

| Membres du Concert            | Actions        | % capital     | Droits de vote | % droits de vote |
|-------------------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|
| ATLAND SAS                    | 142 116        | 48,42%        | 223 732        | 45,62%           |
| M Georges ROCCHIETTA          | 11 534         | 3,93%         | 23 068         | 4,70%            |
| M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE | 2 002          | 0,68%         | 4 004          | 0,82%            |
| XEOS SA                       | 6 098          | 2,08%         | 6 098          | 1,24%            |
| <b>TOTAL CONCERT</b>          | <b>161 750</b> | <b>55,11%</b> | <b>256 902</b> | <b>52,39%</b>    |

La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

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

#### Situation des Administrateurs au 31 décembre 2010

| Administrateurs      | ACTIONS | % CAPITAL | DROITS DE VOTE | % DROITS DE VOTE | ORA     | % ORA  |
|----------------------|---------|-----------|----------------|------------------|---------|--------|
| M Georges ROCCHIETTA | 11 534  | 3,93%     | 23 068         | 4,70%            |         | 0,00%  |
| M Jacques LARRETCHÉ  | 9       | 0,00%     | 18             | 0,00%            |         | 0,00%  |
| M Jean-Louis CHARRON | 3 280   | 1,12%     | 6 560          | 1,34%            |         | 0,00%  |
| ATLAND SAS           | 142 116 | 48,42%    | 223 732        | 45,62%           | 66 756  | 38,53% |
| SIPARI               | 57 600  | 19,63%    | 115 200        | 23,49%           | 34 560  | 19,94% |
| M Hervé LORTHIOIS    | 1       | 0,00%     | 1              | 0,00%            |         | 0,00%  |
|                      | 214 540 | 73,10%    | 368 579        | 75,16%           | 101 316 | 58,47% |

### **VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2010**

- **Augmentations du capital social**

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

- **Participation des salariés au capital social**

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

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

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

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

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2010 hormis l'augmentation de capital social mentionnée à l'article VIII.1.5 ci-après et décidée par le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 25.025 € par création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

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

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

Aucune option n'a été consentie à ce jour.

Cette autorisation demeurait valable jusqu'en avril 2009, n'a pas été renouvelée lors de l'assemblée générale mixte du 19 mai 2010. Il n'est pas non plus proposé de renouvellement à la prochaine assemblée.

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

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

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

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2010, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent Lamotte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. De ce fait, il est proposé une résolution spécifique aux fins de renouvellement de cette autorisation lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011.

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

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 4 mars 2011, il a été procédé à l'attribution suivante :

- à concurrence de 340 actions à Mme Emmanuelle MICHEAU auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 280 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 340 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1.000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 250 actions à Monsieur Christian VALLAUD auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 180 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.

A la date du 4 mars 2011, la valeur des actions s'élevait à 59,99 €.

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. De ce fait, il est proposé une résolution spécifique sur ce point lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 comme cela a été mentionné au VII.2.1 ci-avant.

### **VIII.1.6 Titres donnant accès au capital**

#### **Obligations Remboursables en Actions (ORA)**

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

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

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

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

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

Nombre d'ORA émises : 156.549

Montant souscrit : 10.175.685,00 €

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

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

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

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

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

- **Date d'émission**

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

- **Valeur nominale**

65 € par ORA

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

Les ORA ont été émises au prix de 65 €.

Intérêt : taux fixe de 5,75 %

Paie ment des intérêts : semestriels les 1er janvier et 1er juillet de chaque année et pour la première fois le 1er juillet 2008

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

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

Date d'échéance : 1er janvier 2012 inclus

- **Amortissement – Remboursement**

Amortissement normal

Les ORA seront amorties en totalité le 1er janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale. Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

Amortissement au gré de l'émetteur

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

Amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA

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

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

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

Au 31 décembre 2010, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

**ORA EN CIRCULATION**

**173 279**

| PROPRIETAIRES            | ORA            | % CAPITAL      |
|--------------------------|----------------|----------------|
| ATLAND SAS               | 66 756         | 38,53%         |
| FINATLAS                 | 33 898         | 19,56%         |
| SIPARI                   | 34 560         | 19,94%         |
| TIKEHAU CAPITAL PARTNERS | 17 040         | 9,83%          |
| Autres                   | 21 025         | 12,13%         |
|                          | <b>173 279</b> | <b>100,00%</b> |

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

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

L'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2009 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

En conséquence de l'expiration à venir de cette autorisation, l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a renouvelé cette dernière, dans la limite de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009.

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

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

- **Titres concernés**

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

- **Part maximale de capital**

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5 % des actions composant le capital de la Société à la date du 19 mai 2010, soit un nombre maximum de 14.675 actions.

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

100 €

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

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

1.467.500 €

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

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

▪ **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 19 novembre 2011.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

**Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010**

• **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2010 :

- 3.250 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010, à l'achat de 1.260 actions de titres et à la vente de 288 titres. Au 31 décembre 2010, le volume d'actions propres s'élevait à 3.250 titres, soit 0,01 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.278 actions propres au 31 décembre 2009.

1.260 actions ont été achetées au cours moyen de 59,53 € et 288 actions ont été vendues au cours moyen de 59,81 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

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

En conséquence, au 31 décembre 2010, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.250 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

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

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

Au cours de l'exercice 2010, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par les dirigeants ainsi que par les personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général.

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

- **Droits de vote double**

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

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

- **Franchissement de seuils statutaires**

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

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

*Les sanctions prévues par la loi en cas d'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 2010.

1.730 titres ont été échangés durant l'année 2010. Les transactions ont oscillé entre 55,00 € et 64,96 €. Le cours moyen des échanges a été de 59,67 €.

| <b>2010</b>   |              | <b>ATLAND</b> |                          | <b>Source : Bloomberg</b> |  |
|---------------|--------------|---------------|--------------------------|---------------------------|--|
| <b>Volume</b> | <b>+Haut</b> | <b>+Bas</b>   | <b>Capitaux Echangés</b> | <b>Cours Moyen</b>        |  |
| 1730          | 64,96        | 55,00         | 103 227,38 €             | 59,67                     |  |

*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 2010, la composition de votre Conseil était la suivante :

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

Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010

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

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

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

Au cours de l'exercice 2010, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.

- **Président Directeur Général**

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

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

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

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

### **IX.1.2 Comités du Conseil**

- **Comité des investissements**

#### ***Attributions***

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

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

#### ***Organisation***

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

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

A la date des présentes, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques 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 écoulé, le Comité s'est réuni six fois (contre deux fois durant l'année 2009). Le taux de présence à ces réunions a été de 100 % (100 % également en 2009).

### ***Rémunération de ses membres***

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

Pour l'année 2010, Monsieur Jacques LARRECTCHE a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

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

### ***Attributions***

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

### ***Organisation***

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

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

Au 31 décembre 2010, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

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

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

### ***Fonctionnement***

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

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

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

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2010, les 9 mars 2010 et 31 août 2010. 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 2009 et semestriels 2010. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE.

### ***Rémunération de ses membres***

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2010, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

#### **• Comité des Rémunérations**

### ***Attributions***

Le Comité des rémunérations a pour mission :

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

### ***Organisation***

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

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

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

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

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

### ***Fonctionnement***

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

de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'Administration de répartition des jetons de présence.

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

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

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

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

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

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

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2010, le 9 mars 2010. 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 et Monsieur Vincent LAMOTTE.

### ***Rémunération de ses membres***

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2010, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

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

Lors de la séance du 4 mars 2011, le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun des membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 6, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et des ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises. Néanmoins, les administrateurs ont fait part de leur souhait d'obtenir la documentation plus en amont des réunions du Conseil et sont demandeurs d'encore plus d'analyses financières et de revues de presse sur le secteur immobilier établis par des tiers pour permettre d'accroître la pertinence des débats sur les problématiques financières.

### **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 2010, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois (contre quatre fois en 2009). Le taux de présence à ces réunions a été de 91,7 % (contre 91,2 % en 2009).

#### **9 mars 2010 :**

- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 9 mars 2010 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 9 mars 2010 ;

- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2009 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2009 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2009 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2010 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 et modification corrélative des statuts ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition de renouvellement du mandat de deux administrateurs ;
- 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 conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves ou de primes ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution d'un titre de créance, 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 d'un titre de créance, 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 d'émettre des actions de la Société en rémunération d'apports 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 à une quotité du capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société ;
- Proposition de 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 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 ;
- Etablissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du président ;

- Etablissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Etablissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration.

**31 août 2010 :**

- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Compte-rendu de la réunion du 31 mars 2010 ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2010.

## IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2010 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe, à l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

| Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social |                           |               |                   |               |                 |               |                   |               |                   |               |               |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                                      | Georges Rocchietta<br>(4) |               | Jacques Larretche |               | Hervé Lorthiois |               | Jean-Louis Charon |               | Atland S.A.S. (3) |               | SIPARI        |               |
|                                                                                                      | Année<br>2009             | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009   | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009 | Année<br>2010 |
| 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)                                                                             | -                         | -             | -                 | -             | -               | -             | -                 | -             | 520 259           | 872 442       | -             | -             |
| Autres avantages                                                                                     | -                         | -             | -                 | -             | -               | -             | -                 | -             | -                 | -             | -             | -             |
| Jetons de présence                                                                                   | -                         | -             | 13 750            | 15 00         | 7 000           | 7 000         | 5 000             | 5 000         | -                 | -             | -             | -             |
| Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice                                                 | 86 000                    | 86 000        | 13 750            | 15 000        | 7 000           | 7 000         | 5 000             | 5 000         | 552 259           | 904 442       | -             | -             |
| 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        | 13 750            | 15 000        | 7 000           | 7 000         | 5 000             | 5 000         | 552 259           | 904 442       | -             | -             |

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 10 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management : 530.000 €

- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 342.442 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) La rémunération fixe de Georges Rocchietta est perçue sur la société Atland S.A.S

## IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en décembre 2008 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents.
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenue de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que cinq salariés.
- Le Comité des comptes et de l'audit est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la proportion des deux tiers recommandée par le Code AFEP-MEDEF.
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition de ces deux comités s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que six administrateurs au total.

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités en ce particulièrement du Comité sur les comptes et l'audit.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est président du Comité sur les comptes et l'audit et membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ces comités ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que les Comités sur les comptes et l'audit et celui sur les rémunérations sont composés d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

#### **IX.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation**

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil du 04 mars 2011.

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

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

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

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

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

Nous vous invitons à vous référer au paragraphe 4-1 du Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

### **IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d'Administration**

Le tableau ci-dessous décrit la composition du Conseil de la Société et les mandats de ses membres pendant l'exercice 2010 :

| Administrateur              | Société française                          | Forme | Mandats exercés dans d'autres sociétés                | Nomination | Expiration   |
|-----------------------------|--------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Jean-Louis Charon           | SOBK                                       | SAS   | Président                                             | 14/02/02   | indéterminée |
|                             | CITY STAR CAPITAL                          | SAS   | Président                                             | 16/06/05   | 16/06/12     |
|                             | CITY STAR PROPERTY INVESTMENT              | SAS   | Président                                             | 23/10/03   | indéterminée |
|                             | HORUS GESTION                              | SARL  | Gérant                                                | 23/08/03   | indéterminée |
|                             | AFFINE                                     | SA    | Représentant permanent de Holdaffine, Administrateur  | 28/04/05   | 2012         |
|                             | SELECTIRENTE                               | SAS   | Vice Président du Conseil de Surveillance             | 17/09/04   | 12/06/13     |
|                             | PAREF                                      | SA    | Vice Président du Conseil de Surveillance             | 27/10/05   | 01/06/11     |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Administrateur                                        | 11/01/06   | 01/06/12     |
|                             | SEKMET                                     | EUURL | 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 |
| Georges Rocchietta          | VALERY                                     | SAS   | Président                                             | 20/03/08   | indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Président Directeur Général                           | 22/02/06   | juin 2012    |
|                             | ATLAND                                     | SAS   | Président                                             | 13/02/03   | indéterminée |
|                             | QUANTUM RESIDENTIAL                        | SARL  | Gérant                                                | 03/10/03   | indéterminée |
|                             | SMR                                        | SARL  | Gérant                                                | 19/10/06   | indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND REIM                       | SARL  | Gérant                                                | 15/12/05   | indéterminée |
|                             | FINEXIA                                    | SARL  | Gérant                                                | 17/04/90   | indéterminée |
| Lionel Védie de La Heslière | BIOVEGETAL                                 | SCA   | Co-gérant                                             | 11/02/98   | indéterminée |
|                             | ATLAS                                      | SA    | Président                                             | 30/06/00   | Indéterminée |
|                             | ATLAND                                     | SPRL  | Gérant                                                | 20/10/04   | indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Représentant permanent de ATLAND Administrateur       | 22/02/06   | juin 2012    |
|                             | XEOS                                       | SA    | Administrateur                                        | 16/12/03   | Indéterminée |
| Pierre Adier                | EMILE AUGIER                               | SCI   | Co-gérant                                             | 27/04/94   | Indéterminée |
|                             | 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 ROBION           | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY               | 05/09/05   | indéterminée |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                  | 21/01/08   | indéterminée |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE           | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                  | 08/04/08   | indéterminée |
|                             | SIPARI VELIZY IFSI RODEZ                   | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                  | 21/01/08   | indéterminée |
|                             | SIPARI VOLNEY                              | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                         | 20/04/84   | indéterminée |
|                             | FONCINEY                                   | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                         | 10/07/98   | indéterminée |
|                             | AGUESSEAU IMMOBILIER                       | SNC   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 02/01/91   | Indéterminée |
|                             | BARROIS LAREYNIÉ                           | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 25/05/99   | Indéterminée |
|                             | BERRY VENDOMOIS                            | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 21/08/97   | Indéterminée |
|                             | CARIATIDES DE MONCEAU                      | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 21/08/97   | Indéterminée |
|                             | CBCF                                       | SAS   | Représentant du Directeur Général COFIMAB             | 02/12/10   | 02/12/13     |
|                             | CFCo                                       | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER              | 12/12/08   | 12/12/14     |
|                             | COFIMAB                                    | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER              | 18/12/08   | 18/12/14     |
|                             | COMTE DE NICE                              | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 23/02/98   | Indéterminée |
|                             | 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     |
|                             | MONTJOIE ST DENIS                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 10/06/96   | Indéterminée |
|                             | REAU-MUR                                   | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 02/07/80   | 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   | 22/12/13     |
|                             | STAMINVEST II                              | SAS   | Membre du Conseil de Surveillance                     | 08/12/10   | Indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Représentant permanent de SIPARI Administrateur       | 07/02/07   | juin 2013    |
| Jacques Larretche           | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Administrateur                                        | 11/01/06   | juin 2012    |
|                             | BELLECHASSE                                | SA    | Administrateur                                        | 29/09/06   | juin 2012    |
|                             | CEID                                       | SAS   | Administrateur                                        | 18/11/06   | juin 2012    |
|                             | PITCH PROMOTION                            | SA    | Administrateur                                        | 27/06/06   | juin 2012    |
|                             | ECUREUIL IMMO PLUS                         | SA    | Administrateur                                        | 10/06/08   | juin 2011    |
| Hervé Lorthiois             | CIFITOM                                    | SAS   | Président                                             | 08/12/09   | indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Administrateur                                        | 02/10/07   | juin 2013    |

## **X. INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

### **X.1 Renseignements sur la politique sociale**

Au 31 décembre 2010, le Groupe Foncière Atland emploie cinq salariés, tous rattachés à FONCIERE ATLAND REIM contre quatre en 2009.

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

### **X.2 Renseignements sur la politique environnementale**

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

Les risques majeurs pouvant affecter l'environnement sont :

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

### **X.3 Activités en matière de recherche et développement**

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2010 compte tenu de l'activité de la Société.

### **X.4 Risques associés aux installations classées**

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

## **XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE**

### **XI.1 Exposition aux risques et incertitudes**

Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques au travers de ses différents organes de contrôle (Comités du Conseil d'Administration, comité d'engagement, etc.). Foncière Atland considère que les risques et incertitudes suivants peuvent être pertinents au regard de son activité.

#### **XI.1.1 Le risque de crédit**

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

- **Créances clients et autres débiteurs**

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue en 2010 (trois sources de revenus en 2010 contre une seule en 2009) et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2010, l'antériorité de l'en-cours net client de 3 258 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1 159 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 258 K€ (quittancement du premier trimestre 2011),
- créances échues de plus de 3 mois : 209 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2010 (contre une provision de 286 K€ fin 2009 reprise partiellement à la suite d'une ordonnance du Tribunal de Commerce de Créteil).

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

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2010.

- **Placements**

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

- **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 2010, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 610 K€ et d'un passif de 3.316 K€.

A fin décembre 2010, 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 71% du principal des dettes.

### **XI.1.2 Le risque de prix**

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

### **XI.1.3 Le risque de liquidité**

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

#### **Analyse des emprunts par maturité**

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.

| Echéancier (En K euros)                      | De 1 à 3 mois | De 3 à 12 mois | De 1 à 2 ans | De 3 à 5 ans  | Plus de 5 ans |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|
| Emprunts obligataires                        | 152           | 469            | 0            | 0             | 0             |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 695           | 3 057          | 4 088        | 27 944        | 47 285        |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 45            | 143            | 222          | 884           | 4 490         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>892</b>    | <b>3 669</b>   | <b>4 310</b> | <b>28 828</b> | <b>51 775</b> |

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

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

### **XI.1.4 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**

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie de croissance du Groupe. En effet, tout ou partie des nouveaux financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement même si le Groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché.

Toutefois, sur le financement déjà en place, le Groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif avec une baisse du résultat du Groupe de l'ordre de 150 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.

#### **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 2010, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. A fin décembre 2010, le niveau d'endettement net correspond à 77,1 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction contre 83,0% à fin 2009 (74,7% hors impact de la couverture de taux contre 81,1% à fin 2009).

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 2010, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 89.474 K€ (ORA inclus). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2010, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 16 992 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. A ce titre, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », est conseillée par sa société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables. »

## **XI.2 Gestion des risques**

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

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

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

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

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2010.

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 de 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, litige, procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

### **XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe**

Foncière Atland (et ses filiales) ont souscrit aux assurances suivantes :

- **Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux**

Compagnie : Chubb  
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance  
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)  
Coût : 4.200 € HT

- **Assurance Responsabilité Civile Promoteur :**

Compagnie : Albingia  
Garanties : RC exploitation :

- o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
- o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels

Franchise : Néant  
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT

- **Assurances Propriétaires Non Occupants**

Compagnies : AXA et AFU  
Garanties :  
Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchise : entre 500 et 7.000 €  
Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :

- o de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus,
- o de 1 à 2 € TTC/m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
- o 2.2 € TTC /m<sup>2</sup> pour les entrepôts

- **Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :**

Compagnie : AXA  
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque  
Franchise : Néant  
Coût : 534,36 € TTC

**XI.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan**

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

La Direction Financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors-bilan.

## **XII. PERSPECTIVES**

### **XII.1 Évolution et perspectives d'avenir**

L'année 2010 laisse entrevoir des perspectives d'amélioration, les principaux acteurs financiers retrouvant de la liquidité sur les marchés (hausse des marchés boursiers tout au long de l'année) et auprès des établissements de crédit. Les transactions immobilières ont ainsi pu reprendre et assurer au marché une nouvelle liquidité, tant pour les projets à louer que pour les opérations d'investissement.

Dans ce cadre, Foncière Atland a renforcé le développement de ces deux métiers stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme et la réalisation de programmes de développement en clés-en-mains locatifs.

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

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

### **XII.2 Évolution des affaires**

Après avoir baissé de 2,5 % en 2009, soit sa pire performance depuis l'après guerre, l'économie française a amorcé en 2010 une phase de convalescence en renouant avec la croissance (+1,6 % prévu). Toutefois, le redémarrage de l'activité reste laborieux, comme l'illustrent notamment les statistiques du marché du travail. Ainsi, le taux de chômage en métropole est passé de 9,2 % au 3ème trimestre 2009 à 9,3 % au 3ème trimestre 2010. Par ailleurs, fin novembre 2010, le nombre de demandeurs d'emploi était en hausse de 2 % sur un an. La croissance reste donc fragile et incertaine.

Malgré la faiblesse du marché de l'emploi, la consommation a légèrement progressé en 2010. Mais l'arrêt de la prime à la casse, la réduction des niches fiscales et le niveau élevé du taux d'épargne limiteront inévitablement les dépenses des ménages en 2011.

La confiance des ménages est aujourd'hui encore très faible, les Français restent très prudents et jugent le contexte peu propice aux achats importants. Ainsi, la consommation ne progresserait à nouveau qu'à un rythme modéré l'an prochain.

Après s'être effondré en 2009 avec une baisse de 7,9 %, l'investissement des entreprises s'est à nouveau replié en 2010, avec une baisse prévue de 1,5 %. Pourtant, l'accès au crédit s'est détendu et les conditions de financement sont avantageuses. Par ailleurs, le climat des affaires a progressé.

Les exportations françaises ont rebondi en 2010 (+ 9,2 % prévus), ce qui n'a pas empêché la France de perdre des parts de marchés à l'international. La balance commerciale demeure très dégradée et le commerce extérieur ne devrait pas contribuer à la croissance. Après une croissance de 11 % en 2010, les échanges mondiaux ne progresseraient que de 7% en 2011.

Les fondamentaux de l'économie se stabilisent mais sont encore trop peu solides pour parler d'une reprise pérenne. Avec une croissance du PIB anticipée à 1,5 %, 2011 s'annonce comme une année de transition avant un redémarrage sans doute plus prononcé de l'activité en 2012.

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

Avec près de 12 milliards d'euros investis, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France affiche une augmentation de 40 % comparativement à 2009. Le 4<sup>ème</sup> trimestre a été particulièrement dynamique avec plus de 4,8 milliards d'euros d'engagements. Dans un premier temps, les mesures prises par les pouvoirs publics afin de limiter les impacts de la crise financière ont permis une amélioration des conditions de financement. Ainsi, les investisseurs ont pu emprunter davantage, et ce, à des taux historiquement bas. Par ailleurs, le rendement immobilier apparaît comme étant plus rémunérateur et moins volatil comparativement à celui d'autres classes d'actifs, tels que respectivement les obligations d'Etat et les actions. Enfin, certains marchés sous-jacents ont bien traversé la crise à l'instar des commerces, des immeubles neufs à cash flow sécurisés et la belle pierre de taille parisienne qui reste une valeur refuge.

Le retour des capitaux sur le marché immobilier s'est illustré par une progression des grandes opérations. Ainsi, le volume des transactions supérieures à 100 millions d'euros a augmenté de près de 75 % entre 2009 et 2010. Parmi les opérations les plus significatives en bureaux, figure l'acquisition par UFG REM des immeubles Axialys I et II situés à Saint-Denis pour un montant de 127 millions d'euros. Par ailleurs, Invesco a réalisé l'achat des immeubles situés 23/25 rue Marignan et 36 rue Marbeuf dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, pour un volume de 143 millions d'euros.

Si les bureaux restent privilégiés par les investisseurs avec 64 % des engagements, les commerces gardent "le vent en poupe" avec 23 % des investissements en France. D'importants centres commerciaux ont été arbitrés, à l'image du centre commercial Les Vergers de la Plaine à Chambourcy (78) ou du centre commercial Les 4 Chênes à Pontault Combault (77) pour des montants respectifs supérieurs à 100 millions d'euros. Grâce à la stabilité des loyers et à la faiblesse de la vacance, les commerces restent plébiscités par les acquéreurs. A l'inverse, les locaux d'activité et les entrepôts restent délaissés par les investisseurs avec seulement 5 % des volumes investis en 2010. Les déséquilibres enregistrés sur ces marchés locatifs, provoqués par le retournement de la conjoncture économique, justifient cette tendance.

Si les opérations sécurisées sont restées la principale cible des investisseurs, il apparaît que les VEFA lancées en blanc ont fait leur retour au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2010. En effet, trois immeubles de bureaux ont ainsi été acquis en Île-de-France. Il s'agit du Palatis à Montrouge (65 millions d'euros), de Pointe Métro 2 à Gennevilliers (62 millions d'euros) et d'Axeo 2 à Arcueil (47 millions d'euros). Le dynamisme du marché locatif des bureaux franciliens, l'attractivité des taux de rendement et la rareté d'offre neuve de grande surface, anticipée dans certains sous-marchés franciliens à horizon 2012/2013, ont donc incité les investisseurs à se positionner sur ces opérations spéculatives.

Compte tenu de la forte concurrence sur les actifs sécurisés, les taux de rendement ont fortement diminué au cours de l'année 2010. Le taux de rendement « prime » pour les bureaux situés dans le Quartier des Affaires de Paris, est actuellement compris entre 4,5 % et 5 %. En conclusion, l'année 2010 marquera le point d'inflexion et la reprise du marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France. En 2011, dans un environnement économique encore fragile, les volumes investis devraient légèrement progresser, ils pourraient être compris entre 12 et 14 milliards d'euros.

*Source : CBRE*

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

Durant l'année 2010, Foncière Atland a concentré ses efforts sur le repositionnement stratégique de ses activités et la consolidation de ses cash-flows dans le cadre de la signature de nouveaux baux et de la négociation de prorogations de baux existants (La durée ferme des baux à fin 2010 est passée à 5,2 années).

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

En complément de ses métiers existants Foncière Atland a décidé de développer une activité d'Asset manager pour le compte de structure détenues en co-investissement avec des investisseurs tiers.

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 2011 sont bonnes.

Les entreprises chercheront certainement à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back.

Sur le marché de la construction de clés en mains locatifs notamment de parcs d'activité Foncière Atland a pris des options sur 3 opérations en Ile de France représentant 50 000 m2 de construction.

Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, nous avons l'ambition de développer notre part de marché significativement.

D'ores et déjà de nombreux investisseurs souhaitant nous accompagner dans le cadre de co investissement ont été identifiés.

### XIII. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

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

|                                                           | Adresse                                                                 | Date de nomination | Date de fin de mandat | Commentaire                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commissaires aux comptes titulaires</b>                |                                                                         |                    |                       |                                                                                    |
| Dejean & Associés<br>Signataire : Madame Clarence VERGOTE | 34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret                        | 30/12/2009         | 31/12/2011            | Remplacement de Mazars Duparc et Associés démissionnaire lors l'AGO du 30/12/2009  |
| KPMG S.A.<br>Signataire : Monsieur Philippe MATHIS        | Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex | 29/06/2007         | 31/12/2011            | Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007                                       |
| <b>Commissaires aux compte suppléants :</b>               |                                                                         |                    |                       |                                                                                    |
| Monsieur Thierry DENJEAN                                  | 34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret                        | 30/12/2009         | 31/12/2011            | Remplacement de M. Michel BARBET-MASSIN démissionnaire lors de l'AGO du 30/12/2009 |
| Monsieur François CAUBRIERE                               | 54, avenue Marceau - 75 008 PARIS                                       | 29/06/2007         | 31/12/2011            | Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007                                           |

#### XIII.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 108,5 Keuros :

| Exercices couverts : 2010 et 2009 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Cabinet Denjean |           |              |              | KPMG        |           |              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|--------------|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
|                                                                                            | Montant HT      |           | %            |              | Montant HT  |           | %            |              |
|                                                                                            | 2010            | 2009      | 2010         | 2009         | 2010        | 2009      | 2010         | 2009         |
| <b>Audit</b>                                                                               |                 |           |              |              |             |           |              |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 14              | 8         | 12,91        | 7,76         | 20          | 19        | 18,43        | 18,45        |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 35              | 20        | 32,26        | 19,42        | 39,5        | 38        | 36,40        | 36,89        |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 49              | 28        | 45,17        | 27,18        | 59,5        | 57        | 54,83        | 55,34        |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>49</b>       | <b>28</b> | <b>45,17</b> | <b>27,18</b> | <b>59,5</b> | <b>57</b> | <b>54,83</b> | <b>55,34</b> |

| Exercices couverts : 2010 et 2009 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Mazars Duparc |           |          |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|----------|--------------|
|                                                                                            | Montant HT    |           | %        |              |
|                                                                                            | 2010          | 2009      | 2010     | 2009         |
| <b>Audit</b>                                                                               |               |           |          |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 0             | 5         | 0        | 4,86         |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0             | 13        | 0        | 12,62        |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0             | 18        | 0        | 17,48        |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0             | 0         | 0        | 0            |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>0</b>      | <b>18</b> | <b>0</b> | <b>17,48</b> |

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

**Le Conseil d'Administration**

**RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**  
( EN EUROS )

| Nature des indications                                                                                   | 31/03/2007 | 31/12/2007 | 31/12/2008 | 31/12/2009 | 31/12/2010 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>I - Situation financière en fin d' exercice :</b>                                                     |            |            |            |            |            |
| a) Capital social                                                                                        | 16 092 505 | 16 096 575 | 16 117 530 | 16 117 530 | 16 142 555 |
| b) Nombre d' actions émises                                                                              | 292 591    | 292 665    | 293 046    | 293 046    | 293 501    |
| c) Nombre d' actions futures à émettre :                                                                 |            | 174 756    | 174 104    | 175 864    | 178 099    |
| c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions                                                       |            | 173 279    | 173 279    | 173 279    | 173 279    |
| c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées                                                               |            | 1 477      | 825        | 2 585      | 4 820      |
| c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B                                                               |            | 41 014     | 11         | 0          | 0          |
| <b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>                                                  |            |            |            |            |            |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes                                                                         | 68 793     | 692 603    | 2 853 256  | 4 679 019  | 3 213 168  |
| b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions                                                   | -280 484   | -121 181   | -746 044   | -1 151 282 | 954 719    |
| c) Impot sur les bénéfices                                                                               | 0          | 29 903     | 0          | 0          | 0          |
| d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions                                                   | -290 733   | -18 845    | -1 716 366 | -3 346 024 | 533 840    |
| e) Montant des bénéfices distribués                                                                      | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action :</b>                                         |            |            |            |            |            |
| a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions                                        | -0,96      | -0,52      | -2,55      | -3,93      | 3,25       |
| b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions                                                   | -0,99      | -0,06      | -5,86      | -11,42     | 1,82       |
| c) Dividende versé à chaque action                                                                       |            |            |            |            |            |
| <b>IV - Personnel :</b>                                                                                  |            |            |            |            |            |
| a) Nombre de salariés                                                                                    | 1 (2)      | 1 (3)      | 0 (3)      | 0 (3)      | 0 (3)      |
| b) Montant de la masse salariale                                                                         | 36 294     | 152 343    | 0          | 0          | 0          |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales, etc..) | 14 015     | 59 387     | 0          | 0          | 0          |

(1) La société n'a plus eu de personnel à partir du 1 juillet 2005 ,

(2) La société a embauché une personne à partir du 1er septembre 2006

(3) La société a transféré ses salariés sur une filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007

## 3.2 COMPTES CONSOLIDES ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

### 3.2.1 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2010

#### ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

| BILAN ACTIF (en K euros)                      | Note | 31 décembre 2010 | 31 décembre 2009 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIFS NON COURANTS</b>                    |      |                  |                  |
| Immobilisations incorporelles                 | 6.1  | 7                | 21               |
| Immeubles de placement                        | 6.2  | 102 600          | 105 454          |
| Immobilisations corporelles                   | 6.3  | 92               | 82               |
| Participations dans les entreprises associées | 6.5  | 135              | 0                |
| Actifs financiers                             | 6.4  | 1 320            | 664              |
| Impôts différés actifs                        | 6.6  | 186              | 443              |
| <b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>              |      | <b>104 340</b>   | <b>106 664</b>   |
| <b>ACTIFS COURANTS</b>                        |      |                  |                  |
| Stocks et en-cours                            | 6.7  | 5 288            | 7 242            |
| Créances clients et autres débiteurs          | 6.8  | 5 149            | 4 895            |
| Autres actifs financiers courants             | 6.9  | 3 100            | 3 610            |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie       | 6.10 | 3 116            | 3 317            |
| <b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>                  |      | <b>16 653</b>    | <b>19 064</b>    |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                            |      | <b>120 993</b>   | <b>125 728</b>   |

| BILAN PASSIF (en K euros)                       | Note | 31 décembre 2010 | 31 décembre 2009 |
|-------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                         |      |                  |                  |
| Capital apporté                                 | 6.11 | 16 143           | 16 118           |
| Réserves et résultats accumulés                 | 6.11 | 2 524            | 4 751            |
| Résultat de la période                          | 6.11 | 1 166            | - 1 790          |
| <b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>          |      | <b>19 833</b>    | <b>19 079</b>    |
| <b>Participation ne donnant pas le contrôle</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>              |      | <b>19 833</b>    | <b>19 079</b>    |
| <b>PASSIFS NON COURANTS</b>                     |      |                  |                  |
| Passifs financiers                              | 6.12 | 88 653           | 92 590           |
| Avantages du personnel                          | 6.13 | 2                | 2                |
| <b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>               |      | <b>88 655</b>    | <b>92 592</b>    |
| <b>PASSIFS COURANTS</b>                         |      |                  |                  |
| Passifs financiers                              | 6.14 | 5 083            | 8 009            |
| Dettes fournisseurs et autres dettes            | 6.14 | 1 669            | 2 060            |
| Autres créditeurs                               | 6.14 | 5 753            | 3 988            |
| <b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>                   |      | <b>12 505</b>    | <b>14 057</b>    |
| <b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>         |      | <b>120 993</b>   | <b>125 728</b>   |

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

| COMPTE DE RESULTAT (en K euros)                                    | Note | 31 décembre 2010      | 31 décembre 2009      |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Chiffre d'affaires                                                 | 7.1  | 16 903                | 9 281                 |
| Achats et autres charges externes                                  | 7.3  | - 7 182               | - 844                 |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              | 7.3  | - 128                 | - 122                 |
| Charges de personnel                                               | 7.3  | - 1 279               | - 907                 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations                      | 7.3  | - 1 799               | - 4 375               |
| Autres produits d'exploitation                                     |      | 26                    | 13                    |
| Autres charges d'exploitation                                      | 7.3  | -189                  | - 66                  |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b> |      | <b>6 352</b>          | <b>2 980</b>          |
| Résultat net de cession                                            | 7.2  | -15                   | -311                  |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>                               |      | <b>6 337</b>          | <b>2 669</b>          |
| Charges financières                                                | 7.4  | - 4 929               | - 5 062               |
| Produits financiers                                                | 7.4  | 19                    | 161                   |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                          |      | <b>- 4 910</b>        | <b>- 4 901</b>        |
| Impôt sur les bénéfices                                            | 7.5  | - 271                 | 443                   |
| <b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGRES</b>                          |      | <b>1 156</b>          | <b>- 1 789</b>        |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées            |      | 10                    | - 1                   |
| <b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>                                      |      | <b>1 166</b>          | <b>- 1 790</b>        |
| dont part revenant au Groupe                                       |      | 1 166                 | - 1 790               |
| dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle   |      | 0                     | 0                     |
| <b>RESULTAT PAR ACTION</b>                                         |      | <b>(€ par action)</b> | <b>(€ par action)</b> |
| De base                                                            | 6.11 | 2,51 €                | -3,86 €               |
| Dilué                                                              | 6.11 | 2,49 €                | -3,86 €               |

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

| (en milliers d'euros)                                                    | Note | 31/12/10   | 31/12/09       |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------|
| Résultat net consolidé                                                   |      | 1 166      | - 1 790        |
| Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture          |      | - 389      | 178            |
| <i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i> |      | - 389      | 178            |
|                                                                          |      |            |                |
| <b>Résultat global consolidé</b>                                         |      | <b>777</b> | <b>- 1 612</b> |
| Dont                                                                     |      |            |                |
| Part du Groupe                                                           |      | 777        | - 1 612        |
| Participations ne donnant pas le contrôle                                |      | 0          | 0              |

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

|                                                                                       | Capital       | Réserves       | Résultat       | Capitaux<br>propres<br>Groupe | Participations<br>ne donnant<br>pas le contrôle | Capitaux<br>propres<br>Totaux |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Au 31 décembre 2008</b>                                                            | <b>16 118</b> | <b>5 973</b>   | <b>- 1 425</b> | <b>20 666</b>                 | <b>0</b>                                        | <b>20 666</b>                 |
| Résultat 31/12/2008                                                                   |               | - 1 425        | 1 425          | 0                             |                                                 | 0                             |
| Résultat 31/12/2009                                                                   |               |                | - 1 790        | - 1 790                       |                                                 | - 1 790                       |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux<br/>propres :</u></i> |               |                |                |                               |                                                 |                               |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                         |               | 178            |                | 178                           |                                                 | 178                           |
| <b>Résultat global consolidé</b>                                                      | <b>0</b>      | <b>- 1 247</b> | <b>- 365</b>   | <b>- 1 612</b>                | <b>0</b>                                        | <b>- 1 612</b>                |
| Actions propres                                                                       |               | - 5            |                | - 5                           |                                                 | - 5                           |
| Paie ment fondé sur des actions                                                       |               | 31             |                | 31                            |                                                 | 31                            |
| <b>Au 31 décembre 2009</b>                                                            | <b>16 118</b> | <b>4 751</b>   | <b>- 1 790</b> | <b>19 079</b>                 | <b>0</b>                                        | <b>19 079</b>                 |
| Résultat 31/12/2010                                                                   |               |                | 1 166          | 1 166                         |                                                 | 1 166                         |
| Résultat 31/12/2009                                                                   |               | - 1 790        | 1 790          | 0                             |                                                 | 0                             |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux<br/>propres :</u></i> |               |                |                |                               |                                                 |                               |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                         |               | - 389          |                | - 389                         |                                                 | - 389                         |
| <b>Résultat global consolidé</b>                                                      | <b>0</b>      | <b>- 2 179</b> | <b>2 956</b>   | <b>777</b>                    | <b>0</b>                                        | <b>777</b>                    |
| Augmentation de capital                                                               | 25            | - 25           |                | 0                             |                                                 | 0                             |
| Actions propres                                                                       |               | - 63           |                | - 63                          |                                                 | - 63                          |
| Paie ment fondé sur des actions                                                       |               | 40             |                | 40                            |                                                 | 40                            |
| <b>Au 31 décembre 2010</b>                                                            | <b>16 143</b> | <b>2 524</b>   | <b>1 166</b>   | <b>19 833</b>                 | <b>0</b>                                        | <b>19 833</b>                 |

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

| (en K euros)                                                                                                 | Note | 31/12/2010          | 31/12/2009          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>RESULTAT</b>                                                                                              |      | <b>1 156</b>        | <b>- 1 789</b>      |
| <b>Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>                |      |                     |                     |
| Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus                                |      | 10                  | 1                   |
| Dotations aux amortissements et dépréciations                                                                | 7.3  | 2 065               | 4 239               |
| Paieement fondé sur des actions                                                                              |      | 41                  | 31                  |
| Variation de la juste valeur des instruments financiers                                                      |      | 135                 | 104                 |
| Autres produits et charges calculés                                                                          |      | 92                  | 68                  |
| Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement                                            | 7.2  | 15                  | 311                 |
| <i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>                                      |      | <i>3 514</i>        | <i>2 964</i>        |
| Coût de l'endettement financier net                                                                          |      | 4 775               | 4 797               |
| Impôts                                                                                                       |      | 271                 | - 443               |
| <i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>                                      |      | <i>8 560</i>        | <i>7 318</i>        |
| <b><i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i></b>  |      | <b><i>8 263</i></b> | <b><i>7 332</i></b> |
| <b><i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de promotion</i></b> |      | <b><i>297</i></b>   | <b><i>- 14</i></b>  |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité                                                   | 6.15 | 3 017               | - 5 595             |
| Intérêts versés nets                                                                                         |      | - 4 918             | - 4 740             |
| Impôts payés                                                                                                 |      | 0                   | 11                  |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>                                                          |      | <b>6 659</b>        | <b>- 3 006</b>      |
| <b>Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière</b>                                         |      | <b>4 125</b>        | <b>2 320</b>        |
| <b>Dont Flux net de trésorerie généré par l'activité de construction</b>                                     |      | <b>2 534</b>        | <b>- 5 836</b>      |
| Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles                                  |      | - 27                | - 15                |
| Décassements sur acquisition d'immeubles de placement                                                        |      | - 91                | - 3 413             |
| Acquisition d'actifs financiers                                                                              |      | 0                   | - 3 610             |
| Remboursement d'actifs financiers                                                                            |      | 510                 | 0                   |
| Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement                                                      | 7.2  | 910                 | 3 121               |
| Décassements sur acquisition d'immobilisations financières                                                   |      | - 810               | 0                   |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                                            |      | <b>492</b>          | <b>- 3 917</b>      |
| Dépôts reçus                                                                                                 |      | 5                   | 156                 |
| Dépôts remboursés                                                                                            |      | - 6                 | - 1                 |
| Encaissements provenant d'emprunts bancaires                                                                 |      | 365                 | 5 918               |
| Remboursement emprunts et ORA                                                                                |      | - 5 885             | - 1 928             |
| Encaissement crédits promoteur                                                                               |      | 0                   | 1 860               |
| Remboursement crédits promoteurs                                                                             |      | - 1 860             | 0                   |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                                              |      | <b>- 7 381</b>      | <b>6 004</b>        |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>                                                                               |      | <b>- 230</b>        | <b>-920</b>         |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10</b>                                                                 |      | <b>3 309</b>        | <b>4 229</b>        |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10</b>                                                                  |      | <b>3 079</b>        | <b>3 309</b>        |

|                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</b>                             | <b>126</b> |
| <b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>                                | <b>134</b> |
| <b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</b>                           | <b>134</b> |
| <b>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</b>                             | <b>138</b> |
| <b>NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</b>                  | <b>139</b> |
| 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE                                     | 139        |
| 2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION                                    | 140        |
| 2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION                               | 141        |
| <b>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>                       | <b>156</b> |
| <b>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</b>                         | <b>157</b> |
| 4.1. VARIATION DE PERIMETRE                                        | 157        |
| 4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES                            | 157        |
| <b>NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES</b>     | <b>158</b> |
| <b>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</b> | <b>163</b> |
| 6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                                 | 163        |
| 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT                                        | 163        |
| 6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                   | 165        |
| 6.4. ACTIFS FINANCIERS                                             | 165        |
| 6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES                  | 167        |
| 6.6. IMPOTS DIFFERES                                               | 167        |
| 6.7. STOCKS ET EN-COURS                                            | 167        |
| 6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS                          | 168        |
| 6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS                             | 169        |
| 6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE                      | 169        |
| 6.11. CAPITAUX PROPRES                                             | 169        |
| 6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS                              | 171        |
| 6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL                                       | 174        |
| 6.14. PASSIFS COURANTS                                             | 175        |
| 6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT                                 | 175        |
| <b>NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT</b>           | <b>176</b> |
| 7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES                                            | 176        |
| 7.2. RESULTAT DE CESSIION NET D’ACTIFS NON COURANTS                | 176        |
| 7.3. CHARGES D’EXPLOITATION                                        | 176        |
| 7.4. RESULTAT FINANCIER                                            | 178        |
| 7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES                                      | 178        |
| <b>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>                    | <b>180</b> |
| 8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN                                        | 180        |
| 8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2010                    | 182        |
| 8.3. PASSIFS EVENTUELS                                             | 182        |
| 8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES                           | 183        |

## NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile de France ainsi qu'en Province.

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société Anonyme dont le siège social est situé en France : 10, avenue George V à Paris. Elle est cotée sur le marché réglementé Eurolist liste C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2010 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 4 mars 2011. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 17 mai 2011.

### FAITS MARQUANTS

Au cours de l'exercice 2010, Foncière Atland a démontré le potentiel et la pertinence de sa stratégie de diversification de ses sources de revenus initiée en 2009.

#### ▪ **Activité foncière et opérations de co-investissement**

Le groupe a structuré au cours de l'année plus de 50 M€ d'investissements en France et en Belgique notamment dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Veolia Transport.

#### ▪ **Arbitrage**

Le groupe a cédé un plateau de son immeuble à Villejuif pour un prix net vendeur de 910 K€ (net des frais de cession et des frais financiers – Cf. § 7.2).

#### ▪ **Activité construction**

Au cours de l'exercice, le groupe a construit et livré 3 bâtiments pour un total de 6 485 m². Premier programme de la gamme « Urban Valley » de Foncière Atland, le parc d'activités de Corneilles-en-Parisis (Val-d'Oise) développe 7 bâtiments en clé-en-main locatif pour une superficie de 14 500 m².

Ce parc a été cédé au cours du quatrième trimestre à une structure dont Foncière Atland Reim est co-investisseur et asset manager.

#### ▪ **Asset management**

Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2010, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow futur. Au 31 décembre 2010 son portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 97,5 %.

## **NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES**

### **2.1. DECLARATION DE CONFORMITE**

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2010, 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 2010 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2009, à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2010 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- IFRS 3 révisée – Regroupements d'entreprises ;
- IAS 27 révisée – Etats financiers consolidés et individuels ;
- Amendement IAS 39 – Eléments éligibles à une opération de couverture ;
- IFRS 1 révisée – Première adoption des IFRS ;
- Améliorations annuelles des IFRS (publiées en avril 2009) ;
- Amendement IFRS 2 – Transactions intra-groupe réglées en trésorerie ;
- IFRIC 12 – Accord de concession de services ;
- IFRIC 15 – Contrats de construction immobilière ;
- IFRIC 16 – Couverture d'un investissement net à l'étranger ;
- IFRIC 17 – Distribution d'actifs non monétaires aux actionnaires (dividendes en nature) ;
- IFRIC 18 – Transfert d'actifs provenant de clients.

De plus, le groupe a décidé de ne pas appliquer par anticipation les nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, adoptée ou non par l'Union Européenne :

- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, non encore approuvées par l'Union Européenne au 31 décembre 2010 :
  - Améliorations annuelles des IFRS (publiées en mai 2010) ;
  - Amendements à IFRS 7 – Informations à fournir en matière de transfert d'actifs financiers ;
- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2010 :
  - Amendements à IAS 32 – Classement des droits de souscription émis ;
  - Amendements à IFRS 1 – Exemption limitée à la présentation d'informations comparatives relatives à IFRS 7 ;
  - IFRIC 19 – Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres ;
  - IAS 24 révisée – Parties liées ;

- Amendement IFRIC 14 – Paiements anticipés des exigences de financement minimal ;
- IAS 24 révisée – Informations relatives aux parties liées ;
- IFRS 8 Amendement consécutif à la norme IAS 24 révisée.

Ces normes n'ont pas d'impact dans les comptes du groupe.

## **2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION**

### **2.2.1. Méthodes de consolidation**

#### Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

Il est présumé exister si l'entité mère détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des sociétés contrôlées sont inclus dans les états financiers consolidés du groupe suivant la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert du contrôle effectif et jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

#### Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

Si la quote-part du groupe dans les pertes d'une entreprise associée est supérieure à sa participation dans celle-ci, la valeur comptable des titres mis en équivalence est ramenée à zéro et le groupe cesse de comptabiliser sa quote-part dans les pertes à venir, à moins que le groupe n'ait une obligation légale ou implicite de participer aux pertes ou d'effectuer des paiements au nom de l'entreprise associée.

#### Coentreprises

Les coentreprises sont les entités sur les activités desquelles le groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans les actifs, passifs, produits et charges regroupés, ligne à ligne, avec les éléments similaires de ses états financiers, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est obtenu jusqu'à la date à laquelle il prend fin.

Au 31 décembre 2010, à l'exclusion des véhicules abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note III - Périmètre de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale, Foncière Atland détenant en effet plus de la moitié des droits de vote.

### Sociétés Ad-hoc

Conformément à l'interprétation SIC 12 « consolidation – entités ad-hoc », les entités ad-hoc sont consolidées lorsque, en substance, leurs relations avec le Groupe indique qu'elles sont contrôlées par Foncière Atland. Le contrôle de l'entité ad-hoc peut résulter du caractère prédéterminé des activités des entités concernées ou du fait que les politiques financières et opérationnelles sont en substance définies par le groupe ou que Foncière Atland reçoit l'essentiel des avantages économiques et/ou assume l'essentiel des risques économiques attachés à l'activité de l'entité ad-hoc.

#### 2.2.2. Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

Toutes les sociétés étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère aucun écart de conversion.

#### 2.2.3. Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du groupe arrêtés au 31 décembre 2010.

### **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,
- 2.3.9. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.14. Dettes financières,
- 2.3.16. Provisions.

### 2.3.2. Homogénéité des méthodes

Les actifs, les passifs, les charges et les produits des entreprises consolidées sont évalués et présentés selon des méthodes homogènes au sein du groupe.

### 2.3.3. Opérations intra groupe

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées sont éliminées ainsi que les résultats de ces transactions (marge d'exploitation, plus-values, dividendes). Les pertes sont éliminées de la même façon que les profits, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

### 2.3.4. Regroupement d'entreprises et « goodwill »

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 révisée doivent être comptabilisés en utilisant la méthode de l'acquisition.

Dans cette méthode, la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des éléments acquis est constatée en goodwill si elle est positive. Dans le cas contraire, elle est immédiatement comptabilisée au compte de résultat après réestimation de l'identification et de l'évaluation des actifs et passifs éventuels identifiables et de l'évaluation du coût de regroupement.

La juste valeur des éléments acquis est évaluée à la date de prise de contrôle et inclut les éléments actifs, passifs et passifs éventuels.

#### Cas particulier d'acquisition d'un groupement d'actifs et passifs

Lorsque le groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans qu'il s'agisse d'une activité au sens d'IFRS 3 révisée, cette acquisition ne relève pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme. En conséquence elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater de « goodwill » ni d'impôt différé sur les écarts d'évaluation. Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée aux actifs et passifs au prorata de leur justes valeurs.

### 2.3.5. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels.

L'amortissement est calculé sur 3 ans de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

### 2.3.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou au coût de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés. Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Agencements                    | 10 à 15 ans |
| Mobilier et matériel de bureau | 3 à 10 ans  |

### 2.3.7. Immeubles de placement

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou valoriser le capital ou les deux.

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16. La société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

- le coût du foncier,
- le coût de construction,
- les frais accessoires directs.

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie de la comptabilisation des actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement est une dette financière.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt figurant au passif. Les avances preneurs figurent en réduction des dettes financières.

Les coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement sont incorporés au coût d'entrée pendant la phase de construction ou de restructuration.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part en fonction de la nature des actifs.

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous).

En l'absence d'information détaillée sur le coût de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

| Composants                                                  | Locaux d'activités |                      | Centres commerciaux |                      | Bureaux    |                      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------|------------|----------------------|
|                                                             | Quote-part         | durées d'utilisation | Quote-part          | durées d'utilisation | Quote-part | Durées d'utilisation |
| Gros œuvre                                                  | 80%                | 30 ans               | 50%                 | 50 ans               | 60%        | 60 ans               |
| Façades, étanchéités, couverture et menuiseries Extérieures | 10%                | 30 ans               | 15%                 | 25 ans               | 15%        | 30 ans               |
| Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation,           | 5%                 | 20 ans               | 25%                 | 20 ans               | 15%        | 20 ans               |
| Agencement intérieurs, décoration                           | 5%                 | 10 ans               | 10%                 | 15 ans               | 10%        | 15 ans               |

Les immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

#### Juste valeur

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur est évaluée hors droits.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash Flow) et

la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénale au m<sup>2</sup> constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

#### Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

Ainsi, la méthode est appliquée dans la mesure où aucune décision d'arbitrage n'a été prise sur les actifs. Le cas échéant, la valeur de l'actif correspond à la valeur de recouvrement (déduction faite des frais de cession).

#### 2.3.8. Autres actifs financiers

##### Dépôts de garantie versés

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement. Les dépôts de garantie versés par Foncière Atland, en vertu de l'existence d'un bail, font donc l'objet d'une actualisation lorsque les écarts de valeur relevés à la date d'arrêté sont significatifs.

#### 2.3.9. Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués des terrains évalués à leur coût d'acquisition, de travaux en cours (coûts d'aménagement et de construction) et de produits finis évalués au coût de revient le cas échéant.

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks conformément à IAS 23 révisée.

Les frais d'études préalables au lancement des opérations de promotion sont inclus dans les stocks si à la date de clôture de l'exercice la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur coût de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

#### 2.3.10. Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients et autres débiteurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale.

Après la comptabilisation initiale, les créances clients et les autres débiteurs sont comptabilisés au coût amorti diminué du montant des pertes de valeur déterminé en fonction de la valeur recouvrable.

#### 2.3.11. Autres actifs financiers courants

Les actifs financiers non courants sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture des comptes. Ils se composent de comptes à terme qui ne peuvent être assimilés à un équivalent de trésorerie.

#### 2.3.12. Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

La trésorerie et équivalents de trésorerie incluent les soldes bancaires ainsi que les placements facilement convertibles en un montant de trésorerie connu, soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Les placements monétaires sont évalués à leur juste valeur appréciée à la valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat financier.

#### 2.3.13. Dépréciations

Les valeurs comptables des actifs du groupe sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

#### 2.3.14. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants,
- Emprunts et dettes financières court terme qui sont classés en passifs financiers courants et intègrent la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à long terme.

Les dettes financières sont valorisées au coût amorti, net des frais d'émission connexes qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le groupe Foncière Atland utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

#### Evaluation et comptabilisation des instruments dérivés

Les instruments dérivés sont évalués à leur juste valeur au bilan sur la base de valorisations externes. La variation de juste valeur des instruments dérivés est toujours enregistrée en contrepartie du compte de résultat sauf dans le cas d'une comptabilisation comme instrument de couverture tel qu'indiqué ci-dessous.

### Instruments de couverture

Les instruments dérivés peuvent être désignés comme des instruments de couverture lorsqu'il existe une relation de couverture de flux de trésorerie futurs :

- La couverture de flux de trésorerie est une couverture de l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables à un risque particulier associé à un actif ou passif comptabilisé ou à une transaction prévue (par exemple une vente ou un achat attendu) et qui affecterait le résultat net présenté.

La comptabilité de couverture est applicable si :

- Le groupe a affiché sa volonté d'opter pour la comptabilisation de couverture,
- La relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de sa mise en place des instruments correspondants,
- L'efficacité de la relation de couverture est démontrée dès son origine, et tant qu'elle perdure, c'est-à-dire si au début de la couverture et pendant toute sa durée, l'entreprise peut s'attendre à ce que les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert soient presque intégralement compensées par les variations de flux de trésorerie de l'instrument de couverture, et si les résultats se situent dans un intervalle compris entre 80 % et 125 %.

L'application de la comptabilité de couverture a les conséquences suivantes :

- La part efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en contrepartie des capitaux propres. La partie inefficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée quant à elle en résultat. Les montants enregistrés en capitaux propres sont repris au compte de résultat symétriquement au mode de comptabilisation des éléments couverts.
- Les justes valeurs des instruments financiers actifs et passifs sont présentées distinctement au bilan.
- L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

### Instruments de capitaux propres

Le groupe a émis des Obligations Remboursables en Actions (ORA) qui sont comptabilisés comme des instruments de capitaux propres et sont réparties en deux composantes :

- une composante « dette financière » correspondant aux flux actualisés des coupons à venir ;
- une composante « capitaux propres » pour le solde.

#### 2.3.15. Dépôts de garantie des locataires à long terme

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement.

Le groupe Foncière Atland actualise les dépôts de garantie reçus des locataires. Le différentiel initial entre la valeur nominale et la juste valeur est classé en produits constatés d'avance et étalé sur la durée résiduelle des baux. Par ailleurs, une charge de désactualisation est constatée en frais financiers.

Les dépôts de garantie sont classés dans les passifs financiers non courants dès lors que leur terme conventionnel se situe à plus d'un an.

#### 2.3.16. Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié les risques spécifiques relatifs à ce passif.

Les litiges sont provisionnés à hauteur des risques estimés par le groupe sur la base d'une analyse au cas par cas et en fonction des informations disponibles.

#### 2.3.17. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

#### 2.3.18. Information sectorielle

Un secteur est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'ensemble des activités du groupe Foncière Atland s'articule autour de trois pôles :

1. Le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité,
2. Le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en mains,
3. Le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations.

Un second axe d'analyse, de nature géographique, est effectué en distinguant les activités réalisées sur Paris, en Ile-de-France (hors Paris) et en Province.

### 2.3.19. Impôts sur le résultat

#### Régime fiscal SIIC

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

#### Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts différés susceptibles d'exister à la clôture des comptes concernent principalement :

- les structures du groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC,
- les structures du groupe qui n'ont pas encore opté pour ce régime,
- les structures du groupe ayant opté pour ce régime mais dont une partie de l'activité relève du secteur taxable.

### 2.3.20. Enregistrement des produits

Un produit est comptabilisé, lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et qu'on peut évaluer son montant de façon fiable.

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs,
- des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

#### Produits relatifs aux revenus locatifs :

Les plus-values et moins-values de cession d'immeubles de placement sont isolées sur la ligne « cession net d'actifs non courants » du compte de résultat consolidé.

Elles correspondent :

- aux prix de cession nets des frais engagés à l'occasion de la vente des immeubles,

- minorés de la valeur nette comptable des immeubles ainsi que des indemnités de remboursement anticipé prévues dans les contrats de prêts souscrits à l'origine pour le financement de ces actifs non courants.

#### Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

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

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

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

#### 2.3.21. Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

Les contrats de locations signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

#### 2.3.22. Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêté des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- âge de départ à la retraite de 64 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 3,44 % ;
- table de survie INSEE 2010.

En raison des faibles montants en jeu, le groupe a opté pour la comptabilisation immédiate en résultat opérationnel des écarts actuariels.

Les engagements ainsi évalués sont intégralement provisionnés au bilan en passifs non courants.

#### 2.3.23. Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- **résultat de base par action** : le résultat de la période (part du groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,
- **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

#### 2.3.24. Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du groupe Foncière Atland sont évaluées à la date d'octroi à leur juste valeur. Les évolutions de valeurs postérieures à la date d'octroi n'ont pas d'effet sur la valorisation initiale.

La valeur calculée des actions gratuites est enregistrée en charges de personnel linéairement sur la période d'acquisition des droits, avec une contrepartie directe en capitaux propres.

#### 2.3.25. Actions propres

Si le groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont portés en déduction des capitaux propres et sont exclus du nombre moyen pondéré d'actions en circulation. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

#### 2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

Les charges locatives refacturées sont enregistrées directement en diminution des charges opérationnelles correspondantes.

### 2.3.27. Gestion des risques

En ce qui concerne l'utilisation d'instruments financiers, le groupe est exposé aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques et considère que les risques suivants sont pertinents au regard de son activité :

#### ▪ **Risque de crédit**

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

#### **Créances clients et autres débiteurs**

L'exposition du groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue en 2010 (trois sources de revenus en 2010 contre une seule en 2009) et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2010, l'antériorité de l'en-cours net client de 3 258 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1 159 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 258 K€ (quittancement du premier trimestre 2011),
- créances échues de plus de 3 mois : 209 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2010 (contre une provision de 286 K€ fin 2009).

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

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2010.

#### **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 désormais de 3 types de revenus :

- les revenus liés à l'activité de construction (40%) ;
- les revenus liés à l'activité d'asset management (7,5%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (52,5 %).

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 2010, 77,8 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 5,2 ans à fin décembre 2010 ;
- 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<br>mois | De 1 à 2 ans | De 3 à 5 ans  | Plus de 5 ans | Total         |
|----------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Emprunts obligataires                        | 152           | 469               | 0            | 0             | 0             | <b>621</b>    |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 695           | 3 057             | 4 088        | 27 944        | 47 285        | <b>83 069</b> |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 45            | 143               | 222          | 884           | 4 490         | <b>5 784</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>892</b>    | <b>3 669</b>      | <b>4 310</b> | <b>28 828</b> | <b>51 775</b> | <b>89 474</b> |

Compte tenu de ses relations privilégiées avec ses partenaires financiers, de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le groupe estime que le risque de liquidité est limité.

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

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

#### ▪ **Risque sur les entités ad-hoc**

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

#### ▪ **Risque de marché**

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

## ▪ Risque de change

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

## ▪ Risque de taux d'intérêt

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans.

Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement) :

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

| Montant en K euros                        | 31/12/2010     |                |               | 31/12/2009     |                |               |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|                                           | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         |
| Emprunts et dettes financières            | 46 933         | 42 541         | 89 474        | 49 324         | 45 607         | 94 931        |
| <i>En proportion</i>                      | <i>52,45 %</i> | <i>47,55 %</i> | <i>100 %</i>  | <i>51,96 %</i> | <i>48,04 %</i> | <i>100 %</i>  |
| <b>Passif financier net avant gestion</b> | <b>46 933</b>  | <b>42 541</b>  | <b>89 474</b> | <b>49 324</b>  | <b>45 607</b>  | <b>94 931</b> |
| Couverture                                |                |                |               |                |                |               |
| <i>Juste valeur positive</i>              |                | - 610          | - 610         |                | - 640          | - 640         |
| <i>Juste valeur négative</i>              |                | 3 316          | 3 316         |                | 2 717          | 2 717         |
| Total couverture                          |                | 2 706          | 2 706         |                | 2 077          | 2 077         |
| <b>Passif financier net après gestion</b> | <b>46 933</b>  | <b>45 247</b>  | <b>92 180</b> | <b>49 324</b>  | <b>47 684</b>  | <b>97 005</b> |

| Echéancier (En K euros)        | 31/12/2010 |                |        | 31/12/2009 |                |        |
|--------------------------------|------------|----------------|--------|------------|----------------|--------|
|                                | Taux fixe  | Taux variable  | TOTAL  | Taux fixe  | Taux variable  | TOTAL  |
| Emprunts et dettes financières | 46 933     | 42 541         |        | 49 324     | 45 607         |        |
| Capital restant dû couvert     |            | 30 229         | 89 474 | -          | 32 723         | 94 931 |
| <i>% des dettes couvertes</i>  | -          | <i>71,06 %</i> |        | -          | <i>71,75 %</i> |        |

Au 31 décembre 2010, la position de taux est couverte à près de 86% grâce à une part taux fixe de plus de 50% (52 % de la dette) et une part variable couverte à plus de 70%.

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

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de management. A ce titre, 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 assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables.

### 2.3.28. Gestion du capital

La stratégie du groupe Foncière Atland est de maintenir un actionnariat stable à travers l'existence de plusieurs actionnaires de référence avec la perspective de création de valeur à moyen et long terme.

Par ailleurs, la société a conclu un contrat de liquidité avec un partenaire financier.

La société a émis 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA ») à échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2012 (une ORA pour une action nouvelle). Ces ORA font l'objet d'une rémunération annuelle au taux de 5.75%.

Cette émission a pour objectif global de renforcer les fonds propres de Foncière Atland et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement.

Enfin, durant l'exercice 2010, 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 2010*

|                                           | Siège     | Pays     | N° Siren    | % Intérêt | Méthode |
|-------------------------------------------|-----------|----------|-------------|-----------|---------|
| <b>1. Société consolidante</b>            |           |          |             |           |         |
| SA FONCIERE ATLAND                        | PARIS     | France   | 598 500 775 | -         | IG      |
| <b>2. Filiales consolidées</b>            |           |          |             |           |         |
| SARL FONCIERE ATLAND REIM                 | PARIS     | France   | 437 664 386 | 100,00    | IG      |
| SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND               | PARIS     | France   | 494 815 269 | 100,00    | IG      |
| SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD  | PARIS     | France   | 492 942 321 | 100,00    | IG      |
| SCI FONCIERE ATLAND RETAIL                | PARIS     | France   | 493 252 597 | 100,00    | IG      |
| SCI LE GRAND CHEMIN                       | TOULOUSE  | France   | 408 401 909 | 100,00    | IG      |
| SCI LUAN GRAMONT                          | TOULOUSE  | France   | 400 474 953 | 100,00    | IG      |
| SCI MP LOG                                | TOULOUSE  | France   | 490 462 439 | 100,00    | IG      |
| SCI NEGOCAR                               | LABEGE    | France   | 440 166 411 | 100,00    | IG      |
| SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE               | TOULOUSE  | France   | 482 003 316 | 100,00    | IG      |
| SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND               | PARIS     | France   | 509 491 833 | 100,00    | IG      |
| SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION          | PARIS     | France   | 501 953 699 | 100,00    | IG      |
| SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS | PARIS     | France   | 512 057 035 | 100,00    | IG      |
| SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES      | PARIS     | France   | 518 909 189 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND CARRIERES                     | PARIS     | France   | 519 070 635 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND VERNEUIL                      | PARIS     | France   | 522 504 323 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND LIMEIL                        | PARIS     | France   | 523 256 527 | 5,00      | MEE     |
| SCI CORMEILLES URBAN VALLEY               | PARIS     | France   | 524 334 299 | 5,00      | MEE     |
| SCI 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      |
| OPTLAND ANTWERP NV                        | BRUXELLES | Belgique | 831 385 119 | 5,00      | MEE     |
| OPTILAND HASSELT NV                       | BRUXELLES | Belgique | 831 385 416 | 5,00      | MEE     |
| OPTILAND HERENTALS NV                     | BRUXELLES | Belgique | 831 385 713 | 5,00      | MEE     |
| OPTILAND HOLD NV                          | BRUXELLES | Belgique | 831 381 654 | 5,00      | MEE     |

IG : Intégration Globale

MEE : Mise en Equivalence

## **NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES**

### **4.1. VARIATION DE PERIMETRE**

#### **↑ Entrées de périmètre**

Les sociétés suivantes ont fait l'objet d'une mise en équivalence au regard de l'influence notable de Foncière Atland en vertu des accords passés envers les autres associés :

SCI FONCIERE ATLAND NANTERRE  
SCI VEOLAND VERNEUIL  
SCI VEOLAND LIMEIL  
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY  
SCI VEOLAND NIMES  
SCI VEOLAND BRIVE  
SCI VEOLAND METZ  
SCI VEOLAND MONTESSON  
SCI VEOLAND ANGOULEME  
SCI VEOLAND AUBAGNE  
OPTILAND ANTWERP NV  
OPTILAND HASSELT NV  
OPTILAND HERENTALS NV  
OPTILAND HOLD NV

### **4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES**

Voir note 2.1.

## **NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES**

L'information sectorielle est présentée selon les activités et les zones géographiques du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

- **Par activité**

Le groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des trois activités du groupe : investissement, construction et gestion pour compte de tiers.

1. Le pôle « investissement » 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 » composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Corneilles En Parisis,
3. Le pôle « asset management » est composé de Foncière Atland Reim qui gère les actifs du groupe.

- **Par zone géographique**

Les segments géographiques ont été déterminés selon la définition de la région donnée par le groupe. Sont considérées comme des régions selon des critères spécifiques opérationnels et stratégiques :

- Paris,
- Ile De France (hors Paris),
- Province.

### Décomposition par pôle des actifs et passifs

|                                                 | INVESTISSEMENT |              |                 |                | ASSET MANAGEMENT |              |              |              |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>01/01/2010 – 31/12/2010<br/>(en K euros)</b> | <b>IDF</b>     | <b>PARIS</b> | <b>PROVINCE</b> | <b>TOTAL</b>   | <b>IDF</b>       | <b>PARIS</b> | <b>PROV.</b> | <b>TOTAL</b> |
| Actifs sectoriels                               | 18 214         | 233          | 89 913          | 108 360        | 0                | 603          | 0            | 603          |
| Impôts différés actifs                          | 0              | 0            | 0               | 0              | 0                | 11           | 0            | 11           |
| Créances d'impôts                               | 0              | 0            | 0               | 0              | 0                | 0            | 0            | 0            |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                              | <b>18 214</b>  | <b>233</b>   | <b>89 913</b>   | <b>108 360</b> | <b>0</b>         | <b>614</b>   | <b>0</b>     | <b>614</b>   |
| Passifs sectoriels                              | 14 024         | 1 411        | 83 021          | 98 456         | 0                | 333          | 0            | 333          |
| Capitaux propres consolidés                     | 0              | 0            | 0               | 0              | 0                | 0            | 0            | 0            |
| Impôts différés passifs                         | 0              | 0            | 0               | 0              | 0                | 0            | 0            | 0            |
| Dettes d'impôts                                 | 0              | 6            | 0               | 6              | 0                | 5            | 0            | 5            |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                             | <b>14 024</b>  | <b>1 417</b> | <b>83 021</b>   | <b>98 462</b>  | <b>0</b>         | <b>338</b>   | <b>0</b>     | <b>338</b>   |

|                                                  |            |            |              |              |          |              |          |              |
|--------------------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>124</b> | <b>827</b> | <b>222</b>   | <b>1 173</b> | <b>0</b> | <b>- 259</b> | <b>0</b> | <b>- 259</b> |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>186</b> | <b>0</b>   | <b>4 645</b> | <b>4 831</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>     |

|                                                 | CONSTRUCTION |              |                 |              | Non Sectorisé (*) | Total au 31/12/2010 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------|---------------------|
| <b>01/01/2010 – 31/12/2010<br/>(en K euros)</b> | <b>IDF</b>   | <b>PARIS</b> | <b>PROVINCE</b> | <b>TOTAL</b> |                   |                     |
| Actifs sectoriels                               | 3 744        | 115          | 3 197           | 7 056        | 4 788             | 120 807             |
| Impôts différés actifs                          | 0            | 175          | 0               | 175          | 0                 | 186                 |
| Créances d'impôts                               | 0            | 0            | 0               | 0            | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                              | <b>3 744</b> | <b>290</b>   | <b>3 197</b>    | <b>7 231</b> | <b>4 788</b>      | <b>120 993</b>      |
| Passifs sectoriels                              | 1 669        | 571          | 116             | 2 356        | 0                 | 101 145             |
| Capitaux propres consolidés                     | 0            | 0            | 0               | 0            | 19 833            | 19 833              |
| Impôts différés passifs                         | 0            | 0            | 0               | 0            | 0                 | 0                   |
| Dettes d'impôts                                 | 0            | 4            | 0               | 4            | 0                 | 15                  |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                             | <b>1 669</b> | <b>575</b>   | <b>116</b>      | <b>2 360</b> | <b>19 833</b>     | <b>120 993</b>      |

|                                                  |                |            |                |                |          |                |
|--------------------------------------------------|----------------|------------|----------------|----------------|----------|----------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>- 1 233</b> | <b>240</b> | <b>- 3 080</b> | <b>- 4 073</b> | <b>0</b> | <b>- 3 159</b> |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>4 831</b>   |

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

|                                     | INVESTISSEMENT |               |               |                |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 01/01/2009– 31/12/2009 (en K euros) | PARIS          | IDF           | PROVINCE      | TOTAL          |
| Actifs sectoriels                   | 159            | 19 022        | 91 562        | 110 743        |
| Impôts différés actifs              | 0              | 0             | 0             | 0              |
| Créances d'impôts                   | 0              | 0             | 0             | 0              |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                  | <b>159</b>     | <b>19 022</b> | <b>91 562</b> | <b>110 743</b> |
| Passifs sectoriels                  | 1 158          | 15 600        | 85 903        | 102 661        |
| Capitaux propres consolidés         | 0              | 0             | 0             | 0              |
| Impôts différés passifs             | 0              | 0             | 0             | 0              |
| Dettes d'impôts                     | 0              | 0             | 0             | 0              |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                 | <b>1 158</b>   | <b>15 600</b> | <b>85 903</b> | <b>102 661</b> |

|                                                  |            |            |              |              |
|--------------------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>262</b> | <b>14</b>  | <b>- 153</b> | <b>123</b>   |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>0</b>   | <b>186</b> | <b>4 717</b> | <b>4 903</b> |

|                                      | CONSTRUCTION |              |              |              |                   |                     |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|---------------------|
| 01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros) | PARIS        | IDF          | PROVINCE     | TOTAL        | Non Sectorisé (*) | Total au 31/12/2009 |
| Actifs sectoriels                    | 80           | 5 660        | 2 885        | 8 625        | 5 917             | 125 285             |
| Impôts différés actifs               | 0            | 443          | 0            | 443          | 0                 | 443                 |
| Créances d'impôts                    | 0            | 0            | 0            | 0            | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                   | <b>80</b>    | <b>6 103</b> | <b>2 885</b> | <b>9 068</b> | <b>5 917</b>      | <b>125 728</b>      |
| Passifs sectoriels                   | 687          | 3 130        | 171          | 3 988        | 0                 | 106 649             |
| Capitaux propres consolidés          | 0            | 0            | 0            | 0            | 19 079            | 19 079              |
| Impôts différés passifs              | 0            | 0            | 0            | 0            | 0                 | 0                   |
| Dettes d'impôts                      | 0            | 0            | 0            | 0            | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                  | <b>687</b>   | <b>3 130</b> | <b>171</b>   | <b>3 988</b> | <b>19 079</b>     | <b>125 728</b>      |

|                                                  |           |                |                |                |          |                |
|--------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>90</b> | <b>- 3 685</b> | <b>- 2 713</b> | <b>- 6 308</b> | <b>0</b> | <b>- 6 185</b> |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>4 903</b>   |

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

## Résultats par pôles

| 01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)                                   | INVESTISSEMENT |              |                |                | ASSET MANAGEMENT |          |          |              |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|------------------|----------|----------|--------------|
|                                                                        | PARIS          | IDF          | PROV.          | TOTAL          | PARIS            | IDF      | PROV.    | TOTAL        |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 0              | 1 348        | 7 652          | 9 000          | 1 101            | 0        | 0        | 1 101        |
| Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles                         | 0              | 0            | 0              | 0              | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                              | <b>0</b>       | <b>1 348</b> | <b>7 652</b>   | <b>9 000</b>   | <b>1 101</b>     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 101</b> |
| Amortissements incorporels et corporels                                | - 15           | - 195        | - 1 778        | - 1 988        | - 4              | 0        | 0        | - 4          |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | - 1 152        | - 291        | - 226          | - 1 669        | - 381            | 0        | 0        | - 381        |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | - 26           | 0            | 0              | - 26           | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                           | <b>- 1 193</b> | <b>862</b>   | <b>5 648</b>   | <b>5 317</b>   | <b>716</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>716</b>   |
| <b>Résultat des cessions</b>                                           | <b>0</b>       | <b>-15</b>   | <b>0</b>       | <b>-15</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | - 40           | - 700        | - 4 120        | - 4 860        | 0                | 0        | 0        | 0            |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | 0              | 0            | - 29           | - 29           | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat financier</b>                                              | <b>- 40</b>    | <b>- 700</b> | <b>- 4 149</b> | <b>- 4 889</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>- 1 233</b> | <b>147</b>   | <b>1 499</b>   | <b>413</b>     | <b>716</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>716</b>   |
| Impôt sur les bénéfices                                                | -61            | 0            | 0              | -61            | -37              | 0        | 0        | -37          |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0              | 10           | 0              | 10             | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>- 1 294</b> | <b>157</b>   | <b>1 499</b>   | <b>362</b>     | <b>679</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>679</b>   |
| Dont Résultat net – part du groupe                                     | - 1 294        | 157          | 1 499          | 362            | 679              | 0        | 0        | 679          |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0              | 0            | 0              | 0              | 0                | 0        | 0        | 0            |

| 01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)                                   | CONSTRUCTION |              |            |              | TOTAL au 31/12/2010 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|---------------------|
|                                                                        | PARIS        | IDF          | PROVINCE   | TOTAL        |                     |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 0            | 6 802        | 0          | 6 802        | 16 903              |
| Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles                         | 0            | 0            | 0          | 0            | 0                   |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                              | <b>0</b>     | <b>6 802</b> | <b>0</b>   | <b>6 802</b> | <b>16 903</b>       |
| Amortissements incorporels et corporels                                | - 7          | 0            | 200        | 193          | - 1 799             |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | - 417        | - 6 210      | - 33       | - 6 660      | - 8 710             |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | -16          | 0            | 0          | -16          | - 42                |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                           | <b>-440</b>  | <b>592</b>   | <b>167</b> | <b>319</b>   | <b>6 352</b>        |
| <b>Résultat des cessions</b>                                           | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>-15</b>          |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | - 27         | 4            | 2          | - 21         | - 4 881             |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | 0            | 0            | 0          | 0            | - 29                |
| <b>Résultat financier</b>                                              | <b>- 27</b>  | <b>4</b>     | <b>2</b>   | <b>- 21</b>  | <b>- 4 910</b>      |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>- 467</b> | <b>596</b>   | <b>169</b> | <b>298</b>   | <b>1 427</b>        |
| Impôt sur les bénéfices                                                | - 46         | -11          | -116       | - 173        | - 271               |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0            | 0            | 0          | 0            | 10                  |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>- 513</b> | <b>585</b>   | <b>53</b>  | <b>125</b>   | <b>1 166</b>        |
| Dont Résultat net – part du groupe                                     | - 513        | 585          | 53         | 125          | 1 166               |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0            | 0            | 0          | 0            | 0                   |

| 01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)                                   | INVESTISSEMENT |              |                |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
|                                                                        | PARIS          | IDF          | PROVINCE       | TOTAL          |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 121            | 1 357        | 7 803          | 9 281          |
| Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles                         | 0              | 0            | 0              | 0              |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                              | <b>121</b>     | <b>1 357</b> | <b>7 803</b>   | <b>9 281</b>   |
| Amortissements incorporels et corporels                                | - 29           | - 604        | - 3 534        | - 4 167        |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | - 1 023        | - 254        | - 175          | - 1 452        |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | - 20           | 0            | 0              | - 20           |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                           | <b>- 951</b>   | <b>499</b>   | <b>4 094</b>   | <b>3 642</b>   |
| Résultat des cessions                                                  | 0              | 0            | - 311          | - 311          |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | - 22           | - 707        | - 4 254        | - 4 983        |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | 1              | 0            | 1              | 2              |
| <b>Résultat financier</b>                                              | <b>- 21</b>    | <b>- 707</b> | <b>- 4 252</b> | <b>- 4 980</b> |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>- 972</b>   | <b>- 208</b> | <b>- 469</b>   | <b>- 1 650</b> |
| Impôt sur les bénéfices                                                | 0              | 0            | 0              | 0              |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0              | 0            | 0              | - 1            |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>- 972</b>   | <b>-208</b>  | <b>- 470</b>   | <b>- 1 651</b> |
| Dont Résultat net – part du Groupe                                     | - 972          | -208         | - 470          | - 1 651        |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0              | 0            | 0              | 0              |

| 01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)                                   | CONSTRUCTION |             |              |              | Total au<br>31/12/2009 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|------------------------|
|                                                                        | PARIS        | IDF         | PROVINCE     | TOTAL        |                        |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 0            | 0           | 0            | 0            | 9 281                  |
| Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles                         | 0            | 0           | 0            | 0            | 0                      |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                              | <b>0</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>9 281</b>           |
| Amortissements incorporels et corporels                                | -7           | 0           | - 200        | - 207        | - 4 374                |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | - 417        | - 22        | - 5          | - 444        | - 1 896                |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | - 11         | 0           | 0            | - 11         | - 31                   |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                           | <b>- 435</b> | <b>- 22</b> | <b>- 205</b> | <b>- 662</b> | <b>2 980</b>           |
| Résultat des cessions                                                  | 0            | 0           | 0            | 0            | - 311                  |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | - 12         | 85          | 7            | 80           | - 4 902                |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | 0            | 0           | 0            | 0            | 2                      |
| <b>Résultat financier</b>                                              | <b>- 12</b>  | <b>85</b>   | <b>7</b>     | <b>80</b>    | <b>- 4 900</b>         |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>- 447</b> | <b>63</b>   | <b>- 198</b> | <b>- 582</b> | <b>- 2 231</b>         |
| Impôt sur les bénéfices                                                | 0            | 443         | 0            | 443          | 443                    |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0            | 0           | 0            | 0            | - 1                    |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>- 4</b>   | <b>63</b>   | <b>- 198</b> | <b>- 139</b> | <b>- 1 790</b>         |
| Dont Résultat net – part du Groupe                                     | - 4          | 63          | - 198        | - 139        | - 1 790                |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0            | 0           | 0            | 0            | 0                      |

## NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

### 6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

| Décomposition (En K euros)                 | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Amortissements<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/09 |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Concessions, brevets, licences             | 71                         | 64                         | 7                          | 20                         |
| Autres immobilisations incorporelles       | 10                         | 10                         | 0                          | 1                          |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | <b>81</b>                  | <b>74</b>                  | <b>7</b>                   | <b>21</b>                  |

| Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2008                                    | 69             | - 33           | 36             |
| Augmentations                                 | 12             | - 27           | - 15           |
| Diminutions                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>31/12/2009</b>                             | <b>81</b>      | <b>- 60</b>    | <b>21</b>      |

| Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 81             | - 60           | 21             |
| Augmentations                                 | 0              | -14            | -14            |
| Diminutions                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>81</b>      | <b>- 74</b>    | <b>7</b>       |

### 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

| Décomposition (En K euros)          | Valeurs<br>Brutes<br>31/12/10 | Amortissements<br>et dépréciations<br>31/12/10 | Valeurs<br>Nettes<br>31/12/10 | Valeurs<br>Brutes<br>31/12/09 | Amortissements<br>et dépréciations<br>31/12/09 | Valeurs<br>Nettes<br>31/12/09 |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                     |                               |                                                |                               | 9                             |                                                | 9                             |
| Terrains                            | 35 250                        | -273                                           | 34 977                        | 35 512                        | - 473                                          | 35 039                        |
| Constructions                       | 76 386                        | -8 763                                         | 67 623                        | 77 019                        | - 6 605                                        | 70 414                        |
| <b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b> | <b>111 636</b>                | <b>-9 036</b>                                  | <b>102 600</b>                | <b>112 531</b>                | <b>- 7 078</b>                                 | <b>105 454</b>                |

| Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009 | Valeurs<br>Brutes | Amortissements<br>et dépréciations | Reprises   | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------|----------------|
| 31/12/2008                                    | 113 050           | - 3 342                            | 0          | 109 709        |
| Augmentations                                 | 3 517             | - 4 257                            | 0          | - 740          |
| Diminutions                                   | - 3 900           | 382                                | 139        | - 3 379        |
| Autres                                        | - 137             | 0                                  | 0          | - 137          |
| <b>31/12/2009</b>                             | <b>112 531</b>    | <b>- 7 217</b>                     | <b>139</b> | <b>105 454</b> |

| Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010 | Valeurs<br>Brutes | Amortissements<br>et dépréciations | Reprises | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 112 531           | - 7 217                            | 139      | 105 454        |
| Augmentations                                 | 91                | -1 895                             | 0        | -1 804         |
| Diminutions                                   | -986              | 76                                 | -139     | -1 049         |
| Autres                                        | 0                 | 0                                  | 0        | 0              |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>111 636</b>    | <b>-9 036</b>                      | <b>0</b> | <b>102 600</b> |

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

Au 31 décembre 2010, 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 2010, à hauteur de 870 K€.

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

| Au 31/12/10 (En K euros)                                 | Valeurs nettes comptables | Valeurs d'expert |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux | 102 600                   | 107 376          |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>102 600</b>            | <b>107 376</b>   |

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2009, est la suivante :

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

Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.

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

Au 31 décembre 2009, la situation était la suivante :

| Au 31/12/09 (En K euros)                                 | Valeurs nettes comptables | Valeurs d'expert |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux | 105 454                   | 104 006          |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>105 454</b>            | <b>104 006</b>   |

Pour mémoire, la société avait choisi de ne constater aucun impact supplémentaire dans les comptes au 31 décembre 2009 eu égard aux éléments suivants :

- détention des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de 5 ans,
- choix de la méthode du coût amorti,
- et compte tenu d'un effet de portefeuille regroupant des actifs homogènes

### 6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| Décomposition (En K euros)               | Valeurs Brutes<br>31.12.10 | Amortissements<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 | Valeurs Brutes<br>31/12/09 | Amortissements<br>31/12/09 | Valeurs Nettes<br>31/12/09 |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Autres immobilisations corporelles       | 154                        | - 62                       | 92                         | 127                        | - 46                       | 82                         |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> | <b>154</b>                 | <b>- 62</b>                | <b>92</b>                  | <b>127</b>                 | <b>- 46</b>                | <b>82</b>                  |

| Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2008                                    | 124            | - 29           | 95             |
| Augmentations                                 | 3              | - 16           | -13            |
| Diminutions                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>31/12/2009</b>                             | <b>127</b>     | <b>- 45</b>    | <b>82</b>      |

| Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 127            | - 45           | 82             |
| Augmentations                                 | 27             | -17            | 10             |
| Diminutions                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>154</b>     | <b>62</b>      | <b>92</b>      |

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

### 6.4. ACTIFS FINANCIERS

| Décomposition (En K euros)             | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Dépréciations<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/09 |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Titres de participation non consolidés | 82                         | 0                         | 82                         | 0                          |
| Autres créances immobilisées           | 603                        | 0                         | 603                        | 0                          |
| Autres titres immobilisés              | 4                          | 0                         | 4                          | 4                          |
| Instruments de trésorerie              | 610                        | 0                         | 610                        | 640                        |
| Autres immobilisations financières     | 21                         | 0                         | 21                         | 20                         |
| <b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>  | <b>1 320</b>               | <b>0</b>                  | <b>1 320</b>               | <b>664</b>                 |

| Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2008                                    | 602            | 0             | 602            |
| Augmentations                                 | 62             | 0             | 62             |
| Diminutions                                   | 0              | 0             | 0              |
| <b>31/12/2009</b>                             | <b>664</b>     | <b>0</b>      | <b>664</b>     |

| Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 664            | 0             | 664            |
| Augmentations                                 | 686            | 0             | 686            |
| Diminutions                                   | -30            | 0             | -30            |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>1 320</b>   | <b>0</b>      | <b>1 320</b>   |

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2010, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 610 K€ et d'un passif de 3 316 K€.

Leurs caractéristiques principales sont :

| Opérations             | Date de conclusion / opération | Nature de la couverture                | Montant notionnel (en K€) | Date de début | Date d'échéance | Taux de référence |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------|-------------------|
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Floor Knock-in                         | 5 521                     | 17/05/2007    | 17/05/2013      | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Cap Knock-out                          | 5 521                     | 17/05/2007    | 17/05/2013      | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Cap / Echange de conditions d'intérêts | 5 521                     | 17/05/2007    | 17/05/2013      | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Swap                                   | 8 281                     | 17/05/2007    | 17/05/2013      | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Swaption                               | 7 444                     | 17/05/2013    | 17/05/2022      | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Swaption                               | 4 962                     | 17/05/2013    | 17/05/2022      | E3M-TR248         |
| Le Coteau et La Ciotat | 04/07/2007                     | Swap                                   | 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                     | Swap                                   | 2 415                     | 03/07/2013    | 04/07/2022      | E3M-TR248         |
| KEOLIS 2               | 10/03/2008                     | Swap                                   | 2 146                     | 31/03/2008    | 31/12/2012      | E3M-TR248         |
|                        |                                | Swaption                               | 2 146                     |               |                 |                   |
| Midi Foncière          | 06/03/2008                     | Swap                                   | 6 265                     | 06/03/2008    | 06/12/2012      | E3M-TR248         |
|                        | 10/03/2008                     | Swaption                               | 6 265                     | 04/03/2009    | 04/09/2012      |                   |
| 2M MESPLE              | 06/03/2008                     | Swap                                   | 2 399                     | 06/03/2008    | 06/12/2012      | E3M-TR248         |
|                        | 10/03/2008                     | Swaption                               | 2 399                     | 04/03/2009    | 04/09/2012      |                   |
| Brionne                | 13/11/2008                     | Swap                                   | 564                       | 29/01/2009    | 31/01/2011      | E3M-TR248         |
|                        | 13/11/2008                     | Swaption                               | 564                       | 31/01/2011    | 30/01/2015      |                   |

- **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 (21 K€).

## 6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

| Décomposition (K euros)                                    | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Dépréciation<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/09 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Participations dans les entreprises associées              | 135                        | 0                        | 135                        | 0                          |
| <b>TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES</b> | <b>135</b>                 | <b>0</b>                 | <b>135</b>                 | <b>0</b>                   |

| En K euros                                      | 31/12/10   | 31/12/09 |
|-------------------------------------------------|------------|----------|
| <b>Valeur des titres en début de l'exercice</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> |
| Part du groupe dans les résultats de l'exercice | 10         | 0        |
| Dividendes distribués                           | 0          | 0        |
| Autres                                          | 125        | 0        |
| <b>Valeur des titres en fin d'exercice</b>      | <b>135</b> | <b>0</b> |

## 6.6. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2010 est la suivante :

| Décomposition (En K euros)                             | 31/12/10   | 31/12/09   |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires | 170        | 441        |
| Différences temporaires                                | 16         | 2          |
| Autres différences                                     | 0          | 0          |
| <b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>                    | <b>186</b> | <b>443</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009 |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| 31/12/2008                                          | 0          |
| Augmentations                                       | 443        |
| Diminutions                                         | 0          |
| <b>31/12/2009</b>                                   | <b>443</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010 |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| 31/12/2009                                          | 443        |
| Augmentations                                       | 14         |
| Diminutions                                         | -271       |
| <b>31/12/2010</b>                                   | <b>186</b> |

Le groupe a comptabilisé un impôt différé actif en raison des économies d'impôts qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

## 6.7. STOCKS ET EN-COURS

| Décomposition (en K euros)              | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Dépréciation<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 | Valeurs Brutes<br>31/12/09 | Dépréciation<br>31/12/09 | Valeurs Nettes<br>31/12/09 |
|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Stocks et travaux en cours              | 5 288                      | 0                        | 5 288                      | 7 442                      | 200                      | 7 242                      |
| <b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b> | <b>5 288</b>               | <b>0</b>                 | <b>5 288</b>               | <b>7 442</b>               | <b>200</b>               | <b>7 242</b>               |

| Variations (en K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2008                                          | 1 180          | 0             | 1 180          |
| Augmentations                                       | 6 262          | - 200         | 6 062          |
| Diminutions                                         | 0              | 0             | 0              |
| <b>31/12/2009</b>                                   | <b>7 442</b>   | <b>- 200</b>  | <b>7 242</b>   |

| Variations (en K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2009                                          | 7 442          | - 200         | 7 242          |
| Augmentations                                       | 3 866          | 0             | 3 866          |
| Diminutions                                         | - 6 020        | 200           | - 5 820        |
| <b>31/12/2010</b>                                   | <b>5 288</b>   | <b>0</b>      | <b>5 288</b>   |

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2010 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2010, 30 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2009, ils s'élevaient à 132 K€ (la variation de l'exercice s'explique par la livraison réalisée sur la période).

Une reprise de provision pour dépréciation a été constatée dans les comptes consolidés d'un montant de 200 K€ au regard de la valeur de marché de l'actif.

## 6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

| Décomposition (en K euros)              | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Dépréciation<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 | Valeurs Brutes<br>31/12/09 | Dépréciation<br>31/12/09 | Valeurs Nettes<br>31/12/09 |
|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Créances clients                        | 4 417                      | - 178                    | 4 239                      | 4 036                      | - 243                    | 3 793                      |
| <b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>           | <b>4 417</b>               | <b>- 178</b>             | <b>4 239</b>               | <b>4 036</b>               | <b>- 243</b>             | <b>3 793</b>               |
| Avances et acomptes versés              | 247                        | 0                        | 247                        | 267                        | 0                        | 267                        |
| Créances fiscales                       | 452                        | 0                        | 452                        | 661                        | 0                        | 661                        |
| Créances sur cessions d'immobilisations | 9                          | 0                        | 9                          | 0                          | 0                        | 0                          |
| Débiteurs divers                        | 173                        | 0                        | 173                        | 97                         | 0                        | 97                         |
| Charges constatées d'avance             | 29                         | 0                        | 29                         | 75                         | 0                        | 76                         |
| <b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>           | <b>910</b>                 | <b>0</b>                 | <b>910</b>                 | <b>1 101</b>               | <b>0</b>                 | <b>1 101</b>               |
|                                         |                            |                          |                            |                            |                          |                            |
| <b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>            | <b>5 327</b>               | <b>- 178</b>             | <b>5 149</b>               | <b>5 137</b>               | <b>- 243</b>             | <b>4 895</b>               |

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2009, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin 2010. Hormis cette créance douteuse, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

## 6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

| Décomposition (En K euros)                     | 31/12/10     | 31/12/09     |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Autres actifs financiers                       | 3 100        | 3 610        |
| <b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS</b> | <b>3 100</b> | <b>3 610</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009 |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| 31/12/2008                                          | 0            |
| Augmentations                                       | 3 610        |
| Diminutions                                         | 0            |
| <b>31/12/2009</b>                                   | <b>3 610</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010 |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| 31/12/2009                                          | 3 610        |
| Augmentations                                       | 0            |
| Diminutions                                         | -510         |
| <b>31/12/2010</b>                                   | <b>3 100</b> |

Au 31 décembre 2010, les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités issues de la cession fin 2009 de l'actif de Brest pour lequel le prêt n'a pas été remboursé. Cette somme est bloquée en vue de sa réaffectation à de nouvelles acquisitions ainsi qu'au financement des travaux d'agrandissement et de rénovation à mener sur des sites KEOLIS.

## 6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

| Décomposition (En K euros)                                           | Valeurs Nettes<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/09 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Valeurs mobilières de placement                                      | 104                        | 301                        |
| Trésorerie                                                           | 3 012                      | 3 016                      |
| <b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan</b>       | <b>3 116</b>               | <b>3 317</b>               |
| Découverts bancaires                                                 | - 37                       | - 8                        |
| <b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT</b> | <b>3 079</b>               | <b>3 309</b>               |

## 6.11. CAPITAUX PROPRES

- Evolution du capital*

| (en euro)                                                           | Nombre<br>d'actions | Nominal   | Total             |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|-------------------|
|                                                                     |                     |           |                   |
| <b>31/12/2008</b>                                                   | <b>293 046</b>      | <b>55</b> | <b>16 117 530</b> |
|                                                                     |                     |           |                   |
| <b>31/12/2009</b>                                                   | <b>293 046</b>      | <b>55</b> | <b>16 117 530</b> |
| Emission d'actions gratuites (échéance du plan signe le 12/12/2007) | 455                 | 55        | 25 025            |
| <b>31/12/2010</b>                                                   | <b>293 501</b>      | <b>55</b> | <b>16 142 555</b> |

- **Actions propres**

L'Assemblée Générale mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

L'assemblée du 3 juin 2008 a porté le nombre d'actions à 14 633 et fixé le prix maximal d'achat à 120 € (le montant maximal alloué à la mise en œuvre est donc de 1.755.960 €).

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au cours de l'année 2010 et au 31 décembre 2010, le nombre d'actions ainsi auto détenues est de 3 250 contre 2 278 à la fin de l'exercice précédent.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Obligations Remboursables en Actions**

| Catégorie / Droits attachés | Souscription<br>07/12/2007 | Au<br>31/12/2009 |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|
| ORA / 1 ORA pour 1 action   | 173 279                    | 173 279          |

Taux d'intérêt servi : 5,75%

Date de remboursement : 01/01/2012

- **Dilution**

La société a émis cinq plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 4 820 actions) selon le détail suivant :

| Plan         | Nombre d'actions attribuées | Date d'attribution des actions | Date d'acquisition prévisionnelle des actions | Date de cession des actions | Attribuée définitivement | Attribution perdue | Plan en cours |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
| 1            | 370                         | 06/09/2006                     | 06/09/2008                                    | 06/09/2010                  | 370                      |                    |               |
| 2            | 1 107                       | 12/12/2007                     | 12/12/2009                                    | 12/12/2011                  | 455                      | 652                |               |
| 3            | 1 450                       | 18/03/2009                     | 18/03/2011                                    | 18/03/2013                  |                          | 800                | 650           |
| 4            | 310                         | 10/11/2009                     | 10/11/2011                                    | 10/11/2013                  |                          |                    | 310           |
| 5            | 5 260                       | 09/03/2010                     | 09/03/2012                                    | 09/03/2014                  |                          | 1 400              | 3 860         |
| <b>TOTAL</b> | <b>8 497</b>                |                                |                                               |                             | <b>825</b>               | <b>2 852</b>       | <b>4 820</b>  |

Pour le cinquième plan, l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 100 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports déficitaires au 31 décembre 2011.

- **Résultat par action**

| (en euros)                                                                                                        | 31/12/10      | 31/12/09        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Résultat part du Groupe                                                                                           | 1 166 079     | -1 790 034      |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)                                                           | 464 998       | 464 190         |
| <b>Résultat de base par actions</b>                                                                               | <b>2,51 €</b> | <b>- 3,86 €</b> |
| Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action                                | 1 166 079     | - 1 790 034     |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*) | 468 741       | 464 190         |
| <b>Résultat dilué par action</b>                                                                                  | <b>2,49 €</b> | <b>- 3,86 €</b> |

(\*) y compris les ORA

## 6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

- **Passifs financiers non courants**

| Décomposition (En K euros)                        | Valeurs 31/12/10 | Valeurs 31/12/09 |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Emprunts obligataires                             | 0                | 621              |
| Emprunts auprès des établissements de crédit      | 79 317           | 82 939           |
| Emprunts - Crédit-bail                            | 5 596            | 5 784            |
| Juste valeur des instruments dérivés              | 3 209            | 2 717            |
| Dettes financières diverses – Dépôts de garanties | 531              | 529              |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>      | <b>88 653</b>    | <b>92 590</b>    |

| Echéancier (En K euros)                           | 2 ans        | 3 ans        | 4 ans         | 5 ans        | Plus de 5 ans |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Emprunts obligataires                             | 0            | 0            | 0             | 0            | 0             |
| Emprunts auprès des établissements de crédit      | 4 088        | 4 197        | 19 394        | 4 354        | 47 285        |
| Emprunts - Crédit-bail                            | 222          | 256          | 293           | 334          | 4 490         |
| Juste valeur des instruments dérivés              | 1 214        | 1 995        | 0             | 0            | 0             |
| Dettes financières diverses – Dépôts de garanties | 0            | 0            | 119           | 234          | 178           |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>5 524</b> | <b>6 448</b> | <b>19 806</b> | <b>4 922</b> | <b>51 953</b> |

### Caractéristiques des emprunts (en K€)

| Durées négociées | Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe | Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable |
|------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 4,25 ans         | 621                                              | 0                                                    |
| 7 ans            | 0                                                | 16 815                                               |
| 10 ans           | 12 654                                           | 0                                                    |
| 12 ans           | 5 784                                            | 0                                                    |
| 14,25 ans        | 1 013                                            | 367                                                  |
| 15 ans           | 16 884                                           | 25 359                                               |
| 15,5 ans         | 9 977                                            | 0                                                    |
| <b>TOTAL</b>     | <b>46 933</b>                                    | <b>42 541</b>                                        |

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 5,03 % au 31 décembre 2010.

- **Caractéristiques des emprunts (en K€)**

| Echéancier (En K euros)                      | Moins de 1 an | Plus de 1 an  |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Emprunts obligataires                        | 621           | 0             |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 3 752         | 79 317        |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 188           | 5 596         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>4 561</b>  | <b>84 913</b> |

- **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2010 :

| En K euros                                      | Note | Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat | Instruments dérivés de couverture | Instruments financiers disponibles à la vente | Prêts et créances | Passifs au coût amorti | Total valeur nette comptable | Cotations sur un marché actif | Modèle interne sur des données observables | Modèle interne sur des données non observables |
|-------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Titres immobilisés non consolidés               | 6.4  |                                                           |                                   | 82                                            | 4                 |                        | 86                           |                               | 86                                         |                                                |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.4  |                                                           | 610                               |                                               |                   |                        | 610                          |                               | 610                                        |                                                |
| Dépôts de garantie versés                       | 6.4  |                                                           |                                   |                                               |                   |                        | 0                            |                               |                                            |                                                |
| Comptes courants et autres créances financières |      |                                                           |                                   |                                               | 3 703             |                        | 3 703                        | 3 100                         | 603                                        |                                                |
| Valeurs mobilières de placement                 | 6.9  | 104                                                       |                                   |                                               |                   |                        | 104                          | 104                           |                                            |                                                |
| Disponibilités et trésorerie                    | 6.9  |                                                           |                                   |                                               | 3 033             |                        | 3 033                        | 3 012                         | 21                                         |                                                |
| <b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>                  |      | <b>104</b>                                                | <b>610</b>                        | <b>82</b>                                     | <b>6 740</b>      | <b>0</b>               | <b>7 536</b>                 | <b>6 216</b>                  | <b>1 320</b>                               | <b>0</b>                                       |
| Emprunts obligataires                           | 6.11 |                                                           |                                   |                                               |                   | 621                    | 621                          |                               | 621                                        |                                                |
| Emprunts auprès des étbs de crédit              | 6.11 |                                                           |                                   |                                               |                   | 83 343                 | 83 343                       |                               | 83 343                                     |                                                |
| Emprunts – Crédit-bail                          | 6.11 |                                                           |                                   |                                               |                   | 5 784                  | 5 784                        |                               | 5 784                                      |                                                |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.11 |                                                           | 3 316                             |                                               |                   |                        | 3 316                        |                               | 3 316                                      |                                                |
| Dépôts de garantie reçus                        | 6.11 |                                                           |                                   |                                               |                   | 636                    | 636                          |                               | 636                                        |                                                |
| Découverts bancaires                            | 6.13 |                                                           |                                   |                                               |                   | 37                     | 37                           | 37                            |                                            |                                                |
| Crédits promoteurs                              | 6.13 |                                                           |                                   |                                               |                   |                        |                              |                               |                                            |                                                |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>                 |      | <b>0</b>                                                  | <b>3 316</b>                      | <b>0</b>                                      | <b>0</b>          | <b>90 421</b>          | <b>93 737</b>                | <b>37</b>                     | <b>93 700</b>                              | <b>0</b>                                       |

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2009 :

| En K euros                                      | Note | Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat | Instruments dérivés de couverture | Instruments financiers disponibles à la vente | Prêts et créances | Passifs au coût amorti | Total valeur nette comptable | Cotations sur un marché actif | Modèle interne sur des données observables | Modèle interne sur des données non observables |
|-------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Titres immobilisés non consolidés               | 6.4  |                                                           |                                   |                                               | 4                 |                        | 4                            |                               | 4                                          |                                                |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.4  |                                                           | 640                               |                                               |                   |                        | 640                          |                               | 640                                        |                                                |
| Dépôts de garantie versés                       | 6.4  |                                                           |                                   |                                               |                   |                        | 0                            |                               |                                            |                                                |
| Comptes courants et autres créances financières |      |                                                           |                                   |                                               | 3 610             |                        | 3 610                        | 3 610                         |                                            |                                                |
| Valeurs mobilières de placement                 | 6.8  | 810                                                       |                                   |                                               |                   |                        | 810                          | 810                           |                                            |                                                |
| Disponibilités et trésorerie                    | 6.8  |                                                           |                                   |                                               | 2 526             |                        | 2 526                        | 2 506                         | 20                                         |                                                |
| <b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>                  |      | <b>810</b>                                                | <b>640</b>                        | <b>0</b>                                      | <b>6 140</b>      | <b>0</b>               | <b>7 590</b>                 | <b>6 926</b>                  | <b>664</b>                                 | <b>0</b>                                       |
| Emprunts obligataires                           | 6.10 |                                                           |                                   |                                               |                   | 1 213                  | 1 213                        |                               | 1 213                                      |                                                |
| Emprunts auprès des étbs de crédit              | 6.10 |                                                           |                                   |                                               |                   | 88 194                 | 88 194                       |                               | 88 194                                     |                                                |
| Emprunts – Crédit-bail                          | 6.10 |                                                           |                                   |                                               |                   | 5 941                  | 5 941                        |                               | 5 941                                      |                                                |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.10 |                                                           | 2 717                             |                                               |                   |                        | 2 717                        |                               | 2 717                                      |                                                |
| Dépôts de garantie reçus                        | 6.10 |                                                           |                                   |                                               |                   | 666                    | 666                          |                               | 666                                        |                                                |
| Découverts bancaires                            | 6.12 |                                                           |                                   |                                               |                   | 8                      | 8                            | 8                             |                                            |                                                |
| Crédits promoteurs                              | 6.12 |                                                           |                                   |                                               |                   | 1 860                  | 1 860                        |                               | 1 860                                      |                                                |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>                 |      | <b>0</b>                                                  | <b>2 717</b>                      | <b>0</b>                                      | <b>0</b>          | <b>97 882</b>          | <b>100 599</b>               | <b>8</b>                      | <b>100 591</b>                             | <b>0</b>                                       |

### • Endettement net

| (En K euros)                                             | 31/12/10       | 31/12/09       |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Total des passifs financiers courants et non courants    | 93 737         | 100 599        |
| Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif           | - 610          | - 640          |
| Trésorerie disponible                                    | - 3 116        | - 3 317        |
| Comptes à terme et trésorerie bloquée (*)                | - 3 100        | - 3 610        |
| <b>Endettement net</b>                                   | <b>86 911</b>  | <b>93 032</b>  |
| <b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>  | <b>- 2 706</b> | <b>- 2 077</b> |
| <b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b> | <b>84 205</b>  | <b>90 955</b>  |

(\*) Il est à noter que le groupe dispose de liquidités bloquées pour un montant de 3 100 K€, issues de la cession de l'actif de Brest en 2009 et pour lequel le prêt n'a pas été remboursé. Conformément aux règles comptables, cette somme a été classée en autres actifs financiers courants mais entre dans le calcul de l'endettement net, l'emprunt n'ayant pas encore été remboursé.

### Risque lié au niveau des taux d'intérêt :

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie de croissance du groupe. En effet, tout ou partie des nouveaux financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement même si le groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché.

Toutefois, sur le financement déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif avec une baisse du résultat du groupe de l'ordre de 150 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 2010, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 89 474 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2010, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 16 992 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 2010, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 77,1% de la valeur de marché des immeubles de placement et des actifs en cours de construction contre près de 83% à la fin 2009 (74,7% hors impact de la couverture de taux contre 81,1% à fin 2009) :

| En Keuros                                                       | 31/12/2 010    | 31/12/2 009    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Juste valeur des immeubles                                      | 107 376        | 104 006        |
| Juste valeur des actifs en cours de construction                | 5 288          | 8 142          |
| <b>TOTAL juste valeur des actifs</b>                            | <b>112 664</b> | <b>112 148</b> |
| Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux       | 86 911         | 93 032         |
| <b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>   | <b>77,1%</b>   | <b>83,0%</b>   |
| Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux       | 84 205         | 90 955         |
| <b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b> | <b>74,7%</b>   | <b>81,1%</b>   |

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1.).

### **6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL**

| (En K euros)                        | 31/12/2009 | Variation | 31/12/2010 |
|-------------------------------------|------------|-----------|------------|
| Provision pour pensions             | 2          | ns        | 2          |
| <b>TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL</b> | <b>2</b>   | <b>ns</b> | <b>2</b>   |

## 6.14. PASSIFS COURANTS

| Décomposition (En K euros)                           | 31/12/10      | 31/12/09      |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Part à -1 an des dettes à moyen et long terme        | 4 772         | 5 723         |
| Concours bancaires courants                          | 37            | 8             |
| Crédits promoteurs                                   | 0             | 1 860         |
| Intérêts courus non échus                            | 274           | 418           |
| <b>Passifs financiers</b>                            | <b>5 083</b>  | <b>8 009</b>  |
| Fournisseurs                                         | 1 516         | 1 915         |
| Fournisseurs d'immobilisations                       | 153           | 145           |
| <b>Dettes fournisseurs</b>                           | <b>1 669</b>  | <b>2 060</b>  |
| Dettes sociales et fiscales                          | 2 048         | 958           |
| Dette d'impôt                                        | 15            | 0             |
| Charges appelées d'avance                            | 1 142         | 871           |
| Dettes diverses                                      | 162           | 27            |
| Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance) | 2 386         | 2 132         |
| <b>Autres créiteurs</b>                              | <b>5 753</b>  | <b>3 988</b>  |
|                                                      |               |               |
| <b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>                        | <b>12 505</b> | <b>14 057</b> |

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

| Echéancier (En K euros)                           | 31/12/2010   | 31/12/2009   |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Emprunts obligataires                             | 621          | 592          |
| Emprunts auprès des établissements de crédit      | 3 752        | 4 837        |
| Emprunts - Crédit-bail                            | 188          | 157          |
| Instruments dérivés de couverture                 | 106          | 0            |
| Dettes financières diverses - Dépôts de garanties | 105          | 137          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>4 772</b> | <b>5 723</b> |

## 6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

| Echéancier (En K euros)                                             | 31/12/2010    | 31/12/2009    |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Actifs courants</b>                                              | <b>10 428</b> | <b>12 079</b> |
| Stocks et en cours                                                  | 5 288         | 7 242         |
| Créances clients et autres débiteurs                                | 5 140         | 4 837         |
| <b>Passifs courants</b>                                             | <b>7 269</b>  | <b>5 903</b>  |
| Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes | 1 516         | 1 915         |
| Autres créiteurs                                                    | 5 753         | 3 988         |
| <b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>                           | <b>3 159</b>  | <b>6 176</b>  |

| En K euros                                                                  | Variation de la période |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2009                            | 6 176                   |
| Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie | -3 017                  |
| <b>Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2010</b>                     | <b>3 159</b>            |

## NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

| (en K euros)                    | 31/12/10      | 31/12/09     |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Investissement                  | 8 865         | 9 281        |
| Construction                    | 6 802         | -            |
| Asset management                | 1 236         | -            |
| <b>TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES</b> | <b>16 903</b> | <b>9 281</b> |

L’augmentation significative du chiffre d’affaires s’explique principalement par :

- La perception d’honoraires d’asset management et de montage dans le cadre des opérations de co-investissement,
- Les revenus liés à la cession d’actifs issus de l’activité de clés en main locatifs (opération de Corneilles en Paris).

### 7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

| (En K euros)                                                | 31/12/2010                      | 31/12/2009                  |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
|                                                             | Immeuble de bureaux - Villejuif | Immeuble de bureaux - Brest |
| Produits de cession d’immeubles de placement                | 960                             | 3 400                       |
| Frais de cession                                            | - 22                            | -279                        |
| Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt             | -28                             | 0                           |
| Produits de cession d’immeubles de placement (valeur nette) | 910                             | 3 121                       |
| Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés     | 925                             | 3 432                       |
| <b>RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS</b>        | <b>-15</b>                      | <b>-311</b>                 |

### 7.3. CHARGES D’EXPLOITATION

| (En K euros)                                             | 31/12/10      | 31/12/09     |
|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Achats non stockés, Matériel et Fournitures              | 21            | 26           |
| Cout de revient des stocks livrés                        | 6 020         | -208         |
| Autres services extérieurs                               | 277           | 276          |
| <i>Dont loyers et charges locatives</i>                  | 51            | 18           |
| <i>Dont dépenses d’entretien</i>                         | 147           | 198          |
| Autres charges externes                                  | 864           | 749          |
| <i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i> | 719           | 420          |
| <b>Achats et autres charges externes</b>                 | <b>7 182</b>  | <b>844</b>   |
| <b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>             | <b>128</b>    | <b>122</b>   |
| Rémunération du personnel et charges sociales            | 1 279         | 907          |
| <b>Charges de personnel</b>                              | <b>1 279</b>  | <b>907</b>   |
| Dotations aux amortissements et dépréciations            | 1 799         | 4 375        |
| Autres charges d’exploitation                            | 189           | 66           |
| <b>TOTAL CHARGES D’EXPLOITATION</b>                      | <b>10 577</b> | <b>6 314</b> |

- **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2009 et 2010 sont les suivants :

| Exercices couverts : 2010 et 2009 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Cabinet Denjean |           |              |              | KPMG        |           |              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|--------------|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
|                                                                                            | Montant HT      |           | %            |              | Montant HT  |           | %            |              |
|                                                                                            | 2010            | 2009      | 2010         | 2009         | 2010        | 2009      | 2010         | 2009         |
| <b>Audit</b>                                                                               |                 |           |              |              |             |           |              |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 14              | 8         | 12,91        | 7,76         | 20          | 19        | 18,43        | 18,45        |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 35              | 20        | 32,26        | 19,42        | 39,5        | 38        | 36,40        | 36,89        |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 49              | 28        | 45,17        | 27,18        | 59,5        | 57        | 54,83        | 55,34        |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>49</b>       | <b>28</b> | <b>45,17</b> | <b>27,18</b> | <b>59,5</b> | <b>57</b> | <b>54,83</b> | <b>55,34</b> |

| Exercices couverts : 2010 et 2009 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Mazars Duparc |           |          |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|----------|--------------|
|                                                                                            | Montant HT    |           | %        |              |
|                                                                                            | 2010          | 2009      | 2010     | 2009         |
| <b>Audit</b>                                                                               |               |           |          |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 0             | 5         | 0        | 4,86         |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0             | 13        | 0        | 12,62        |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0             | 18        | 0        | 17,48        |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0             | 0         | 0        | 0            |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>0</b>      | <b>18</b> | <b>0</b> | <b>17,48</b> |

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

- **Charges de personnel**

| (En K euros)                 | 31/12/10     | 31/12/09   |
|------------------------------|--------------|------------|
| Salaires et charges sociales | 1 238        | 876        |
| Avantages au personnel       | 41           | 31         |
| <b>Charges de personnel</b>  | <b>1 279</b> | <b>907</b> |

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 111 K€. Le groupe emploie 5 salariés au 31 décembre 2010 contre 4 au 31 décembre 2009.

#### Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé cinq plans d'actions gratuites dont deux ont donné lieu à l'attribution définitive de 825 actions comme décrit dans le paragraphe 6.11.

- **Autres charges d'exploitation**

Il s'agit principalement des jetons de présence, des redevances de marque et de charges diverses liées au passage en perte des dépenses engagées sur des projets non aboutis.

#### **7.4. RESULTAT FINANCIER**

| (en K euros)                                     | 31/12/10       | 31/12/09       |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Produits financiers                              | 18             | 154            |
| Charges financières                              | - 4 794        | - 4 959        |
| Juste valeur des valeurs mobilières de placement | 1              | 8              |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>       | <b>- 4 775</b> | <b>- 4 797</b> |
| Juste valeur des contrats swaps                  | - 135          | - 104          |
| Autres                                           | 0              | 0              |
| <b>Autres produits et charges financiers</b>     | <b>- 135</b>   | <b>- 104</b>   |
|                                                  |                |                |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                        | <b>- 4 910</b> | <b>- 4 901</b> |

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur négative entre 2009 et 2010 de 524 K€ (dont – 135 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et - 389 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

#### **7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES**

| (en milliers d'euros)           | 31/12/10     | 31/12/09   |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Impôts exigibles                | - 14         | 0          |
| Impôts différés                 | - 257        | 443        |
| <b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b> | <b>- 271</b> | <b>443</b> |

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

La société a décidé d'activer un produit d'impôt portant sur les déficits fiscaux générés par le secteur taxable de Foncière Atland correspondant à son activité de construction au

travers de ses filiales Foncière Atland Reim, Foncière Atland Corneilles, et Foncière Atland Valorisation.

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

| (en K euros)                                                            | 31/12/2010   | 31/12/2009     |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Résultat net – Part du Groupe                                           | 1 166        | - 1 789        |
| Résultat des participations dans les entreprises associées              | -10          | 1              |
| Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle       | 0            | 0              |
| Impôts sur les bénéfices (produit d'IS)                                 | 271          | - 443          |
| <b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>                    | <b>1 427</b> | <b>- 2 231</b> |
| Taux constaté                                                           | 18,99 %      | 19,83%         |
| Taux d'imposition réel                                                  | 33,33%       | 33,33%         |
| Charge d'impôt théorique                                                | 476          | 0              |
| Produit d'impôt théorique                                               | 0            | - 744          |
| <b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b> | <b>205</b>   | <b>- 301</b>   |
| <b>Cet écart s'explique comme suit :</b>                                |              |                |
| Effets des différences permanentes                                      | 76           | 0              |
| Effet net des impôts différés non constatés en social                   | 0            | - 76           |
| Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré           | 129          | - 430          |
| Incidence des reports déficitaires antérieurs                           |              | 205            |
|                                                                         | <b>205</b>   | <b>- 301</b>   |
| <b>Ecart net</b>                                                        | <b>0</b>     | <b>0</b>       |

## NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

#### 8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- Délégation de loyers portant sur 72 358 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 32 808 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 51 573 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 29 725 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 13 965 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 38 092 K€ d'encours.

#### 8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2010, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 5,20 années au 31 décembre 2010.

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 2010

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 | 8 610          | 27 496       | 8 572           | 44 678 |

Au 31 décembre 2009, 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 | 8 297          | 27 732       | 13 757          | 49 786 |

### 8.1.3 Etat des promesses signées

#### Etat des promesses d'achat signées

| Date de promesse | Nature de l'opération | Ville                     | Typologie           | Coût d'achat prévisionnel (K€) |
|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------------|
| 12/2010          | Investissement        | Nanterre                  | Ensemble immobilier | 7 736                          |
| 12/2010          | Investissement        | Aubagne (Bouche du Rhône) | Ensemble immobilier | 2 347                          |
| 12/2010          | Investissement        | Laval                     | Ensemble immobilier | 2 307                          |
| 12/2010          | Investissement        | Angoulême (Charente)      | Ensemble immobilier | 2 030                          |
| 12/2010          | Construction          | Bondoufle                 | Terrain à bâtir     | 1 110                          |
| <b>TOTAL</b>     |                       |                           |                     | <b>15 530</b>                  |

Par ailleurs, un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008 prévoyant l'acquisition de plusieurs sites et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

#### Etat des promesses de ventes signées

| Date de promesse | Nature de l'opération         | Ville                 | Typologie           | Prix de vente HT (K€) |
|------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 12/2010          | Construction / Investissement | Cormeilles En Parisis | Immeuble d'activité | 1 959                 |
| <b>TOTAL</b>     |                               |                       |                     | <b>1 959</b>          |

### 8.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Les actifs du groupe concernés par ce régime fiscal sont détaillés ci-après :

| Opérations          | Villes                                                                              | Dates d'acquisition |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| KEOLIS              | Brétigny – Chantepie - Hyères                                                       | 27/04/2007          |
|                     | Bordeaux – Comines – Nantes – Portes Valence – St Doulchard                         | 15/05/2007          |
|                     | Agde                                                                                | 12/06/2007          |
|                     | Le Coteau                                                                           | 31/01/2007          |
|                     | Bruay                                                                               | 31/07/2007          |
|                     | Saint Malo – Nantes – Loches – Rochefort – Dax – Dijon – Metz – Tremblay - Narbonne | 14/12/2007          |
|                     | La Ciotat                                                                           | 10/01/2008          |
|                     | Ibos                                                                                | 24/06/2008          |
|                     | Brionne                                                                             | 07/11/2008          |
|                     | Bouxières                                                                           | 01/04/2009          |
| Mesplé              | Toulouse                                                                            | 21/03/2008          |
| VEOLIA<br>TRANSPORT | Le Mans – Alençon – Châtelleraut – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville              | 30/12/2008          |

#### 8.1.5. Autres engagements donnés

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, 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 11 346 K€.
- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
  - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 2 790 K€,
  - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- La signature de contrats de baux avec les actuels locataires des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy, s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 221 K€.
- Dans le cadre de ses opérations de co-investissement avec son partenaire étranger, Foncière Atland a signé un pacte d'associés en date du 8 juin 2010. Le groupe bénéficie de la possibilité d'acquérir auprès de son partenaire, 15 % des parts sociales desdites SCI mais sous la condition de réaliser, au plus tard le 31 décembre 2010, une ou plusieurs levées de fonds (avec un minimum de 8 M€).
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, FONCIERE ATLAND REIM a obtenue de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 2 M€.

### 8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2010

Conformément à la promesse signée (Cf. paragraphe 8.1.3. de l'annexe aux comptes consolidés), la SCI Synerland a acquis le 14 février 2011 un ensemble immobilier situé à Nanterre (92) pour un prix d'acquisition hors droits de 7 736 K€.

### 8.3. PASSIFS EVENTUELS

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente ayant causé préjudice à la partie adverse. Ayant été condamné en première instance, sans exécution provisoire de la décision, Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement du litige en l'absence d'éléments précis et objectifs et ne sont pas en mesure de chiffrer le montant du préjudice éventuel.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2010.

#### **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 ATLANT S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 872 K€,
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 6 559 K€,
- Dettes fournisseurs pour 436 K€,
- Créances clients pour 572 K€,
- Autres créances pour 21 K€,
- Autres dettes pour 303 K€,
- Actifs financiers pour 681 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

### Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 2010 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 des appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3.7, 2.3.12 et 2.3.14 de l'annexe aux comptes consolidés exposent les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie et équivalents de trésorerie ainsi qu'aux dettes financières.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié

le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés et nous nous sommes assurées 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, le 30 mars 2011

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG SA*

Denjean & Associés

Philippe Mathis  
*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 décembre 2010

#### NOTES

|                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>BILAN ACTIF</b>                                                                                   | 187 |
| <b>BILAN PASSIF</b>                                                                                  | 188 |
| <b>COMPTE DE RESULTAT</b> (1ère partie)                                                              | 189 |
| <b>COMPTE DE RESULTAT</b> (2ème partie)                                                              | 190 |
| <b>ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS</b>                                                                    | 191 |
| 1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE                                                                     | 192 |
| 2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES                                               | 192 |
| 2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan<br>et du compte de résultat | 192 |
| 2.2. Immobilisations incorporelles                                                                   | 192 |
| 2.3. Immobilisations corporelles                                                                     | 193 |
| 2.4. Immobilisations financières                                                                     | 194 |
| 2.5. Stocks et en-cours                                                                              | 195 |
| 2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation                                              | 195 |
| 2.7. Valeurs mobilières de placement                                                                 | 195 |
| 2.8. Provisions pour risques et charges                                                              | 196 |
| 2.9. Engagements envers le personnel                                                                 | 196 |
| 2.10. Chiffre d'affaires                                                                             | 196 |
| 3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN                                                                   | 197 |
| 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles                                                    | 197 |
| 3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute                                                   | 197 |
| 3.1.2. Immobilisations en cours                                                                      | 197 |
| 3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles                   | 198 |
| 3.2. Immobilisations financières                                                                     | 198 |
| 3.3. Stocks et en-cours                                                                              | 201 |
| 3.4. Créances et dettes                                                                              | 201 |
| 3.4.1. Créances et dettes en valeur brute                                                            | 201 |
| 3.4.2. Détail des emprunts                                                                           | 202 |
| 3.4.3. Caractéristiques des emprunts                                                                 | 202 |
| 3.4.4. Opérations de couverture de taux                                                              | 203 |
| 3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan                                                  | 203 |
| 3.6. Comptes de régularisation actif et passif                                                       | 204 |
| 3.7. Valeurs mobilières de placement                                                                 | 204 |
| 3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts                                               | 204 |
| 3.9. Capitaux propres                                                                                | 205 |
| 4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT                                                      | 208 |
| 4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges                                       | 208 |
| 4.2. Détail des charges et produits financiers                                                       | 208 |
| 4.3. Détail des charges et produits exceptionnels                                                    | 209 |
| 4.4. Impôts sur les bénéfices                                                                        | 209 |
| 4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction                                       | 209 |
| 5. AUTRES INFORMATIONS                                                                               | 210 |
| 5.1. Engagements donnés et reçus                                                                     | 210 |
| 5.1.1. Engagements donnés                                                                            | 210 |
| 5.1.2. Engagements reçus                                                                             | 211 |
| 5.1.3. Engagements liés aux emprunts                                                                 | 211 |
| 5.1.4. Revenus minimaux garantis                                                                     | 211 |
| 5.1.5. Investissements en cours                                                                      | 211 |
| 5.2. Evénements postérieurs à la clôture                                                             | 212 |
| 5.3. Passifs éventuels                                                                               | 212 |
| <b>TABEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS</b>                                                     | 213 |

## BILAN ACTIF

| RUBRIQUES                                                  | BRUT              | Amortissements   | Net (N)<br>31/12/2010 | Net (N-1)<br>31/12/2009 |
|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ                                |                   |                  |                       |                         |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                              |                   |                  |                       |                         |
| Frais d'établissement                                      |                   |                  |                       |                         |
| Frais de développement                                     |                   |                  |                       |                         |
| Concession, brevets et droits similaires                   | 24 417            | 18 235           | 6 183                 | 14 322                  |
| Fonds commercial                                           | 2 906 787         |                  | 2 906 787             | 2 906 787               |
| Autres immobilisations incorporelles                       | 9 500             | 9 500            |                       | 792                     |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles      |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>               | <b>2 940 705</b>  | <b>27 735</b>    | <b>2 912 970</b>      | <b>2 921 901</b>        |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                |                   |                  |                       |                         |
| Terrains                                                   | 15 329 928        | 309 251          | 15 020 676            | 14 966 600              |
| Constructions                                              | 21 627 914        | 2 906 405        | 18 721 509            | 19 470 323              |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel |                   |                  |                       |                         |
| Autres immobilisations corporelles                         |                   |                  |                       |                         |
| Immobilisations en cours                                   | 12 443            |                  | 12 443                | 12 118                  |
| Avances et acomptes                                        |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>                 | <b>36 970 284</b> | <b>3 215 656</b> | <b>33 754 628</b>     | <b>34 449 041</b>       |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES                                |                   |                  |                       |                         |
| Participations évaluées par mise en équivalence            |                   |                  |                       |                         |
| Autres participations                                      | 14 211 808        | 721 635          | 13 490 173            | 12 870 900              |
| Créances rattachées à des participations                   | 13 412 101        |                  | 13 412 101            | 14 101 196              |
| Autres titres immobilisés                                  |                   |                  |                       |                         |
| Prêts                                                      |                   |                  |                       |                         |
| Autres immobilisations financières                         | 222 841           | 7 896            | 214 946               | 159 464                 |
| <b>TOTAL immobilisations financières :</b>                 | <b>27 846 751</b> | <b>729 531</b>   | <b>27 117 220</b>     | <b>27 131 560</b>       |
| <b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>                                    | <b>67 757 740</b> | <b>3 972 922</b> | <b>63 784 818</b>     | <b>64 502 502</b>       |
| STOCKS ET EN-COURS                                         |                   |                  |                       |                         |
| Matières premières et approvisionnement                    |                   |                  |                       |                         |
| Stocks d'en-cours de production de biens                   |                   |                  |                       |                         |
| Stocks d'en-cours production de services                   |                   |                  |                       |                         |
| Stocks produits intermédiaires et finis                    |                   |                  |                       |                         |
| Stocks de marchandises                                     |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL stocks et en-cours :</b>                          |                   |                  |                       |                         |
| CRÉANCES                                                   |                   |                  |                       |                         |
| Avances, acomptes versés sur commandes                     | 1 000             |                  | 1 000                 | 1 495                   |
| Créances clients et comptes rattachés                      | 1 565 428         |                  | 1 565 428             | 855 765                 |
| Autres créances                                            | 2 382 536         |                  | 2 382 536             | 1 676 512               |
| Capital souscrit et appelé, non versé                      |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL créances :</b>                                    | <b>3 948 964</b>  |                  | <b>3 948 964</b>      | <b>2 533 772</b>        |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS                                   |                   |                  |                       |                         |
| Valeurs mobilières de placement                            | 95 718            |                  | 95 718                | 95 718                  |
| Disponibilités                                             | 3 768 947         |                  | 3 768 947             | 5 425 428               |
| Charges constatées d'avance                                | 26 125            |                  | 26 125                | 12 169                  |
| <b>TOTAL disponibilités et divers :</b>                    | <b>3 890 790</b>  |                  | <b>3 890 790</b>      | <b>5 533 315</b>        |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                     | <b>7 839 754</b>  |                  | <b>7 839 754</b>      | <b>8 067 088</b>        |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                       | 514 561           |                  | 514 561               | 634 599                 |
| Primes remboursement des obligations                       |                   |                  |                       |                         |
| Écarts de conversion actif                                 |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                                       | <b>76 112 055</b> | <b>3 972 922</b> | <b>72 139 133</b>     | <b>73 204 189</b>       |

## BILAN PASSIF

| RUBRIQUES                                              | Net (N)<br>31/12/2010 | Net (N-1)<br>31/12/2009 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>SITUATION NETTE</b>                                 |                       |                         |
| Capital social ou individuel dont versé 16 142 555     | 16 142 555            | 16 117 530              |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...            | 227 952               | 252 977                 |
| Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence        |                       |                         |
| Réserve légale                                         | 96 000                | 96 000                  |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |                       |                         |
| Réserves réglementées                                  |                       |                         |
| Autres réserves                                        |                       |                         |
| Report à nouveau                                       | (5 573 034)           | (2 227 010)             |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                          | 533 840               | (3 346 024)             |
| <b>TOTAL situation nette :</b>                         | <b>11 427 313</b>     | <b>10 893 473</b>       |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT                           |                       |                         |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES                                |                       |                         |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                | <b>11 427 313</b>     | <b>10 893 473</b>       |
| Produits des émissions de titres participatifs         |                       |                         |
| Avances conditionnées                                  |                       |                         |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                            |                       |                         |
| Provisions pour risques                                |                       |                         |
| Provisions pour charges                                |                       |                         |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>              |                       |                         |
| <b>DETTES FINANCIÈRES</b>                              |                       |                         |
| Emprunts obligataires convertibles                     | 11 263 135            | 11 263 135              |
| Autres emprunts obligataires                           | 45 106 667            | 47 145 004              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 1 856 579             | 2 291 588               |
| Emprunts et dettes financières divers                  |                       |                         |
| <b>TOTAL dettes financières :</b>                      | <b>58 226 381</b>     | <b>60 699 727</b>       |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS       |                       |                         |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                 |                       |                         |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 1 020 757             | 338 389                 |
| Dettes fiscales et sociales                            | 310 659               | 142 037                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                       |                         |
| Autres dettes                                          | 354 129               | 325 798                 |
| <b>TOTAL dettes diverses :</b>                         | <b>1 685 545</b>      | <b>806 224</b>          |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE                            | 799 893               | 804 765                 |
| <b>DETTES</b>                                          | <b>60 711 819</b>     | <b>62 310 716</b>       |
| Ecarts de conversion passif                            |                       |                         |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                                   | <b>72 139 133</b>     | <b>73 204 189</b>       |

## COMPTE DE RESULTAT (première partie)

| RUBRIQUES                                                       | France           | Export | Net (N)<br>31/12/2010 | Net (N-1)<br>31/12/2009 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|--------|-----------------------|-------------------------|
| Ventes de marchandises                                          |                  |        |                       |                         |
| Production vendue de biens                                      |                  |        |                       |                         |
| Production vendue de services                                   | 3 213 168        |        | 3 213 168             | 4 679 019               |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                 | <b>3 213 168</b> |        | <b>3 213 168</b>      | <b>4 679 019</b>        |
| Production stockée                                              |                  |        |                       |                         |
| Production immobilisée                                          |                  |        |                       |                         |
| Subventions d'exploitation                                      |                  |        |                       |                         |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges |                  |        | 764 275               | 190 641                 |
| Autres produits                                                 |                  |        | 5 094                 | 3 243                   |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                  |                  |        | <b>3 982 536</b>      | <b>4 872 903</b>        |
| CHARGES EXTERNES                                                |                  |        |                       |                         |
| Achats de marchandises [et droits de douane]                    |                  |        |                       | 1 231 655               |
| Variation de stock de marchandises                              |                  |        |                       |                         |
| Achats de matières premières et autres approvisionnement        |                  |        |                       |                         |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnement]    |                  |        |                       |                         |
| Autres achats et charges externes                               |                  |        | 1 520 916             | 1 227 432               |
| <b>TOTAL charges externes :</b>                                 |                  |        | <b>1 520 916</b>      | <b>2 459 086</b>        |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS                           |                  |        | 27 620                | 19 205                  |
| CHARGES DE PERSONNEL                                            |                  |        |                       |                         |
| Salaires et traitements                                         |                  |        |                       |                         |
| Charges sociales                                                |                  |        |                       |                         |
| <b>TOTAL charges de personnel :</b>                             |                  |        |                       |                         |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION                                        |                  |        |                       |                         |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                |                  |        | 894 353               | 928 418                 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                    |                  |        |                       | 343 167                 |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                    |                  |        |                       |                         |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                |                  |        |                       |                         |
| <b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>                         |                  |        | <b>894 353</b>        | <b>1 271 584</b>        |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION                                   |                  |        | 248 782               | 510 983                 |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                   |                  |        | <b>2 691 671</b>      | <b>4 260 860</b>        |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                  |                  |        | <b>1 290 866</b>      | <b>612 043</b>          |

## **COMPTE DE RESULTAT** (deuxième partie)

| RUBRIQUES                                                                            | Net (N)<br>31/12/2010 | Net (N-1)<br>31/12/2009 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                       | <b>1 290 866</b>      | <b>612 043</b>          |
| Bénéfice attribué ou perte transférée<br>Perte supportée ou bénéfice transféré       |                       |                         |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                           |                       |                         |
| Produits financiers de participation                                                 | 1 777 457             | 1 196 322               |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé             | 17                    |                         |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                | 31                    | (2 080)                 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                     | 410 723               |                         |
| Différences positives de change                                                      |                       |                         |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                        | 4 749                 | 51 544                  |
|                                                                                      | <b>2 192 977</b>      | <b>1 245 787</b>        |
| <b>CHARGES FINANCIÈRES</b>                                                           |                       |                         |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                               | 7 896                 | 1 062 391               |
| Intérêts et charges assimilées                                                       | 2 944 209             | 3 908 452               |
| Différences négatives de change                                                      |                       |                         |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                       |                       |                         |
|                                                                                      | <b>2 952 104</b>      | <b>4 970 843</b>        |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                            | <b>(759 128)</b>      | <b>(3 725 056)</b>      |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                                 | <b>531 738</b>        | <b>(3 113 013)</b>      |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                                        |                       |                         |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                     |                       |                         |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                                     | 15 145                | 3 559 439               |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                     |                       |                         |
|                                                                                      | <b>15 145</b>         | <b>3 559 439</b>        |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                                       |                       |                         |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                                    |                       | 350                     |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                                    | 13 043                | 3 792 101               |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions                           |                       |                         |
|                                                                                      | <b>13 043</b>         | <b>3 792 451</b>        |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                                         | <b>2 103</b>          | <b>(233 011)</b>        |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise<br>Impôts sur les bénéfices |                       |                         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                            | <b>6 190 658</b>      | <b>9 678 129</b>        |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                             | <b>5 656 818</b>      | <b>13 024 154</b>       |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>                                                             | <b>533 840</b>        | <b>(3 346 024)</b>      |

## **ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

L'exercice clôturé au 31 décembre 2010 présente un montant total du bilan de 72.139.133 € et dégage un résultat bénéficiaire de 533.840 €.

L'exercice 2010 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010. L'exercice 2009 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.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 4 mars 2011.

### **1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

Foncière Atland n'a pas procédé à l'acquisition ni à la vente d'immeubles au cours de l'exercice 2010. Toutefois, dans le cadre de son développement, elle a structuré pour le compte de co-investisseurs 14 sociétés dont elle détient entre 5% et 20% du capital et pour lesquelles Foncière Atland Reim, sa filiale à 100%, en assure l'asset 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 de dépréciation annuelle.

### 2.3. Immobilisations corporelles

#### - Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles :

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

FONCIERE ATLAND applique le traitement comptable sur les actifs défini par les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.)
- le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

| <b>Composants</b>                                                | Locaux d'activités |                      | Commerces  |                      | Bureaux    |                      |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|
|                                                                  | quote part         | durées d'utilisation | quote part | durées d'utilisation | quote part | durées d'utilisation |
| Gros oeuvre                                                      | 80%                | 30 ans               | 50%        | 50 ans               | 60%        | 60 ans               |
| Facades, étanchéités<br>couverture et menuiseries<br>extérieures | 10%                | 30 ans               | 15%        | 25 ans               | 15%        | 30 ans               |
| Chauffage, électricité<br>ascenseurs, climatisation              | 5%                 | 20 ans               | 25%        | 20 ans               | 15%        | 20 ans               |
| Agencement intérieurs,<br>décoration,                            | 5%                 | 10 ans               | 10%        | 15 ans               | 10%        | 15 ans               |

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

- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :

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

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

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

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

- Pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans)

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

#### 2.4. Immobilisations financières

- Méthode d'évaluation des titres de participation :

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

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

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

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

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

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

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

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

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

- Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :

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

## 2.5. Stocks et en-cours

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- du coût du foncier (terrain, frais notaire,...),
- du coût des constructions,
- des honoraires d'architecte,
- des honoraires de gestion qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais financiers pendant la période de production,
- des frais commerciaux,
- des frais de développement si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction,
- les frais de publicité et de marketing,
- les taxes foncières,
- les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises,
- les frais de main levée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements mis en place.

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

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

Les 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 2010, la société n'a pas identifié de risque entrant dans ce champ d'application.

## 2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND ne porte pas de personnel.

## 2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend deux natures de revenus :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- les refacturations sans marge de frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

### 3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

#### 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

##### 3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

| Libellé                                           | Situation au<br>31.12.2009 | Acquisitions | Cessions /<br>Transferts | Situation au<br>31.12.2010 |
|---------------------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>              |                            |              |                          |                            |
| Logiciels et autres immobilisations incorporelles | 24 417                     |              |                          | 24 417                     |
| Concession marque                                 | 9 500                      |              |                          | 9 500                      |
| Fonds commercial                                  | 2 906 787                  |              |                          | 2 906 787                  |
| Immobilisations incorporelles en cours            |                            |              |                          |                            |
| <i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>   | <i>2 940 705</i>           |              |                          | <i>2 940 705</i>           |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                |                            |              |                          |                            |
| Terrains                                          | 15 081 373                 |              |                          | 15 081 373                 |
| Agencements et Aménagements de terrains           | 248 554                    |              |                          | 248 554                    |
| Constructions                                     | 20 222 419                 |              |                          | 20 222 419                 |
| Agencements des constructions                     | 1 405 495                  |              |                          | 1 405 495                  |
| Immobilisations corporelles en cours              | 12 117                     | 325          |                          | 12 442                     |
| Avances et acomptes                               |                            |              |                          |                            |
| <i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>     | <i>36 969 959</i>          | <i>325</i>   |                          | <i>36 970 284</i>          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>39 910 664</b>          | <b>325</b>   |                          | <b>39 910 989</b>          |

Le poste "Logiciels" correspond à 2 noms de domaine pour le développement de notre activité de promotion, à savoir "DOCK VALLEY" et "URBAN VALLEY". Ces marques ont été déposées en 2009.

Le fonds commercial correspond aux malis de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine des sociétés suivantes :

- La SARL Euclide Mérignac en 2007,
- La SCI Les Garennes en 2008.

##### 3.1.2. Immobilisations en cours

| Libellé                                         | Situation au<br>31.12.2009 | Acquisitions | Cessions /<br>Transfert | Reclasse-<br>ments en<br>stock | Situation au<br>31.12.2010 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>            |                            |              |                         |                                |                            |
| Immobilisations incorporelles en cours          |                            |              |                         |                                |                            |
| <i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i> |                            |              |                         |                                |                            |
| <b>Immobilisations corporelles</b>              |                            |              |                         |                                |                            |
| Immobilisations en cours Extension Cebazat      | 12 118                     | 325          |                         |                                | 12 443                     |
| <i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>   | <i>12 118</i>              | <i>325</i>   |                         |                                | <i>12 443</i>              |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>12 118</b>              | <b>325</b>   |                         |                                | <b>12 443</b>              |

Au 31 décembre 2010, les immobilisations en cours correspondent au projet d'extension du site de Cébazat :

| Opération         | Terrain | Architecte | Maitrise d'œuvre | Géomètre | Honoraires | Frais financiers | Total  |
|-------------------|---------|------------|------------------|----------|------------|------------------|--------|
| Extension Cebazat |         | 3 793      |                  | 3 650    | 5 000      |                  | 12 443 |
| <b>TOTAL</b>      | 0       | 3 793      | 0                | 3 650    | 5 000      | 0                | 12 443 |

### 3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

| Amortissements                       | Situation au 31.12.2009 | Dotation aux amortissements | Dotation aux dépréciations | Reprise sur amortissements | Reprise sur provisions | Situation au 31.12.2010 |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b> |                         |                             |                            |                            |                        |                         |
| Logiciels                            | 10 096                  | 8 139                       |                            |                            |                        | 18 235                  |
| Concession marque                    | 8 708                   | 792                         |                            |                            |                        | 9 500                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   |                         |                             |                            |                            |                        |                         |
| Terrains                             | 363 327                 | 16 570                      |                            |                            | -70 646                | 309 251                 |
| Batiments                            | 1 864 457               | 634 170                     |                            |                            |                        | 2 498 626               |
| Agencements des constructions        | 293 134                 | 114 644                     |                            |                            |                        | 407 779                 |
| <b>TOTAL</b>                         | 2 539 722               | 774 315                     | 0                          | 0                          | -70 646                | 3 243 391               |

Les reprises sur provisions correspondent à l'immeuble situé à Glisy dont la valeur d'expertise s'est améliorée.

Au 31 décembre 2010, seul un immeuble fait l'objet d'une dépréciation pour 272.520 € au regard de sa valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

| Provisions sur Immeubles | Situation au 31.12.2009 | Augmentation | Reprise | Situation au 31.12.2010 |
|--------------------------|-------------------------|--------------|---------|-------------------------|
| Glisy                    | 70 646                  |              | -70 646 | 0                       |
| Mesple                   | 272 520                 |              |         | 272 520                 |
| <b>TOTAL</b>             | 343 167                 | 0            | -70 646 | 272 520                 |

### 3.2. Immobilisations financières

#### a) Titres de participation

|                                      | Nb titres détenus au 31.12.2010 | %age du capital détenu | Situation au 31.12.2009 | Acquisition ou augmentation | Cession ou remboursement | Situation au 31.12.2010 |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 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                     |
| SCI Veoland Vulaines                 | 75                              | 5,00%                  | 1 499                   |                             | 1 424                    | 75                      |
| SCI Veoland Carrières                | 75                              | 5,00%                  | 300                     |                             | 225                      | 75                      |
| SCI Veoland Verneuil                 | 75                              | 5,00%                  |                         | 1 499                       | 1 424                    | 75                      |
| SCI Veoland Limeil                   | 75                              | 5,00%                  |                         | 1 499                       | 1 424                    | 75                      |
| SCI Veoland Nîmes                    | 75                              | 5,00%                  |                         | 1 499                       | 1 424                    | 75                      |
| SCI Veoland Metz                     | 75                              | 5,00%                  |                         | 1 499                       | 1 424                    | 75                      |
| SCI Veoland Montesson                | 75                              | 5,00%                  |                         | 1 499                       | 1 424                    | 75                      |
| SCI Veoland Brive                    | 75                              | 5,00%                  |                         | 1 499                       | 1 424                    | 75                      |
| SCI Veoland Angoulême (**)           | 1 499                           | 99,93%                 |                         | 1 499                       |                          | 1 499                   |
| SCI Veoland Aubagne (**)             | 1 499                           | 99,93%                 |                         | 1 499                       |                          | 1 499                   |
| SCI Corneilles Urban Valley          | 75                              | 5,00%                  |                         | 1 499                       | 1 424                    | 75                      |
| Foncière Atland Veoland V SAS        | 31 730                          | 95,00%                 |                         | 31 805                      | 75                       | 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%                 |                         | 1 499                       | 1 199                    | 300                     |
| <b>TOTAL</b>                         |                                 |                        | 14 003 259              | 221 440                     | 12 891                   | 14 211 808              |

(\*) Sociétés portant les projets de construction de clés en main locatifs du Groupe

(\*\*) Sociétés nouvellement créées et sans activité à fin 2010

(\*\*\*) Sociétés belges

Au 31 décembre 2010, la valeur vénale des titres s'est améliorée. La provision pour dépréciation des titres de participation de la SCI 10 Rue de la Découverte a été diminuée et portée à 721.635 €. Les titres de participation de la SCI Le Grand Chemin ont fait l'objet d'une reprise totale de la provision.

| Provisions sur Titres       | Situation au 31.12.2009 | Augmentation | Reprise  | Situation au 31.12.2010 |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|----------|-------------------------|
| SCI 10 Rue de la Découverte | 767 404                 |              | -45 768  | 721 635                 |
| SCI Le Grand Chemin         | 364 955                 |              | -364 955 | 0                       |
| <b>TOTAL</b>                | 1 132 359               | 0            | -410 723 | 721 635                 |

b) Créances rattachées à des participations

|                                     | Situation au<br>31.12.2009 | Acquisition ou<br>augmentation | Cession ou<br>rembourse-<br>ment | Situation au<br>31.12.2010 |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| SARL Foncière Atland REIM (*)       | 616 895                    |                                | 437 576                          | 179 319                    |
| SCI F. Atland Villejuif             | 3 594 625                  |                                | 362 864                          | 3 231 761                  |
| SCI F. Atland Keoland               | 331 904                    | 864 595                        |                                  | 1 196 499                  |
| SCI Foncière Atland Veoland (**)    | 2 357 030                  |                                | 9 956                            | 2 347 073                  |
| SCI Négocar                         | 601 187                    |                                | 278 635                          | 322 551                    |
| SCI MP Log                          | 1 133 441                  |                                | 153 435                          | 980 006                    |
| SNC Foncière Atland Valorisation    | 2 993 827                  |                                | 85 130                           | 2 908 697                  |
| SCI Foncière Atland Cormeilles      | 2 190 125                  | 1 410 000                      | 2 000 000                        | 1 600 125                  |
| SCI Veoland Vulaines (***)          |                            | 35 000                         |                                  | 35 000                     |
| SCI Veoland Carrières (***)         |                            | 120 000                        |                                  | 120 000                    |
| SCI Veoland Verneuil (***)          |                            | 60 000                         |                                  | 60 000                     |
| SCI Veoland Limeil (***)            |                            | 60 000                         |                                  | 60 000                     |
| SCI Veoland Nimes                   |                            | 28 600                         |                                  | 28 600                     |
| SCI Veoland Metz                    |                            | 25 150                         |                                  | 25 150                     |
| SCI Veoland Montesson               |                            | 23 550                         |                                  | 23 550                     |
| SCI Veoland Brive                   |                            | 71 600                         |                                  | 71 600                     |
| SCI Veoland Aubagne                 |                            | 1 000                          |                                  | 1 000                      |
| SCI Cormeilles Urban Valley         |                            | 84 700                         |                                  | 84 700                     |
| Fonciere Atland Veoland V SAS       |                            | 6 475                          |                                  | 6 475                      |
| Optiland Antwerp SA                 |                            |                                |                                  |                            |
| Optiland Hasselt SA                 |                            | 80 161                         |                                  | 80 161                     |
| Optiland Herentals SA               |                            |                                |                                  |                            |
| Optiland Hold SA                    |                            |                                |                                  |                            |
| SCI Synerland                       |                            | 500                            |                                  | 500                        |
| Interets courus ORA                 |                            | 17                             |                                  | 17                         |
| Interets courus Créances rattachées | 282 162                    | 49 317                         | 282 162                          | 49 317                     |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>14 101 196</b>          | <b>2 920 664</b>               | <b>3 609 759</b>                 | <b>13 412 101</b>          |

(\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 3.82 % (taux limite de déduction au 31/12/2010)

(\*\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 4 % (suivant le contrat de prêt signé le 30/12/2008)

(\*\*\*)Rémunération des fonds propres à hauteur de 6 % (suivant les conventions de prêt signés en 2010)

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 213.

c) Autres immobilisations financières

|                              | Situation au<br>31.12.2009 | Acquisition ou<br>augmentation | Cession ou<br>rembourse-<br>ment | Situation au<br>31.12.2010 |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Actions propres              | 140 204                    | 62 659                         |                                  | 202 863                    |
| Dépôts de garantie- cautions | 19 260                     | 718                            |                                  | 19 978                     |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>159 464</b>             | <b>63 377</b>                  |                                  | <b>222 841</b>             |

Au 31 décembre 2010, les actions propres ont fait l'objet d'une dépréciation de 7.896 € étant donné qu'une moins-value latente est constatée.

### 3.3. Stocks et en-cours

Au cours de l'année 2010, aucun frais n'a été engagé pour les opérations de construction de clés en main locatifs.

### 3.4. Créances et dettes

#### 3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

|                                                             | Montant brut      | A un an au plus  | De un an à cinq ans | A plus de cinq ans |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| <b>ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES</b> |                   |                  |                     |                    |
| <u>Actif immobilisé</u>                                     |                   |                  |                     |                    |
| .Créances rattachées                                        | 13 412 101        | 49 333           | 13 362 768          |                    |
| .Actions propres                                            | 202 863           | 202 863          |                     |                    |
| .Dépôts de garantie                                         | 19 978            |                  | 19 978              |                    |
| <u>Actif circulant</u>                                      |                   |                  |                     |                    |
| .Autres créances clients                                    | 1 565 428         | 1 565 428        |                     |                    |
| .Personnel et comptes rattachés                             | 728               | 728              |                     |                    |
| .Avances et acomptes versés                                 | 1 000             | 1 000            |                     |                    |
| .Etat et autres collectivités publiques                     | 158 353           | 158 353          |                     |                    |
| .Groupe et associés                                         | 1 779 609         | 1 779 609        |                     |                    |
| .Débiteurs divers                                           | 443 807           | 443 807          |                     |                    |
| .Charges constatées d'avance                                | 26 125            | 26 125           |                     |                    |
| .Frais d'émission des emprunts                              | 514 561           | 120 038          | 225 974             | 168 549            |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>18 124 554</b> | <b>4 347 285</b> | <b>13 608 720</b>   | <b>168 549</b>     |
| <b>ETAT DES DETTES</b>                                      |                   |                  |                     |                    |
| . Emprunt obligataire                                       | 11 263 135        |                  | 11 263 135          |                    |
| . Intérêts cours / Emprunt obligataire                      |                   |                  |                     |                    |
| . Emprunts établissements de crédit                         | 44 932 452        | 1 999 132        | 23 180 669          | 19 752 651         |
| . Intérêts courus / Emprunts                                | 174 215           | 174 215          |                     |                    |
| . Découverts bancaires                                      |                   |                  |                     |                    |
| . Dépôt reçus                                               | 238 114           | 25 468           | 142 467             | 70 179             |
| . Fournisseurs et comptes rattachés                         | 1 020 757         | 1 020 757        |                     |                    |
| . Dettes sur immobilisations                                |                   |                  |                     |                    |
| . Personnel et comptes rattachés                            | 871               | 871              |                     |                    |
| . Sécurité sociale, organismes sociaux                      |                   |                  |                     |                    |
| . Etat et autres collectivités publiques                    | 309 750           | 309 750          |                     |                    |
| . Groupe et associés                                        | 1 618 465         | 1 618 465        |                     |                    |
| . Autres dettes                                             | 354 129           | 354 129          |                     |                    |
| . Produits constatés d'avance                               | 799 893           | 799 893          |                     |                    |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>60 711 781</b> | <b>6 302 680</b> | <b>34 586 271</b>   | <b>19 822 830</b>  |

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers bancaires, ainsi que les divers frais relatifs à l'émission des ORA. Ils sont étalés sur la durée des échéances des crédits.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

### 3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2010, le détail des emprunts est le suivant :

| Emprunts                                         | Montant brut      | A un an au plus  | De un an à cinq ans | A plus de cinq ans |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Obligations Remboursables en Actions (ORA)       | 11 263 135        |                  | 11 263 135          |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédit (1) | 44 932 452        | 1 999 132        | 23 180 669          | 19 752 651         |
| <b>Total</b>                                     | <b>56 195 587</b> | <b>1 999 132</b> | <b>34 443 804</b>   | <b>19 752 651</b>  |

Les principales banques partenaires de Foncière ATLAND sont le Crédit Foncier de France, OSEO et BNP Paribas.

### 3.4.3. Caractéristiques des emprunts

- Emprunts (en M€)

Le détail des emprunts est le suivant :

| Taux d'intérêt | Nominal emprunté | Capital restant due | Durée |
|----------------|------------------|---------------------|-------|
| Taux fixe      | 11 263           | 11 263              | 4,25  |
|                | 3 354            | 3 044               | 10,00 |
|                | 1 094            | 1 010               | 14,25 |
|                | 15 282           | 14 066              | 15,00 |
| Taux variable  | 18 051           | 16 993              | 7,00  |
|                | 1 094            | 1 088               | 14,25 |
|                | 9 380            | 8 731               | 15,00 |

- Obligations Remboursables en Actions

| Catégorie / Droits attachés | Souscription<br>07.12.2007 | Au<br><b>31.12.2010</b> |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| ORA / 1 ORA pour 1 action   | 173 279                    | <b>173 279</b>          |

Les caractéristiques des ORA émises le 7 décembre 2007 sont les suivantes :

- Date de remboursement : 01/01/2012 (Durée 4 ans et 25 jours),
- Taux d'intérêt servi : 5.75%,
- Valeur nominale: 65 € par ORA,
- Nombre d'actions nouvelles à émettre : la base de parité de remboursement est de 1 action nouvelle pour 1 ORA,
- Amortissement – Remboursement : Les ORA seront amorties en totalité le 1<sup>er</sup> janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale. Il n'y aura pas de remboursement en espèces, pas d'amortissement anticipé au gré de l'émetteur et pas d'amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA.

Au 31 décembre 2010, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

| <b>ORA EN CIRCULATION</b> |                | <b>173 279</b>   |
|---------------------------|----------------|------------------|
| <b>PROPRIETAIRES</b>      | <b>ORA</b>     | <b>% CAPITAL</b> |
| ATLAND SAS                | 66 756         | 38,53%           |
| FINATLAS                  | 33 898         | 19,56%           |
| SIPARI                    | 34 560         | 19,94%           |
| TIKEHAU CAPITAL PARTNERS  | 17 040         | 9,83%            |
| Autres                    | 21 025         | 12,13%           |
|                           | <b>173 279</b> | <b>100,00%</b>   |

#### 3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2010, 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 :

| <b>Opérations/portefeuille</b> | <b>Date de conclusion / opération</b> | <b>Nature de la couverture</b>                 | <b>CRD (en K€)</b>      | <b>Date de début</b>     | <b>Date d'échéance</b>   | <b>Taux de référence</b> |
|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Le Coteau et La Ciotat         | 04/07/2007                            | Swap<br>Floor Rang accrual<br>Cap Rang accrual | 3 215<br>1 607<br>1 607 | 06/07/2007               | 03/07/2013               | E3M-TR248                |
| Le Coteau et La Ciotat         | 04/07/2007                            | Swap                                           | 3 215                   | 03/07/2013               | 04/07/2022               | E3M-TR248                |
| Keolis 2                       | 10/03/2008                            | Swap<br>Swaption                               | 2 226<br>2 226          | 31/03/2008               | 31/12/2012               | E3M-TR248                |
| Midi Foncière                  | 06/03/2008<br>10/03/2008              | Swap<br>Swaption                               | 6 135<br>6 135          | 06/03/2008<br>04/03/2009 | 06/12/2012<br>04/09/2012 | E3M-TR248                |
| Mesplé                         | 06/03/2008<br>10/03/2008              | Swap<br>Swaption                               | 2 362<br>2 362          | 06/03/2008<br>04/03/2009 | 06/12/2012<br>04/09/2012 | E3M-TR248                |
| Brionne                        | 13/11/2008<br>13/11/2008              | Swap<br>Swaption                               | 662<br>554              | 29/01/2009<br>31/01/2011 | 31/01/2011<br>30/01/2015 | 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                          | 14 086 258                                        | 125 550                                               |
| .Créances rattachées                     | 12 815 490                                        | 596 612                                               |
| .Autres créances                         | 1 900 184                                         | 17 334                                                |
| .Autres dettes                           | 1 618 465                                         |                                                       |
| .Honoraires d'assistance et de conseil   | 872 442                                           |                                                       |
| .Honoraires de gérance non refacturables | 5 606                                             |                                                       |
| .Honoraires d'asset management           | 133 341                                           |                                                       |
| .Transfert de charges                    | 636 501                                           | 54 723                                                |
| .Produits de participations              | 1 719 350                                         | 8 790                                                 |
| .Autres produits financiers              | 41 983                                            | 7 351                                                 |
| .Charges sur participations              | 56 952                                            | -620                                                  |
| .Autres charges financières              |                                                   |                                                       |

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                                   | 602 894        |                  |
| . Charges constatées d'avance                          | 26 125         |                  |
| . Produits constatés d'avance                          |                | 799 893          |
| <i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i> |                |                  |
| . Fournisseurs                                         |                | 669 478          |
| . Personnel                                            |                | 871              |
| . Etat et autres organismes                            | 102 974        | 104 961          |
| . Dettes sur immobilisations                           |                |                  |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>731 993</b> | <b>1 575 203</b> |

### 3.7. Valeurs mobilières de placement

|                                    | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|------------------------------------|------------|------------|
| <b>VALEUR BRUTE</b>                |            |            |
| Sicav de trésorerie non dynamiques | 95 718     | 95 718     |
| Certificats de dépôts négociables  | 0          | 0          |
|                                    | 95 718     | 95 718     |
| <b>DEPRECIATIONS</b>               |            |            |
|                                    | 0          | 0          |
| <b>VALEUR NETTE COMPTABLE</b>      |            |            |
| Sicav de trésorerie non dynamique  | 95 718     | 95 718     |
| Certificats de dépôts négociables  | 0          | 0          |
|                                    | 95 718     | 95 718     |

Compte tenu de la valeur de marché au 31 décembre 2010, il ressort une plus-value latente de 8.215 € sur les valeurs mobilières de placement.

### 3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts

| Emprunt                      | Situation au 31.12.2009 | Augmentation | Dotation | Situation au 31.12.2010 |
|------------------------------|-------------------------|--------------|----------|-------------------------|
| Frais d'émissions d'emprunts | 634 599                 |              | 120 038  | 514 561                 |

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunt et d'ORA amortis sur la durée des contrats.

### 3.9. Capitaux propres

| Libellé                | Solde au 31.12.2009 avant affectation | Affectation du résultat du 31.12.2009 | Résultat au 31.12.2010 | Augmentation de capital | Divers         | Solde au 31.12.2010 |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| Capital                | 16 117 530                            |                                       |                        | 25 025                  |                | 16 142 555          |
| Prime d'émission       | 252 977                               |                                       |                        |                         | -25 025        | 227 952             |
| Réserve légale         | 96 000                                |                                       |                        |                         |                | 96 000              |
| Report à nouveau       | -2 227 009                            | -3 346 024                            |                        |                         |                | -5 573 034          |
| Résultat de l'exercice | -3 346 024                            | 3 346 024                             | 533 840                |                         |                | 533 840             |
| <b>TOTAL</b>           | <b>10 893 473</b>                     | <b>0</b>                              | <b>533 840</b>         | <b>25 025</b>           | <b>-25 025</b> | <b>11 427 314</b>   |

La variation des capitaux propres entre 2009 et 2010 est imputable à :

- L'affectation du résultat 2009 conformément à l'assemblée générale du 19 mai 2010 ;
- La diminution de la prime d'émission des 455 actions liée à l'octroi aux salariés d'actions gratuites dans le cadre du plan d'attribution.

|              | Valeur nominale | Nombres de titres 31.12.2009 | Augmentation | Diminution | Nombre de titres 31.12.2009 |
|--------------|-----------------|------------------------------|--------------|------------|-----------------------------|
| Capital      | 55              | 293 046                      | 455          |            | 293 501                     |
| <b>TOTAL</b> | <b>55</b>       | <b>293 046</b>               | <b>455</b>   | <b>0</b>   | <b>293 501</b>              |

#### - Attribution d'actions gratuites

La société a émis cinq plans d'actions gratuites portant sur 6 015 actions dont trois sont encore en cours (pour 4 820 actions) selon le détail suivant :

La société a émis cinq plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 4 820 actions) selon le détail suivant :

| Plan         | Nombre d'actions attribuées | Date d'attribution des actions | Date d'acquisition prévisionnelle des actions | Date de cession des actions | Attribuée définitivement | Attribution perdue | Plan en cours |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
| 1            | 370                         | 06/09/2006                     | 06/09/2008                                    | 06/09/2010                  | 370                      |                    |               |
| 2            | 1 107                       | 12/12/2007                     | 12/12/2009                                    | 12/12/2011                  | 455                      | 652                |               |
| 3            | 1 450                       | 18/03/2009                     | 18/03/2011                                    | 18/03/2013                  |                          | 800                | 650           |
| 4            | 310                         | 10/11/2009                     | 10/11/2011                                    | 10/11/2013                  |                          |                    | 310           |
| 5            | 5 260                       | 09/03/2010                     | 09/03/2012                                    | 09/03/2014                  |                          | 1 400              | 3 860         |
| <b>TOTAL</b> | <b>8 497</b>                |                                |                                               |                             | <b>825</b>               | <b>2 852</b>       | <b>4 820</b>  |

La société a attribué définitivement 825 actions gratuites et 3 plans sont encore en cours pour 4 820 actions complémentaires.

**Plan 1 et Plan 2 :** les actions ont été attribuées ou perdues définitivement.

**Plan 3 :** l'acquisition des actions au 18 mars 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (200 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2011.

**Plan 4 :** l'acquisition des actions au 10 novembre 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

**Plan 5 :** l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (2 900 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports déficitaires au 31 décembre 2011.

#### - Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, la société détenait, au 31 décembre 2010, 3.250 titres contre 2.278 actions propres au 31 décembre 2009 ; lesquelles sont privées de droit de vote.

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010, à l'achat de 1.260 achats de titres et à la vente de 288 titres. Au 31 décembre 2010, le volume d'actions propres s'élevait à 3.250 titres, soit 0,01 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.278 actions propres au 31 décembre 2009.

1.260 actions ont été achetées au cours moyen de 59,53 € et 288 actions ont été vendues au cours moyen de 59,81 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités. En conséquence, au 31 décembre 2010, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.250 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)                                                                                                        | 31.12.10<br>(12 mois) | 31.12.09<br>(12 mois) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Résultat part de Foncière Atland                                                                                  | 533 840               | - 3 346 024           |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)                                                           | 464 998               | 464 190               |
| <b>Résultat de base par actions</b>                                                                               | <b>1,15 €</b>         | <b>- 7,21 €</b>       |
| Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action                                | 533 840               | - 3 346 024           |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*) | 468 741               | 464 190               |
| <b>Résultat dilué par action</b>                                                                                  | <b>1,14 €</b>         | <b>- 7,21 €</b>       |

(\*) y compris les ORA

## 4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

### 4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

| Postes                | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires    | 3 213 168        | 4 679 019        |
| Transferts de charges | 693 628          | 190 641          |
| Autres produits       | 5 094            | 3 243            |
| <b>TOTAL</b>          | <b>3 911 890</b> | <b>4 872 903</b> |

Le chiffre d'affaires comprend exclusivement les loyers.

| Transferts de charges         | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Frais d'émission des emprunts |                | 7 557          |
| Refacturation intragroupe     | 691 224        | 164 540        |
| Indemnité d'assurance         | 600            | 11 035         |
| Divers                        | 1 804          | 7 508          |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>693 628</b> | <b>190 641</b> |

Compte tenu du développement de son activité d'asset management au travers de sa filiale FONCIERE ATLAND REIM, une partie des charges de FONCIERE ATLAND a fait l'objet d'une refacturation conformément à une convention de refacturation signée en décembre 2010.

### 4.2. Détail des charges et produits financiers

| Libellé                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Produits financiers</b>                           |                  |                  |
| .Revenus des titres de participation                 | 1 728 140        | 914 160          |
| .Revenus des valeurs mobilières                      | 4 749            | 51 544           |
| .Intérêts sur comptes courants                       | 49 317           | 282 162          |
| .Autres produits financiers                          | 48               | 324              |
| .Produits de couvertures de taux                     |                  | -2 404           |
| .Reprises sur provisions                             | 410 723          |                  |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>2 192 977</b> | <b>1 245 787</b> |
| <b>Charges financières</b>                           |                  |                  |
| .Quotes-parts de pertes sur titres de participations | 56 332           | 979 261          |
| .Dotation pour dépréciation de titres                |                  | 1 062 391        |
| .Intérêts sur prêts                                  | 2 350 946        | 2 466 507        |
| .Charges de couvertures de taux                      | 531 477          | 455 811          |
| .Provisions sur titres de participation              | 7 896            |                  |
| .Autres charges financières                          | 5 454            | 6 874            |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>2 952 104</b> | <b>4 970 843</b> |

#### 4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel est lié au boni sur rachats des actions propres pour 2.103 €.

#### 4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté le régime des Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles.

Dans le cadre de son activité de construction de clés en main locatifs, la société présente un bénéfice de 398.325 € pour l'année 2010, soit un résultat fiscal de 395 879 €. Elle dispose d'un déficit reportable de 513.348 €.

#### 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 2010.

## 5. AUTRES INFORMATIONS

### 5.1. Engagements donnés et reçus

#### 5.1.1. Engagements donnés

- Engagement de non cession des parts sociales de la société F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD en contrepartie de l'attribution des prêts du Crédit Foncier.

- Accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société KEOLIS.

- Attribution d'actions : Le détail des plans d'actions gratuites encore en cours est présenté au point 3.9

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, FONCIERE ATLAND s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre à sa charge un montant maximum de 21.550 €, relatif au cout à supporter pour la remise en état du bien.

- Lors de la cession de l'immeuble de Brest 3.104.026.29 € ont été versé sur un compte séquestre auprès du Crédit Foncier de France. Cette somme se décompose comme suit :

- 2.825.000 € du capital restant du de l'emprunt contracté lors de l'acquisition de l'immeuble de Brest,
- 21.187,50 € d'intérêts courus du 11 octobre 2009 au 1<sup>er</sup> décembre 2009,
- 257.839,39 € d'indemnité de remboursement anticipé.

### 5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.902.487 € en garantie des loyers.

### 5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

#### - **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

| Engagements                                         | En-cours |
|-----------------------------------------------------|----------|
| Délégations de loyers                               | 44 932   |
| Inscription en privilèges de prêteurs de deniers    | 23 127   |
| Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire | 31 440   |
| Indemnités de remboursement anticipé                | 18 839   |
| Nantissement des parts sociales                     | 2 530    |

#### - **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 2010, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 16 992 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher l'exigibilité du fait du respect du ratio ICR.

### 5.1.4. Revenus minimaux garantis (en K€)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2010, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

| (en K€)                       | à moins d'1 an | de 1 à 5 ans | à plus de 5 ans | Total         |
|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------|---------------|
| <b>Loyers minima garantis</b> | <b>3 138</b>   | <b>9 931</b> | <b>2 556</b>    | <b>15 625</b> |

### 5.1.5 Investissements en cours (promesses d'achat signées)

| Signature promesse | Date d'achat prévisionnelle | Opération                       | Coût d'achat prévisionnel |
|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 24/12/2010         | 15/12/2011                  | Terrain Clé en main à Bondoufle | 1 302 482                 |
| 30/12/2010         | 30/07/2011                  | Immeuble d'activité à Angoulême | 2 176 119                 |

## 5.2. Evénements postérieurs à la clôture

NEANT

## 5.3. Passifs éventuels

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente ayant causé préjudice à la partie adverse. Ayant été condamné en première instance, sans exécution provisoire de la décision, Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement du litige en l'absence d'éléments précis et objectifs et ne sont pas en mesure de chiffrer le montant du préjudice éventuel.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2010.

| Tableau des filiales et des participations                                                                                             | Capital | Capitaux<br>propres autres<br>que le capital | % QP capital<br>détenue | Valeur comptable des<br>titres détenus |           | Prêts & avances<br>consentis & non<br>remb. | Montant des<br>cautions et avals<br>donnés | CA HT<br>2010 | Résultats<br>2010 | Dividendes<br>encaissés |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                        |         |                                              |                         | Brute                                  | Nette     |                                             |                                            |               |                   |                         |
| <b>A. Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication</b> |         |                                              |                         |                                        |           |                                             |                                            |               |                   |                         |
| <b>1. Filiales (détenues à + 50%)</b>                                                                                                  |         |                                              |                         |                                        |           |                                             |                                            |               |                   |                         |
| . Foncière Atland REIM                                                                                                                 | 8 000   | 50 277                                       | 100,00%                 | 37 500                                 | 37 500    | 179 319                                     |                                            | 1 829 909     | 440 179           |                         |
| . SCI F. Atland Villejuif Stalingrad                                                                                                   | 1 500   | -30 978                                      | 99,93%                  | 1 499                                  | 1 499     | 3 231 761                                   |                                            | 1 025 930     | -30 978           |                         |
| . SCI F. Atland Retail                                                                                                                 | 1 500   |                                              | 99,93%                  | 1 499                                  | 1 499     |                                             |                                            |               |                   |                         |
| . SCI F. Atland Keoland                                                                                                                | 1 500   | 12 435                                       | 99,93%                  | 1 499                                  | 1 499     | 1 196 499                                   |                                            | 1 521 917     | 12 435            |                         |
| . SCI Foncière Atland Veoland                                                                                                          | 1 500   | -128 513                                     | 99,93%                  | 1 499                                  | 1 499     | 2 368 639                                   |                                            | 971 680       | 89 395            |                         |
| . SCI Négocar                                                                                                                          | 1 000   | -367 577                                     | 100,00%                 | 1 504 158                              | 1 504 158 | 322 551                                     |                                            | 503 787       | 161 750           |                         |
| . SCI Le Grand Chemin                                                                                                                  | 609 800 | 1 236 554                                    | 100,00%                 | 5 669 783                              | 5 669 783 |                                             |                                            | 498 454       | 437 164           |                         |
| . SCI 10 rue de la Découverte                                                                                                          | 200 000 | 113 980                                      | 100,00%                 | 1 502 370                              | 780 735   |                                             |                                            | 405 984       | 45 219            |                         |
| . SCI MP Log                                                                                                                           | 1 500   | 109 205                                      | 100,00%                 | 692 338                                | 692 338   | 980 006                                     |                                            | 158 084       | 109 205           |                         |
| . SCI Luan Gramont                                                                                                                     | 229 500 | 619 598                                      | 100,00%                 | 4 587 326                              | 4 587 326 |                                             |                                            | 512 808       | 300 925           |                         |
| . SNC Foncière Atland Valorisation                                                                                                     | 1 000   | 173 743                                      | 99,00%                  | 990                                    | 990       | 2 908 697                                   |                                            |               | 173 743           |                         |
| . SCI Foncière Atland Corneilles en Paris                                                                                              | 1 000   | 617 028                                      | 99,90%                  | 999                                    | 999       | 1 600 125                                   |                                            | 6 823 574     | 617 028           |                         |
| . SAS Foncière Atland Veoland V                                                                                                        | 33 400  | -95 897                                      | 95,00%                  | 31 730                                 | 31 730    | 6 475                                       |                                            | 859           | -95 897           |                         |
| . SCI Veoland Angoulême                                                                                                                | 1 500   | -5 124                                       | 99,93%                  | 1 499                                  | 1 499     |                                             |                                            |               | -5 124            |                         |
| . SCI Veoland Aubagne                                                                                                                  | 1 500   | -6 100                                       | 99,93%                  | 1 499                                  | 1 499     | 1 000                                       |                                            |               | -6 100            |                         |
| <b>2. Participations (détenues entre 10 et 50%)</b>                                                                                    |         |                                              |                         |                                        |           |                                             |                                            |               |                   |                         |
| . SCI Synerland                                                                                                                        | 1 500   | -15                                          | 20,00%                  | 300                                    | 300       | 500                                         |                                            |               | -15               |                         |
| <b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations</b>                                                      |         |                                              |                         |                                        |           |                                             |                                            |               |                   |                         |
| <b>1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères</b>                                                                                 |         |                                              |                         |                                        |           |                                             |                                            |               |                   |                         |
| <b>3. Participations dans les sociétés françaises</b>                                                                                  |         |                                              |                         |                                        |           |                                             |                                            |               |                   |                         |
| . SCI Veoland Carrières                                                                                                                |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 120 000                                     |                                            | 400 924       |                   |                         |
| . SCI Veoland Vulaines                                                                                                                 |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 35 000                                      |                                            | 148 723       |                   |                         |
| . SCI Veoland Verneuill                                                                                                                |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 60 000                                      |                                            | 66 104        |                   |                         |
| . SCI Veoland Limeil                                                                                                                   |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 60 000                                      |                                            | 98 401        |                   |                         |
| . SCI Corneilles Urban Valley                                                                                                          |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 84 700                                      |                                            | 11 119        |                   |                         |
| . SCI Veoland Nîmes                                                                                                                    |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 28 600                                      |                                            | 1 309         |                   |                         |
| . SCI Veoland Brive                                                                                                                    |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 71 600                                      |                                            | 2 983         |                   |                         |
| . SCI Veoland Metz                                                                                                                     |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 25 150                                      |                                            | 1 423         |                   |                         |
| . SCI Veoland Montesson                                                                                                                |         |                                              | 5,00%                   | 75                                     | 75        | 23 550                                      |                                            | 1 456         |                   |                         |
| <b>4. Participations dans les sociétés étrangères</b>                                                                                  |         |                                              |                         |                                        |           |                                             |                                            |               |                   |                         |
| . Optiland Hold SA                                                                                                                     |         |                                              | 5,00%                   | 3 075                                  | 3 075     |                                             |                                            |               |                   |                         |
| . Optiland Antwerp SA                                                                                                                  |         |                                              | 5,00%                   | 87 500                                 | 87 500    |                                             |                                            |               |                   |                         |
| . Optiland Hasselt SA                                                                                                                  |         |                                              | 5,00%                   | 18 000                                 | 18 000    | 80 161                                      |                                            |               |                   |                         |
| . Optiland Henrentals SA                                                                                                               |         |                                              | 5,00%                   | 16 000                                 | 16 000    |                                             |                                            |               |                   |                         |

### 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 2010

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE ATLAND, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **1 - Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

#### **2 - Justification des appréciations**

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 dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Levallois, le 30 mars 2011

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*

DENJEAN & Associés

Philippe Mathis  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

### **3.4 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET 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 2010

Aux actionnaires,

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

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

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

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

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

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

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application

des dispositions de l'article L 225-38 du Code de commerce.

### **Conventions et engagements non autorisés préalablement**

En application des articles L225-42 et L823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

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

### **Convention de licence de la marque ATLAND conclue avec des administrateurs**

#### Personnes concernées

- Georges Rocchietta : Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND
- Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société ATLAND SAS, administrateur de FONCIERE ATLAND.

#### 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 Heslières 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 conclue pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction, était applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et ce jusqu'au 31 décembre 2009.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2010, le renouvellement de cette convention par tacite reconduction n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'administration.

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 2010.

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 4 mars 2011 a autorisé a posteriori votre société à renouveler cette convention de manière rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2010 aux mêmes charges et conditions que précédemment.

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

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

### **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 moyennant la facturation par la société ATLAND d'une rémunération annuelle calculée dans les conditions suivantes, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, sur une base consolidée, par action :

- 1/ une part fixe de 150.000 €,
- 2/ une première part variable représentant 5% de la progression de l'actif net réévalué unitaire,
- 3/ une seconde part variable représentant 5% de la progression de la « capacité d'auto financement courante unitaire ».

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 9 mars 2010, a autorisé votre société à modifier de manière rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2009 la partie de la rémunération afférente à la part variable, de façon à exclure de la base de calcul les engagements ou retraits de fonds propres provenant des opérations de développement, promotion et de construction de clés en main locatifs.

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 530.000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

### **2) Convention d'assistance administrative conclue avec la société par actions simplifiée ATLAND**

#### **Nature et objet**

Convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique.

### Modalités

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2007, a autorisé votre société à conclure une convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique avec la société ATLAND moyennant une rémunération mensuelle de base de 30.000 € hors taxes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, révisable annuellement.

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 342 442 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Paris La Défense et Levallois, le 30 mars 2011

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit

Denjean & Associés

*Département de KPMG SA*

Philippe Mathis

Clarence Vergote

*Associé*

*Associée*

## **4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE**

### **4.1 ORGANES DE GESTION ET DE DIRECTION**

#### **Présidence et Direction générale**

A la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 février 2006, le mode d'administration de la société a été modifié par adoption du mode à Conseil d'Administration à la place du mode à Directoire et Conseil de Surveillance.

Le Conseil d'Administration du 22 février 2006 a nommé Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland et a opté pour une non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

A l'issue de l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 12 juin 2009, le Conseil d'Administration a reconduit Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland.

#### **Composition du Conseil d'Administration**

La société est administrée par un Conseil d'administration composé de 6 membres

Au 31 décembre 2010, le Conseil d'Administration de la société était composé des membres suivants :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général  
né le 24 juin 1964 à Nice (06)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (7<sup>ème</sup>) 53, avenue de Breteuil  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ, administrateur indépendant  
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société ATLAND, administrateur  
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française  
demeurant Route 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOCKE – BELGIQUE  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011

- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 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

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.

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

Trois administrateurs indépendants au sens du rapport AFEP/MEDEF (sur les 6) siègent au Conseil d'administration ; étant considéré comme indépendant tout administrateur qui « n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement ».

Au cours de l'exercice 2010, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.



### **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 Hèlslière 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.

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 (cf. § II.2 du rapport sur le contrôle interne page 227). Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction. Les critères d'indépendance AFEP-MEDEF paragraphes sont respectés.

### **La réforme issue de la loi du 27 janvier 2011 sur la représentativité des femmes au sein du conseil d'administration et du conseil de surveillance**

Deux obligations sont susceptibles d'application immédiate :

- « *Lorsque l'un des deux sexes n'est pas représenté au sein du conseil d'administration ou de surveillance à la date de publication de la présente loi, au moins un représentant de ce sexe doit être nommé lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire ayant à statuer sur la nomination d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance* »<sup>1</sup>. Cette disposition nouvelle s'applique comme suit :
  - les seules sociétés cotées sont soumises à ce dispositif
  - il s'agit d'une obligation de résultat, en conséquence, une nomination contraire à cette disposition serait nulle. En cas de non respect, il faudrait procéder à un second vote pour que la condition soit remplie.
  - la présence d'un représentant permanent féminin dispenserait de l'obligation de procéder à la désignation requise en raison du principe d'assimilation du représentant permanent à l'administrateur en nom propre<sup>2</sup>.
  - le sexe du représentant des salariés doit être pris en considération pour apprécier le taux de mixité.

Lors de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011, Foncière Atland n'était pas tenue de mettre en œuvre ce mécanisme ; aucun renouvellement de mandat d'administrateur n'étant à l'ordre du jour.

En revanche, au jour de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, (correspondant à la date d'expiration des mandats de trois administrateurs), il conviendra de procéder à la nomination d'une «administratrice» au sein du conseil.

A moyen terme, la loi fixe le seuil de 20% de représentants de sexe féminin au sein de tous les conseils des sociétés anonymes. Ce seuil devra être atteint à l'issue de la première assemblée générale ordinaire suivant le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

A plus long terme, la proportion d'administrateurs de chaque sexe ne devra pas être inférieure à 40%. Le respect de ce seuil s'appréciera à l'issue de la première assemblée générale ordinaire suivant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

- Enfin dès cette année, le conseil d'administration, en sa séance du 4 mars 2011 a délibéré sur la politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Article 5 II al. 2 de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011

<sup>2</sup> Article L 225-20 du Code de Commerce

## 4.2 COMITES DU CONSEIL

Afin de procéder à un examen approfondi des questions spécifiques relevant de la mission du Conseil d'administration, et afin d'améliorer la gouvernance au sein de la société, trois comités spécialisés ont été mis en place à savoir le Comité des investissements, le Comité des rémunérations et le Comité des comptes et de l'audit.

Ils émettent des avis qui sont présentés au Conseil par leurs Présidents respectifs.

### 4.2.1 Comité des investissements

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

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

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des investissements, veuillez-vous référer au paragraphe 4.b) du rapport sur le contrôle interne.

### 4.2.2 Comité des comptes et de l'audit

Mis en place en décembre 2008, le Comité des comptes et de l'audit a pour missions spécifiques :

- ▶ d'examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, 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 ;
- ▶ d'évaluer la qualité du contrôle interne et des systèmes de gestion des risques ;
- ▶ 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 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.

Il est à noter que les membres du Comité des comptes et de l'audit présentent des compétences en matières financière et comptable et sont indépendants.

---

<sup>1</sup> A titre de rappel, dans les entreprises de 300 salariés et plus, « l'employeur soumet pour avis au comité d'entreprise ou, à défaut, aux délégués du personnel, soit directement, soit, si elle existe, par l'intermédiaire de la commission de l'égalité professionnelle, un rapport écrit sur la situation comparée des conditions générales d'emploi et de formation des femmes et des hommes dans l'entreprise » (c. trav. art. L. 2323-57, visé par : L. 1143-1 alinéa 2). Dans ces entreprises, le conseil d'administration ou de surveillance doit délibérer sur la base de ce rapport, en application de la loi nouvelle.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des comptes et de l'audit, veuillez-vous référer au paragraphe 4.a) du rapport du président sur le contrôle interne.

#### 4.2.3 Comité des rémunérations

Mis en place en décembre 2008, le Comité des rémunérations a pour mission :

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

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des rémunérations, veuillez-vous référer au paragraphe 4.c) du rapport du président sur le contrôle interne.

#### 4.2.4 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 4 mars 2011, le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun des membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 6, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et des ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises. Néanmoins, les administrateurs ont fait part de leur souhait d'obtenir la documentation plus en amont des réunions du Conseil et sont demandeurs d'encore plus d'analyses financières et de revues de presse sur le secteur immobilier établis par des tiers pour permettre d'accroître la pertinence des débats sur les problématiques financières.

#### 4.2.5 Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Afin de se conformer aux dispositions du Code AFEP-MEDEF, le Conseil d'Administration a notamment décidé le 16 décembre 2008 la création de comités spécialisés sur les comptes et l'audit ainsi que sur les rémunérations.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 16 décembre 2008 a confirmé que la Société se conformait déjà aux recommandations du MEDEF et de l'AFEP sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé (cf. § II.2 du rapport sur le contrôle interne page 227).

## 4.3 RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### **FONCIERE ATLAND**

Société anonyme au capital de 16 142 555 €

Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8<sup>ème</sup>)  
598 500 775 RCS PARIS

#### ***RAPPORT DU PRESIDENT***

***SUR LA GOUVERNANCE,  
LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX  
DU CONSEIL ET LE CONTRÔLE INTERNE***

(Article L 225-37 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En application de l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, vous trouverez ci-joint un rapport ayant pour objet de vous rendre compte des règles de gouvernance de votre Société, des procédures de contrôle interne et de limitation des pouvoirs mises en place ainsi que la description des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

L'élaboration du présent rapport fait suite à plusieurs réunions organisées entre la direction générale de la société, la direction financière, la direction juridique, les experts comptables externes et indépendants de la société, les commissaires aux comptes et les administrateurs membres du Comité des comptes et de l'audit.

## **I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION**

Pour l'établissement du présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur le cadre de référence recommandé par l'AMF le 22 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 ainsi que sur le rapport 2010 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 7 décembre 2010.

## **II. GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Cette partie du rapport a pour objectif de décrire et d'exposer les processus et les méthodes de travail ainsi que la répartition des pouvoirs des organes dirigeants qui conduisent aux décisions par ces derniers.

### **1. Choix du code de référence**

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, modifié, publié par l'AFEP et le MEDEF en avril 2010 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

### **2. Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF**

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec

les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents ;
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenue de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que cinq salariés ;
- Le Comité des comptes et de l'audit est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la proportion des deux tiers recommandée par le Code AFEP-MEDEF ;
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition de ces deux comités s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que six administrateurs au total.

M. LARRETICHE (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités en ce particulièrement du Comité sur les comptes et l'audit.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est président du Comité sur les comptes et l'audit, et membre du Comité sur les rémunérations étant rappelé que les décisions et recommandations de ces comités ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents. En qualité de Président, il dirige les travaux du Comité sur les comptes et l'audit, son rôle est donc déterminant.

Il est enfin rappelé que les Comités sur les comptes et l'audit et celui sur les rémunérations sont composés d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

### **3. Règlement intérieur et composition du Conseil d'Administration**

#### ***a) Règlement intérieur***

Dans sa séance du 16 décembre 2008, le Conseil d'Administration a modifié son règlement intérieur qui prévoit notamment la présence en son sein d'un ou plusieurs administrateurs indépendants, précise les conditions à remplir pour être ainsi qualifié et rappelle les devoirs des administrateurs.

Par ailleurs, dans sa séance du 9 mars 2010, le Conseil d'Administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte des nouvelles règles d'attribution des jetons de présence décidées en sa séance du 24 août 2009.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

#### ***b) Composition du Conseil d'Administration***

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de six membres, à savoir :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général  
né le 24 juin 1964 à Nice (06)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (7<sup>ème</sup>) 53, avenue de Breteuil  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ, administrateur indépendant  
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- 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 KNOKKE – BELGIQUE  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012
  
- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

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 2010, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

**Situation des Administrateurs au 31 décembre 2010**

| Administrateurs      | ACTIONS | % CAPITAL | DROITS DE VOTE | % DROITS DE VOTE | ORA     | % ORA  |
|----------------------|---------|-----------|----------------|------------------|---------|--------|
| M Georges ROCCHIETTA | 11 534  | 3,93%     | 23 068         | 4,70%            |         | 0,00%  |
| M Jacques LARRETCHÉ  | 9       | 0,00%     | 18             | 0,00%            |         | 0,00%  |
| M Jean-Louis CHARRON | 3 280   | 1,12%     | 6 560          | 1,34%            |         | 0,00%  |
| ATLAND SAS           | 142 116 | 48,42%    | 223 732        | 45,62%           | 66 756  | 38,53% |
| SIPARI               | 57 600  | 19,63%    | 115 200        | 23,49%           | 34 560  | 19,94% |
| M Hervé LORTHIOIS    | 1       | 0,00%     | 1              | 0,00%            |         | 0,00%  |
|                      | 214 540 | 73,10%    | 368 579        | 75,16%           | 101 316 | 58,47% |

**c) Nomination et durée des mandats**

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 12 des statuts, est de trois années.

Il est rappelé que la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement, la durée de leurs mandats étant inférieure à 4 ans et lesdits mandats arrivant à échéances lors d'exercices différents.

**d) 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 4 mars 2011. A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte trois administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- Ne pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.
- Ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
  - significatif de la société ou de son groupe ;
  - ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité.

- Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes.
- Ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

A ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'Administration sont au nombre de trois, soit la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- Monsieur Hervé LORTHIOIS
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ
- Monsieur Jean-Louis CHARON

Ainsi, le Conseil d'Administration est composé de trois actionnaires détenant directement ou indirectement plus de 5 % du capital social et de trois administrateurs indépendants choisis pour leur qualification. Le Conseil d'Administration a estimé que la présence de personnes expérimentées était un facteur favorable au bon accomplissement de ses missions.

Nous vous invitons à vous référer au paragraphe 4-1 du Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

#### ***e) Mandats dans d'autres sociétés***

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2010, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

| Administrateur              | Société française                          | Forme | Mandats exercés dans d'autres sociétés                | Nomination | Expiration   |
|-----------------------------|--------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Jean-Louis Charon           | SOBK                                       | SAS   | Président                                             | 14/02/02   | indéterminée |
|                             | CITY STAR CAPITAL                          | SAS   | Président                                             | 16/06/05   | 16/06/12     |
|                             | CITY STAR PROPERTY INVESTMENT              | SAS   | Président                                             | 23/10/03   | indéterminée |
|                             | HORUS GESTION                              | SARL  | Gérant                                                | 23/08/03   | indéterminée |
|                             | AFFINE                                     | SA    | Représentant permanent de Holdaffine, Administrateur  | 28/04/05   | 2012         |
|                             | SELECTIRENTE                               | SAS   | Vice Président du Conseil de Surveillance             | 17/09/04   | 12/06/13     |
|                             | PAREF                                      | SA    | Vice Président du Conseil de Surveillance             | 27/10/05   | 01/06/11     |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Administrateur                                        | 11/01/06   | 01/06/12     |
|                             | 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 |
| Georges Rocchietta          | VALERY                                     | SAS   | Président                                             | 20/03/08   | indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Président Directeur Général                           | 22/02/06   | juin 2012    |
|                             | ATLAND                                     | SAS   | Président                                             | 13/02/03   | indéterminée |
|                             | QUANTUM RESIDENTIAL                        | SARL  | Gérant                                                | 03/10/03   | indéterminée |
|                             | SMR                                        | SARL  | Gérant                                                | 19/10/06   | indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND REIM                       | SARL  | Gérant                                                | 15/12/05   | indéterminée |
|                             | FINEXIA                                    | SARL  | Gérant                                                | 17/04/90   | indéterminée |
| Lionel Védie de La Heslière | BIOVEGETAL                                 | SCA   | Co-gérant                                             | 11/02/98   | indéterminée |
|                             | ATLAS                                      | SA    | Président                                             | 30/06/00   | Indéterminée |
|                             | ATLAND                                     | SPRL  | Gérant                                                | 20/10/04   | indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Représentant permanent de ATLAND Administrateur       | 22/02/06   | juin 2012    |
|                             | XEOS                                       | SA    | Administrateur                                        | 16/12/03   | Indéterminée |
| Pierre Adier                | EMILE AUGIER                               | SCI   | Co-gérant                                             | 27/04/94   | Indéterminée |
|                             | 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 ROBION           | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY               | 05/09/05   | indéterminée |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                  | 21/01/08   | indéterminée |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE           | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                  | 08/04/08   | indéterminée |
|                             | SIPARI VELIZY IFSI RODEZ                   | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                  | 21/01/08   | indéterminée |
|                             | SIPARI VOLNEY                              | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                         | 20/04/84   | indéterminée |
|                             | FONCINEY                                   | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                         | 10/07/98   | indéterminée |
|                             | AGUESSEAU IMMOBILIER                       | SNC   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 02/01/91   | Indéterminée |
|                             | BARROIS LAREYNIÉ                           | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 25/05/99   | Indéterminée |
|                             | BERRY VENDOMOIS                            | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 21/08/97   | Indéterminée |
|                             | CARIATIDES DE MONCEAU                      | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 21/08/97   | Indéterminée |
|                             | CBCF                                       | SAS   | Représentant du Directeur Général COFIMAB             | 02/12/10   | 02/12/13     |
|                             | CFCo                                       | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER              | 12/12/08   | 12/12/14     |
|                             | COFIMAB                                    | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER              | 18/12/08   | 18/12/14     |
|                             | COMTE DE NICE                              | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 23/02/98   | Indéterminée |
|                             | 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     |
|                             | MONTJOIE ST DENIS                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 10/06/96   | Indéterminée |
|                             | REAUMUR                                    | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 02/07/80   | Indéterminée |
|                             | TRESOR REPUBLIQUE                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 18/12/08   | Indéterminée |
|                             | 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   | 22/12/13     |
|                             | STAMINVEST II                              | SAS   | Membre du Conseil de Surveillance                     | 08/12/10   | Indéterminée |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Représentant permanent de SIPARI Administrateur       | 07/02/07   | juin 2013    |
| Jacques Larretche           | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Administrateur                                        | 11/01/06   | juin 2012    |
|                             | BELLECHASSE                                | SA    | Administrateur                                        | 29/09/06   | juin 2012    |
|                             | CEID                                       | SAS   | Administrateur                                        | 18/11/06   | juin 2012    |
|                             | PITCH PROMOTION                            | SA    | Administrateur                                        | 27/06/06   | juin 2012    |
|                             | ECUREUIL IMMO PLUS                         | SA    | Administrateur                                        | 10/06/08   | juin 2011    |
|                             | CIFITOM                                    | SAS   | Président                                             | 08/12/09   | indéterminée |
| Hervé Lorthiois             | FONCIERE ATLAND                            | SA    | Administrateur                                        | 02/10/07   | juin 2013    |

Par ailleurs, les administrateurs ont déclaré à la Société avoir exercé, au cours des cinq dernières années, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

| Administrateur              | Société française                          | Forme   | Mandats exercés dans d'autres sociétés                | Nomination | Expiration           |
|-----------------------------|--------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------|------------|----------------------|
| Jean-Louis Charon           | SOBK                                       | SAS     | Président                                             | 14/02/02   | Indéterminée         |
|                             | CITY STAR CAPITAL                          | SAS     | Président                                             | 16/06/05   | 16/06/12             |
|                             | CITY STAR PROPERTY INVESTMENT              | SAS     | Président                                             | 23/10/03   | Indéterminée         |
|                             | CITY STAR PRIVATE EQUITY                   | SAS     | Président                                             | 31/12/04   | 12/07/07             |
|                             | HORUS GESTION                              | SARL    | Gérant                                                | 23/08/03   | Indéterminée         |
|                             | NEXITY                                     | SA      | Censeur                                               | 26/10/04   | 01/05/08             |
|                             | AFFINE                                     | SA      | Censeur                                               | 28/04/05   | 2010                 |
|                             | SELECTIRENTE                               | SAS     | Vice Président du Conseil de Surveillance             | 17/09/04   | 12/06/13             |
|                             | 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         |
|                             | 10 FOUR CHARON                             | SCI     | Gérant                                                | 19/06/06   | Indéterminée         |
|                             | OGS                                        | SAS     | Président                                             | 15/04/08   | Indéterminée         |
|                             | MEDAVY ART et ANTIQUITES                   | SAS     | Président                                             | 18/07/08   | Indéterminée         |
|                             | VALERY                                     | SAS     | Président                                             | 20/03/08   | Indéterminée         |
| Georges Rocchietta          | FONCIERE ATLAND                            | SA      | Président Directeur Général                           | 22/02/06   | juin 2012            |
|                             | ATLAND                                     | SAS     | Président                                             | 13/02/03   | Indéterminée         |
|                             | QUANTUM RESIDENTIAL                        | SARL    | Gérant                                                | 03/10/03   | Indéterminée         |
|                             | EGDAR QUINET                               | SARL    | Gérant                                                | 31/03/06   | Indéterminée         |
|                             | SMR                                        | SARL    | Gérant                                                | 19/10/06   | Indéterminée         |
|                             | FONCIERE ATLAND REIM                       | SARL    | Gérant                                                | 15/12/05   | Indéterminée         |
|                             | FINEXIA                                    | SARL    | Gérant                                                | 17/04/90   | Indéterminée         |
|                             | ATLAND ASNIERES CHATEAU                    | SARL    | Co-gérant                                             | oct 2007   | avril 2010           |
| Lionel Védie de La Heslière | BIOVEGETAL                                 | SCA     | Co-gérant                                             | 11/02/98   | Indéterminée         |
|                             | ATLAS                                      | SA      | Président                                             | 30/06/00   | Indéterminée         |
|                             | ATLAND                                     | SPRL    | Gérant                                                | 20/10/04   | Indéterminée         |
|                             | ATLAND                                     | Sp.2o.o | Gérant                                                | 19/05/06   | Indéterminée         |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA      | Représentant permanent de ATLAND administrateur       | 22/02/06   | 01/06/12             |
| Pierre Adier                | XEOS                                       | SA      | Administrateur                                        | 16/12/03   | Indéterminée         |
|                             | EMILE AUGIER                               | SCI     | Co-gérant                                             | 27/04/94   | Indéterminée         |
|                             | CHAVRIL SAINTE FOY (Sci)                   | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 21/04/98   | 06/11/09             |
|                             | QUAI DES ETATS UNIS 107 (Sci)              | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 01/06/94   | 06/11/09             |
|                             | SIPARI                                     | SAS     | Représentant du 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   | Indéterminée         |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE | SCI     | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY               | 28/07/05   | 21/01/08             |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                  | 21/01/08   | Indéterminée         |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE (SCI)     | 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   | Indéterminée         |
|                             | CLOS DU PONTET                             | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 05/07/86   | 29/12/08             |
|                             | SIERA                                      | SA      | Représentant permanent de SIPARI administrateur       | 23/06/95   | 27/06/07             |
|                             | 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             |
|                             | ALLEE AUX FLEURS                           | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 27/01/84   | 05/09/06             |
|                             | COTEAUX DE LORMONT                         | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 25/05/86   | 06/09/06             |
|                             | HAMEAU DE LA CROUSILLERE                   | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 05/02/85   | 05/09/06             |
|                             | HAMEAU DE ST AUNES                         | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 28/03/85   | 05/09/06             |
|                             | HAMEAU DE RODILHAN                         | SCI     | Représentant du Gérant SIPARI                         | 16/01/84   | 16/11/06             |
|                             | 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         |
|                             | SIP                                        | SA      | Représentant de SIPARI                                | 11/02/97   | 22/12/06             |
|                             | 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             |
|                             | COMTE DE NICE                              | SCI     | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 23/02/98   | Indéterminée         |
|                             | 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             |
|                             | MONTJOIE ST DENIS                          | SCI     | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 10/06/96   | Indéterminée         |
|                             | REAUMUR                                    | SCI     | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 02/07/80   | Indéterminée         |
|                             | TRESOR REPUBLIQUE                          | SCI     | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX              | 18/12/08   | Indéterminée         |
|                             | 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   | juin 2012            |
|                             | ECUREUIL IMMO PLUS                         | SA      | Administrateur                                        | 10/06/08   | juin 2011            |
| Hervé Lorthiois             | FONCIERE ATLAND                            | SA      | Administrateur                                        | 02/10/07   | juin 2013            |

#### **4. Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés**

##### ***a) Comité des comptes et de l'audit***

##### ***Attributions***

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'Administration de la Société, des missions suivantes :

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

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

##### ***Organisation***

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

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

A la date des présentes, le Comité des comptes est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

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

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

##### ***Fonctionnement***

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

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

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

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2010, les 9 mars 2010 et 31 août 2010. 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 2009 et semestriels 2010. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 9 mars 2010**

- Point sur la gestion locative et l'asset management lors de l'exercice 2009 ;
- Retour sur les événements marquants 2009 ;
- Chiffres clés 2009 ;
- Analyse des comptes consolidés au 31 décembre 2009 à présenter au Conseil d'Administration ;
- Précisions sur la convention d'assistance d'Atland et sur le calcul de la rémunération variable ;
- Présentation du Business Plan de la Société ;
- Point sur le clé-en-main locatif à Corneilles-en-Parisis et nouveaux projets Veolia/Keolis 2010-2011 ;
- Stratégie et enjeux pour l'exercice 2010.

- **Comité du 31 août 2010**

- Faits marquant du premier semestre 2010 ;
- Chiffres clés au 30 juin 2010 ;
- Analyse des comptes consolidés semestriels à présenter au Conseil d'Administration ;
- Présentation du Business Plan actualisé de la Société et de l'atterrissage 2010 ;
- Stratégie et enjeux pour le second semestre 2010 ;
- Présentation des travaux de valorisation de Foncière Atland.

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 2010, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

### ***b) Comité des investissements***

#### ***Attributions***

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

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

#### ***Organisation***

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

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

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

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

#### ***Fonctionnement***

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

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

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

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

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

### ***Rémunération de ses membres***

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

Pour l'année 2010, Monsieur Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

### ***c) Comité des rémunérations***

#### ***Attributions***

Le Comité des rémunérations a pour mission :

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

## ***Organisation***

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

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

A la date des présentes, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

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

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

## ***Fonctionnement***

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

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

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

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2010, le 9 mars 2010. 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 et Monsieur Vincent LAMOTTE.

Au cours de cette séance, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 9 mars 2010**

- Présentation d'un nouveau plan d'attribution d'actions gratuite ;
- Répartition des jetons de présence.

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 2010, 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 2010, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois (contre quatre fois en 2009). Le taux de présence à ces réunions a été de 91,7 % (contre 91,2 % en 2009).

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

#### **9 mars 2010 :**

- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 9 mars 2010 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 9 mars 2010 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2009 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2009 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2009 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2010 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 et modification corrélative des statuts ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition de renouvellement du mandat de deux administrateurs ;
- 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 conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves ou de primes ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution d'un titre de créance, 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 d'un titre de créance, 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 d'émettre des actions de la Société en rémunération d'apports 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 à une quotité du capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société ;
- Proposition de 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 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 ;
- Etablissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du président ;
- Etablissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Etablissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration.

### **31 août 2010 :**

- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Compte-rendu de la réunion du 31 mars 2010 ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2010.

## **6. Evaluation du Conseil d'Administration**

Lors de la séance du 4 mars 2011, le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun des membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 6, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et des ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises. Néanmoins, les administrateurs ont fait part de leur souhait d'obtenir la documentation plus en amont des réunions du Conseil et sont demandeurs d'encore plus d'analyses financières et de revues de presse sur le secteur immobilier établis par des tiers pour permettre d'accroître la pertinence des débats sur les problématiques financières.

### **III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE**

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

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

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

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

### **IV LIMITATIONS DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE ET INFORMATION DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE**

#### **1. Limitations statutaires**

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

#### **2. Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'Administration**

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière autre que celles légalement requises.

#### **3. Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société**

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation lors de chaque Conseil de l'activité de la société et de ses indicateurs clés, au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, des dossiers d'investissements soumis au Comité des investissements.

Par ailleurs, la direction générale, la direction financière et la direction juridique de la Société répondent en toute transparence à l'ensemble des demandes de renseignements, questions des administrateurs tant en ce qui concerne la situation financière et de trésorerie que sur les engagements de la Société et des risques encourus. Les administrateurs ont également un accès direct et indépendant envers les Commissaires aux comptes de la société pour les questionner sur toute problématique entrant dans leurs compétences. Cet accès s'est trouvé renforcé par la mise en place à fin 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations.

## V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2010 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 attribuées à chaque mandataire social |                           |               |                   |               |                 |               |                   |               |                   |                |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|---------------|
|                                                                                                       | Georges Rocchietta<br>(4) |               | Jacques Larretche |               | Hervé Lorthiois |               | Jean-Louis Charon |               | Atland S.A.S. (3) |                | SIPARI        |               |
|                                                                                                       | Année<br>2009             | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009   | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010  | Année<br>2009 | Année<br>2010 |
| 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)                                                                              | -                         | -             | -                 | -             | -               | -             | -                 | -             | 520 259           | 872 442        | -             | -             |
| Autres avantages                                                                                      | -                         | -             | -                 | -             | -               | -             | -                 | -             | -                 | -              | -             | -             |
| Jetons de présence                                                                                    | -                         | -             | 13 750            | 15 000        | 7 000           | 7 000         | 5 000             | 5 000         | -                 | -              | -             | -             |
| <b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>                                           | <b>86 000</b>             | <b>86 000</b> | <b>13 750</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>7 000</b>  | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>  | <b>552 259</b>    | <b>904 442</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice</b>                                     | <b>-</b>                  | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice</b>                      | <b>-</b>                  | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Total</b>                                                                                          | <b>86 000</b>             | <b>86 000</b> | <b>13 750</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>7 000</b>  | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>  | <b>552 259</b>    | <b>904 442</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>      |

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 10 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management : 530.000 €

- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 342.442 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) La rémunération fixe de Georges Rocchietta est perçue sur la société Atland S.A.S

- **Jetons de présence**

| Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants |                                             |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Mandataires sociaux non-dirigeants                                                                                | Montants versés au cours de l'exercice 2009 | Montants versés au cours de l'exercice 2010 |
| <b>Jacques LARRETCHÉ</b>                                                                                          |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                | 13.750 €                                    | 15.000 €                                    |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>Hervé LORTHIOIS</b>                                                                                            |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                | 7.000 €                                     | 7.000 €                                     |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>Jean-Louis CHARON</b>                                                                                          |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                | 5.000 €                                     | 5.000 €                                     |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>ATLAND S.A.S.</b>                                                                                              |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                |                                             |                                             |
| Autres rémunérations                                                                                              | 520.259 €                                   | 872.442 €                                   |
| <b>SIPARI</b>                                                                                                     |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                |                                             |                                             |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                      | <b>546.009 €</b>                            | <b>899.442 €</b>                            |

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 2010.

Ces jetons de présence 2010 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques LARRETCHÉ, Monsieur Jean-Louis CHARON et Monsieur Hervé LORTHIOIS.

Ils correspondent à un jeton de présence de 5.000 euros au titre de la participation de ces derniers aux travaux du Conseil d'Administration, (ce montant étant proratisé en fonction de la présence effective des membres lors des séances du Conseil d'Administration) de 10.000 euros au titre de la participation aux travaux du Comité d'Investissement, de 1.500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des comptes et de l'Audit et enfin de 500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des rémunérations.

Le Président Directeur Général ne perçoit pas de rémunération au titre de ses fonctions dans la Société.

Par ailleurs, les administrateurs personnes morales ne perçoivent pas non plus de rémunération sous forme de jetons de présence.

- **Prestations diverses**

Au titre de diverses conventions réglementées et de leurs avenants dûment autorisées par les conseils d'administration de Foncière Atland en date des 12 décembre 2007, 18 mars 2009, 24 août 2009 et 9 mars 2010, la société Atland a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management :  
530.000,00 € (contre 219.105,00 € en 2009)

- Au titre de la Convention d'assistance administrative :

342.442,00 € (contre 301.154,00 € en 2009)

- **Licence de marque**

Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006, les redevances de marque suivantes ont été versées au titre de l'année 2010 :

- 10.000 € à Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président Directeur Général et actionnaire direct de Foncière Atland)
- 10.000 € à Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE (représentant d'Atland, et actionnaire direct et indirect, via Atland et XEOS, de Foncière Atland)

## **VI PROCÉDURES DE 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 notre Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

### **1. Rappel des objectifs assignés au contrôle interne**

#### ***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.

### ***a) Autres procédures de contrôle interne***

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- Préserver les actifs de la société.
- Suivre les engagements donnés par la Société.
- Respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

## **2. Description des procédures mises en place par risques**

La cartographie des risques auxquels est confrontée la société est plus particulièrement la suivante :

- Risques liés aux actifs
- Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable
- Le risque de crédit
- Le risque de prix
- Le risque de liquidité
- Le risque de taux d'intérêt
- Le risque de change
- Les risques : juridique et réglementaire
- Le risque informatique
- Le risque lié à l'évolution du cours des actions
- Le risque lié au niveau d'endettement du groupe
- Le risque lié au service bancaire
- Le risque social et environnemental

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie 1-6 « *Facteurs de risques et assurances* » du Document de Référence pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements ci-dessous.

### **a) Risques liés aux actifs**

#### ***Comité d'investissement et comité d'engagement***

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 million d'euros, a été mis en place un comité d'investissement dont les modalités de fonctionnement sont décrites plus haut.

Pour toute autre acquisition d'un montant inférieur, un comité d'engagement est mis en place.

Ce comité est composé de Georges ROCCHIETTA et de Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

Chaque investissement est présenté au comité par le Directeur des investissements, avec remise d'un rapport détaillé comprenant la situation de l'investissement, un audit technique, un bilan et un plan de trésorerie de l'opération.

A l'issue du comité, un procès verbal est établi et signé par les membres du comité.

### ***Expertise des actifs***

Les actifs en exploitation font l'objet d'une expertise effectuée deux fois par an par un cabinet d'experts indépendants.

### ***Loi Hoguet et gestion locative***

Foncière Atland REIM, structure du groupe, est en charge de la gestion locative et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe Foncière Atland.

### ***Assurances***

Tout nouvel immeuble entrant dans le patrimoine de Foncière Atland, est couvert par une police d'assurance « propriétaire non occupant » sur la base des valeurs de reconstruction.

Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie chaque année.

### ***b) Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable***

#### ***Traitement de l'information***

La totalité des comptabilités sociales du groupe est tenue physiquement au siège social de Foncière Atland. Les comptabilités sont gérées sur un même logiciel comptable, du premier éditeur sur le marché français.

L'équipe financière et comptable est structurée en fonction des niveaux des intervenants (comptable, responsable comptable et directeur financier). Chaque intervenant traite l'information selon sa compétence.

Une société d'expertise comptable établit les comptes consolidés du groupe.

### ***Contrôle de l'information***

L'organisation de l'équipe comptable et financière permet de multiplier les contrôles à chaque niveau.

Un dossier de révision des comptes est mis en place pour chaque arrêté et permet d'assurer le suivi de l'information et des contrôles effectués.

Une société d'expertise comptable assure la révision des comptes avant l'intervention des Commissaires aux comptes du groupe.

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

Comme il l'a été évoqué au point II 3 a) ci-dessus, la Société s'est dotée depuis le 16 décembre 2008 d'un Comité des comptes et de l'audit dont les missions tendent à diminuer fortement les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable, à savoir :

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

### ***c) Autres risques***

#### ***Risques informatiques***

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. La Société a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'information sensible et assurer par ce biais une sauvegarde de ses données.

#### ***Risques juridiques***

Cette fonction a été internalisée au cours de l'année 2007 au sein du Groupe Atland. Foncière Atland bénéficie, au travers du Contrat de prestation de services administratifs et financiers et de la Convention

de management d'un accompagnement sur les problématiques juridiques rencontrées et continue, par ailleurs, d'être entourée des cabinets de Conseils notoirement reconnus sur la place de Paris.

Les acquisitions foncières se font systématiquement avec l'aide de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux immeubles ou aux sociétés cibles.

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 modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 18 des statuts.

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce figurent dans le rapport de gestion et nous vous invitons vous y référer.

Fait à Paris,

Le 4 mars 2011

---

***Le Président du Conseil d'Administration***

M. Georges ROCCHIETTA

## 4.4 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### **Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Foncière Atland**

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 2010.

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, le 30 mars 2011

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit

*Département de KPMG SA*

Philippe Mathis

*Associé*

Denjean & Associés

Clarence Vergote

*Associée*

## 4.5 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET PROGRAMMES D'ACTIONS GRATUITES

### 4.5.1 Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/Afep-Medef)

| Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque mandataire social |                           |               |                   |               |                 |               |                   |               |                   |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                                       | Georges Rocchietta<br>(4) |               | Jacques Larretche |               | Hervé Lorthiois |               | Jean-Louis Charon |               | Atland S.A.S. (3) |               | SIPARI        |               |
|                                                                                                       | Année<br>2009             | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009   | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009     | Année<br>2010 | Année<br>2009 | Année<br>2010 |
| 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)                                                                              | -                         | -             | -                 | -             | -               | -             | -                 | -             | 520 259           | 872 442       | -             | -             |
| Autres avantages                                                                                      | -                         | -             | -                 | -             | -               | -             | -                 | -             | -                 | -             | -             | -             |
| Jetons de présence                                                                                    | -                         | -             | 13 750            | 15 00         | 7 000           | 7 000         | 5 000             | 5 000         | -                 | -             | -             | -             |
| Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice                                                  | 86 000                    | 86 000        | 13 750            | 15 000        | 7 000           | 7 000         | 5 000             | 5 000         | 552 259           | 904 442       | -             | -             |
| 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        | 13 750            | 15 000        | 7 000           | 7 000         | 5 000             | 5 000         | 552 259           | 904 442       | -             | -             |

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 10 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management : 530.000 €  
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 342.442 €

(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 versés au cours de l'exercice 2009 | Montants versés au cours de l'exercice 2010 |
| <b>Jacques LARRETCHÉ</b>                                                                                          |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                | 13.750 €                                    | 15.000 €                                    |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>Hervé LORTHIOIS</b>                                                                                            |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                | 7.000 €                                     | 7.000 €                                     |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>Jean-Louis CHARON</b>                                                                                          |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                | 5.000 €                                     | 5.000 €                                     |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>ATLAND S.A.S.</b>                                                                                              |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                |                                             |                                             |
| Autres rémunérations                                                                                              | 520.259 €                                   | 872.442 €                                   |
| <b>SIPARI</b>                                                                                                     |                                             |                                             |
| Jetons de présence                                                                                                |                                             |                                             |
| Autres rémunérations                                                                                              |                                             |                                             |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                      | <b>546.009 €</b>                            | <b>899.442 €</b>                            |

#### 4.5.3 Tableau relatif aux options de souscription ou d'achat d'actions (tableau n°4, n°5, N°6, N°7 et N°8 Recommandations AMF/Afep-Medef)

Non-applicable

#### 4.5.4 Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/Afep-Medef)

Non-applicable

Néanmoins, des actions gratuites ont été consenties aux 5 salariés suivants : Jonathan Azoulay, Vincent Lamotte, Cédric Chalret du Rieu, Christian Vallaud et Emmanuelle Micheau.

L'information concernant les actions gratuites sont présentés au paragraphe 2.2.4 « Autres titres donnant accès au capital »

#### 4.5.5 Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF)

| Dirigeants<br>Mandataires Sociaux                                                                                                                                                                                                                         | Contrat de Travail |     | Régime de retraite<br>supplémentaire |     | Indemnités ou<br>avantages dus ou<br>susceptibles d'être dus<br>à raison de la cessation<br>ou du changement de<br>fonctions |     | Indemnité relative à<br>une clause de non<br>concurrence |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|--------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Oui                | Non | Oui                                  | Non | Oui                                                                                                                          | Non | Oui                                                      | Non |
| <b>George ROCCHIETTA</b><br><br>P-DG<br><br>Date début de mandat : 22 février 2006<br><br>Renouvelé le 12 juin 2009 (pour trois ans)<br><br>Date fin de mandat : Assemblée générale<br>statuant sur les comptes de l'exercice clos<br>le 31 décembre 2011 |                    | X   |                                      | X   |                                                                                                                              | X   |                                                          | X   |

## **5. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES**

### **5.1 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE ET DU DOCUMENT DE REFERENCE**

#### **Attestation de la personne responsable du rapport financier annuel et du document de référence**

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion, 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 des contrôleurs légaux figurant dans la partie financière de ce document.

Au titre de l'exercice 2009, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.1 de l'annexe relative aux nouvelles normes d'application obligatoire ;
- sur la note 2.3.7. de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Au titre de l'exercice 2010, 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 qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Le Président Directeur Général

Georges Rocchietta

## 5.2 RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

|                                                           | Adresse                                                                 | Date de nomination | Date de fin de mandat | Commentaire                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commissaires aux comptes titulaires</b>                |                                                                         |                    |                       |                                                                                    |
| Dejean & Associés<br>Signataire : Madame Clarence VERGOTE | 34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret                        | 30/12/2009         | 31/12/2011            | Remplacement de Mazars Duparc et Associés démissionnaire lors l'AGO du 30/12/2009  |
| KPMG S.A.<br>Signataire : Monsieur Philippe MATHIS        | Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex | 29/06/2007         | 31/12/2011            | Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007                                       |
| <b>Commissaires aux compte suppléants :</b>               |                                                                         |                    |                       |                                                                                    |
| Monsieur Thierry DENJEAN                                  | 34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret                        | 30/12/2009         | 31/12/2011            | Remplacement de M. Michel BARBET-MASSIN démissionnaire lors de l'AGO du 30/12/2009 |
| Monsieur François CAUBRIERE                               | 54, avenue Marceau - 75 008 PARIS                                       | 29/06/2007         | 31/12/2011            | Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007                                           |

## 5.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE

### ► Information financière :

Monsieur Georges Rocchietta, Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND.

Foncière Atland  
10, Avenue George V  
75008 Paris  
Tel : +33 (0) 1.40.72. 20.20  
Fax: +33 (0) 1.40.72. 20.21

### ► Communication financière :

Monsieur Georges Rocchietta

### ► Service Titre et services financiers :

CM CIC SECURITIES  
(CM CIC Emetteur, adhérent Euroclear n° 25)  
6 Avenue de Provence 75441 PARIS cedex 09.

## 5.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2009 et 2010 sont les suivants :

| Exercices couverts : 2010 et 2009 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Cabinet Denjean |           |              |              | KPMG        |           |              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|--------------|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
|                                                                                            | Montant HT      |           | %            |              | Montant HT  |           | %            |              |
|                                                                                            | 2010            | 2009      | 2010         | 2009         | 2010        | 2009      | 2010         | 2009         |
| <b>Audit</b>                                                                               |                 |           |              |              |             |           |              |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 14              | 8         | 12,91        | 7,76         | 20          | 19        | 18,43        | 18,45        |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 35              | 20        | 32,26        | 19,42        | 39,5        | 38        | 36,40        | 36,89        |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 49              | 28        | 45,17        | 27,18        | 59,5        | 57        | 54,83        | 55,34        |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0               | 0         | 0            | 0            | 0           | 0         | 0            | 0            |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>49</b>       | <b>28</b> | <b>45,17</b> | <b>27,18</b> | <b>59,5</b> | <b>57</b> | <b>54,83</b> | <b>55,34</b> |

| Exercices couverts : 2010 et 2009 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Mazars Duparc |           |          |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|----------|--------------|
|                                                                                            | Montant HT    |           | %        |              |
|                                                                                            | 2010          | 2009      | 2010     | 2009         |
| <b>Audit</b>                                                                               |               |           |          |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 0             | 5         | 0        | 4,86         |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0             | 13        | 0        | 12,62        |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Emetteur : Foncière Atland SA                                                              | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Filiales intégrées globalement                                                             | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0             | 18        | 0        | 17,48        |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>       | 0             | 0         | 0        | 0            |
| Sous-total                                                                                 | 0             | 0         | 0        | 0            |
| <b>TOTAL</b>                                                                               | <b>0</b>      | <b>18</b> | <b>0</b> | <b>17,48</b> |

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

## 6. INFORMATIONS RENDUES PUBLIQUES

Conformément aux dispositions de l'article 451-1-1 du Code Monétaire et Financier et des dispositions de l'article 22-7 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, ce document contient ou mentionne les informations publiées ou rendues publiques par l'émetteur au cours des 12 mois pour satisfaire aux obligations législatives ou règlement en vigueur

| Date de publication<br>Numéro affaire/dépôt                               | Informations                                                                                                                            | Lieu de consultation                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Communiqués de presse autres que ceux relatifs aux comptes annuels</b> |                                                                                                                                         |                                                                             |
| 23/05/2011                                                                | Résultat des votes de l'Assemblée Générale du 17 mai 2011                                                                               | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 06/04/2011                                                                | Formulaire de vote par correspondance                                                                                                   | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 06/04/2011                                                                | Ordre du jour et résolutions                                                                                                            | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 04/03/2011                                                                | Partenariat Foncière Atland - Groupe Sirius dans le cadre d'une opération d'externalisation de 10 000 m² à Nanterre                     | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 24/01/2011                                                                | Foncière Atland lance le développement d'un parc d'activités "Urban Valley" à Bondoufle                                                 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 05/11/2010                                                                | Chiffre d'affaires des 9 premiers mois de 2010.                                                                                         | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 18/10/2010                                                                | Foncière Atland a livré trois bâtiments en clé en main locatif représentant 6 500 m² dans le parc Urban Valley de Corneilles-en-Parisis | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 23/09/2010                                                                | Foncière Atland se dote d'une nouvelle organisation par métier                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 23/09/2010                                                                | Nouvelle organisation métier avec l'arrivée d'Emmanuelle Micheau à la Direction des Investissements                                     | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 05/01/2010                                                                | Signature d'un bail avec Castorama à Corneilles-en-Parisis                                                                              | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |

| Date de publication<br>Numéro affaire/dépôt                                                                | Informations                                                                                                                                                           | Lieu de consultation                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Comptes annuels - Document de Référence - Programme de rachat d'actions - Informations réglementées</b> |                                                                                                                                                                        |                                                                             |
| 03/05/2011                                                                                                 | Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2011                                                                                                                               | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 15/04/2011                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/03/11                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Résultat des cinq derniers exercices                                                                                                                                   | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Annexe au rapport de gestion 2010                                                                                                                                      | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Rapport de gestion 2010                                                                                                                                                | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Attestation du responsable du rapport financier 2010                                                                                                                   | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Rapport financier 2010                                                                                                                                                 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Rapport des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés                                                                                    | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Rapport des commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 8,9 et 11 de l'Assemblée Générale mixte du 17 mai 2011                  | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration                                                                           | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés                                                                                                        | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/03/2011                                                                                                 | Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels                                                                                                           | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 10/03/2011                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 28/02/11                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 07/03/2011                                                                                                 | Résultats annuels 2010                                                                                                                                                 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 31/01/2011                                                                                                 | Chiffre d'affaires du 4ème trimestre 2010                                                                                                                              | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 31/01/2011                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/12/10                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 05/01/2011                                                                                                 | Bilan semestriel du contrat de liquidité                                                                                                                               | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 09/11/2010                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/10/10                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 05/11/2010                                                                                                 | Chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2010                                                                                                                              | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 06/10/2010                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 30/09/10                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 01/09/2010                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/08/10                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 01/09/2010                                                                                                 | Rapport financier semestriel 2010                                                                                                                                      | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 05/08/2010                                                                                                 | Chiffre d'affaire du 2ème trimestre 2010                                                                                                                               | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 04/08/2010                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/07/10                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 16/07/2010                                                                                                 | Document de référence 2009                                                                                                                                             | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 08/07/2010                                                                                                 | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 30/06/10                                                                                          | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 06/05/2010                                                                                                 | Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2010                                                                                                                               | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/04/2010                                                                                                 | Mise à disposition du rapport financier 2009                                                                                                                           | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/04/2010                                                                                                 | Attestation du responsable du rapport financier 2009                                                                                                                   | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/04/2010                                                                                                 | Rapport financier 2009                                                                                                                                                 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/04/2010                                                                                                 | Résultat des cinq derniers exercices                                                                                                                                   | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/04/2010                                                                                                 | Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés                                                                            | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/04/2010                                                                                                 | Rapport des commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 10,12,13,14,15,16,17 et 19 de l'Assemblée Générale mixte du 19 mai 2010 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 30/04/2010                                                                                                 | Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels                                                                                                           | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |

| Date de publication<br>Numéro affaire/dépôt                                                                        | Informations                                                                  | Lieu de consultation                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Comptes annuels - Document de Référence - Programme de rachat d'actions - Informations réglementées (suite)</b> |                                                                               |                                                                             |
| 30/04/2010                                                                                                         | Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés               | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 29/04/2010                                                                                                         | Annexe au rapport de gestion 2009                                             | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 29/04/2010                                                                                                         | Rapport de gestion 2009                                                       | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 07/04/2010                                                                                                         | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/03/10 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 10/03/2010                                                                                                         | Résultats annuels 2009                                                        | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 10/03/2010                                                                                                         | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 28/02/10 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 19/02/2010                                                                                                         | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/01/10 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 27/01/2010                                                                                                         | Chiffre d'affaires 2009                                                       | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |
| 11/01/2010                                                                                                         | Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/12/09 | <a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a> |

| Date de publication<br>Numéro affaire/dépôt | Informations                                                     | Lieu de consultation                                                                    |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Publications au BALO</b>                 |                                                                  |                                                                                         |
| 24/04/2011<br>N°1101594                     | Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 30/03/2011<br>N°1100905                     | Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 26/06/2010<br>N°10003789                    | Comptes annuels                                                  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 05/04/2010<br>N°10000940                    | Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 20/07/2009<br>N°0905978                     | Comptes annuels                                                  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 04/05/2009<br>N°0902602                     | Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 23/05/2008<br>N°0806882                     | Publication du CA 1er trimestre 2008                             | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 02/05/2008<br>N°0805048                     | Comptes annuels                                                  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 25/04/2008<br>N°0804563                     | Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts  | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| 20/02/2008<br>N°0801469                     | Chiffres d'affaires et situations trimestrielles                 | <a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a> |
| <b>Informations déposées au Greffe</b>      |                                                                  |                                                                                         |
| 06/05/2010<br>Dépôt n° 39449                | Augmentation de capital et statuts mis à jour                    | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 16/03/2010<br>Dépôt n°23771                 | Augmentation de capital et statuts mis à jour                    | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 21/01/2010<br>Dépôt n°5436                  | Changement de commissaires aux comptes et suppléants             | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 10/07/2009<br>Dépôt n°58873                 | Procès verbal d'AGE de renouvellement de mandat d'administrateur | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 10/07/2009<br>Dépôt n°58558                 | Rapport des Commissaires aux comptes                             | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 22/01/2009<br>Dépôt n° 5870                 | Augmentation de capital et statuts mis à jour                    | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 10/10/2008<br>Dépôt n° 91439                | Procès-verbal du Conseil d'Administration et statuts mis à jour  | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 11/07/2008<br>Dépôt n° 63138                | Procès-verbal d'Assemblée Mixte et statuts mis à jour            | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |
| 02/07/2008<br>Dépôt n° 59438                | Procès-verbal du Conseil d'Administration et statuts mis à jour  | <a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>                                |

## 7. TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

| Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004                                        | Page du document de référence |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Personnes responsables</b>                                                             |                               |
| Noms et fonctions des personnes responsables                                                 | 255                           |
| Attestation des responsables                                                                 | 255                           |
| <b>2. Contrôleurs légaux des comptes</b>                                                     |                               |
| Noms et adresses des contrôleurs légaux                                                      | 256                           |
| Changement de contrôleurs légaux                                                             | 256                           |
| <b>3. Informations financières sélectionnées</b>                                             |                               |
| Informations historiques                                                                     | N/A                           |
| Informations intermédiaires                                                                  | N/A                           |
| <b>4. Facteurs de risque</b>                                                                 | 32-42                         |
| <b>5. Informations concernant l'émetteur</b>                                                 |                               |
| Histoire et évolution de la société                                                          | 8                             |
| Raison sociale et nom commercial                                                             | 43                            |
| Lieu et numéro d'enregistrement                                                              | 44                            |
| Date de constitution et durée de vie                                                         | 43                            |
| Siège social et forme juridique                                                              | 43                            |
| Événements importants                                                                        | 8/68-69                       |
| Investissements                                                                              | 27-29                         |
| <b>6. Aperçu des activités</b>                                                               |                               |
| Principales activités                                                                        | 16-18                         |
| Principaux marchés                                                                           | 16-18                         |
| Événements exceptionnels                                                                     | N/A                           |
| Dépendances éventuelles                                                                      | N/A                           |
| <b>7. Organigramme</b>                                                                       |                               |
| Description du groupe                                                                        | 9-12                          |
| Liste des filiales importantes                                                               | 10/156                        |
| <b>8. Propriétés immobilières</b>                                                            |                               |
| Immobilisations corporelles importantes                                                      | 17-18/28                      |
| Questions environnementales                                                                  | 36                            |
| <b>9. Examen de la situation financière des résultats</b>                                    |                               |
| Situation financière                                                                         | 133-136/187-190               |
| Résultat d'exploitation                                                                      | 77/86-91                      |
| <b>10. Trésorerie et capitaux</b>                                                            |                               |
| Capitaux de l'émetteur                                                                       | 205                           |
| Source des montants de flux de trésorerie                                                    | 136                           |
| Conditions d'emprunt et structure de financement                                             | 70-72                         |
| Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur | 43                            |
| Sources de financement attendues                                                             | 31                            |
| <b>11. Recherche développement brevet licences</b>                                           | N/A                           |
| <b>12. Information sur les tendances</b>                                                     |                               |
| Principales tendances ayant affectées le résultat                                            | 68-91                         |
| Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives                                        | N/A                           |
| <b>13. Prévisions ou estimations du bénéfices</b>                                            | 25                            |
| <b>14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale</b>           |                               |
| Organes d'administration et de direction                                                     | 220                           |
| Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction                   | 221                           |
| <b>15. Rémunération et avantages</b>                                                         |                               |
| Montant des rémunérations versées et avantages en nature                                     | 243                           |
| Somme provisionnées aux fins de versements de pensions de retraite ou autres avantages       | N/A                           |
| <b>16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>                       |                               |
| Dates d'expiration des mandats actuels                                                       | 220-221/232-233               |
| Contrats de service liant les membres des organes d'administration                           | 243                           |
| Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations                         | 224-225                       |
| Gouvernement d'entreprise                                                                    | 220-225                       |

| Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004                                                  | Page du document de référence |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>17. Salariés</b>                                                                                    |                               |
| Nombre de salariés                                                                                     | 177/178                       |
| Participation et stocks options                                                                        | N/A                           |
| Accord prévoyant une participation des salariés                                                        | N/A                           |
| <b>18. Principaux actionnaires</b>                                                                     |                               |
| Actionnaire détenant plus de 5%                                                                        | 46/52-53                      |
| Existence et droits de vote différents                                                                 | 46/52-53/57-58/230            |
| Détenion ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement                                       | 46/52-53/57-58/230            |
| Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle          | N/A                           |
| <b>19. Opérations avec des apparentés</b>                                                              | 183                           |
| <b>20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats</b> |                               |
| Information historique                                                                                 | N/A                           |
| Information financière pro forma                                                                       | N/A                           |
| Etats financiers                                                                                       | 133-136/187-190               |
| Vérification des informations historiques annuelles                                                    | 184/214/216                   |
| Dates des dernières informations financières vérifiées                                                 | 184/216                       |
| Informations financières intermédiaires vérifiées                                                      | N/A                           |
| Politique de distribution de dividende                                                                 | 44/63                         |
| Procédures judiciaires ou d'arbitrage                                                                  | N/A                           |
| Changements significatifs de la situation financière ou commerciale                                    | N/A                           |
| <b>21. Informations complémentaires</b>                                                                |                               |
| Capital social                                                                                         |                               |
| - Montant du capital souscrit                                                                          | 46-48                         |
| - Actions non-représentatives du capital                                                               | N/A                           |
| - Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur                        | 58-63                         |
| - Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital                                              | 51-57                         |
| - Informations sur les conditions régissant les droits d'acquisition sur titres émis mis non libérés   | N/A                           |
| - Informations sur le capital de membres du groupe objet d'une option                                  | N/A                           |
| - Historique du capital                                                                                | 48-63                         |
| Actes constitutifs et statuts                                                                          |                               |
| - Objet social                                                                                         | 43                            |
| - Résumé des statuts                                                                                   | 44                            |
| - Description des droits et des privilèges                                                             | 46                            |
| - 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         | 45                            |
| - Description de conditions régissant les modifications de capital                                     | 49-50                         |
| <b>22. Contrats importants</b>                                                                         | 28-29                         |
| <b>23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts</b>           |                               |
| Déclarations d'expert                                                                                  | 37-41                         |
| Information provenant de tiers                                                                         | N/A                           |
| <b>24. Documents accessibles au public</b>                                                             | 258-260                       |
| <b>25. Informations sur les participations</b>                                                         | N/A                           |

## 8. TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

| Rubrique de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF                                                       | Page du document de référence |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Comptes annuels                                                                                              | 186-213                       |
| 2. Comptes consolidés                                                                                           | 133-183                       |
| 3. Rapport de gestion                                                                                           | 64-132                        |
| 4. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence                              | 255                           |
| 5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés                                              | 184                           |
| 6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels                                                 | 214                           |
| 7. Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne | 226-249                       |
| 8. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration                 | 250                           |
| 9. Honoraires des commissaires aux comptes                                                                      | 257                           |

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 2008 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent, figurant en page 97-160 du document de référence 2008 enregistré par l'AMF sous le numéro D.09.-0577
- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant en page 121-201 du document de référence 2009 enregistré par l'AMF sous le numéro D.10.-0634.

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 9 juin 2011.

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'émetteur 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, sur le site internet de la société ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)) ou sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers.

