

Document de référence de l'exercice 2014



FONCIÈRE
ATLAND

Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier

Foncière Atland

Société Anonyme au capital de 26 116 200 €

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

598 500 775 RCS Paris

Sommaire

CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	3
1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND	10
1.1 Présentation du groupe.....	10
1.2 Présentation du patrimoine de Foncière Atland	20
1.3 Activité	23
1.4 Marché et concurrence	26
1.5 Stratégie d'investissement et de financement	28
1.6 Facteurs de risques et assurances	33
1.7 REPORTING RSE : Informations sur les conséquences sociales et environnementales	44
2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT	52
2.1 Renseignements de caractère général.....	52
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital.....	55
3. INFORMATIONS FINANCIERES.....	66
3.1 Rapport de gestion.....	66
3.2 Comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	150
3.2.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2014.....	150
3.2.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	201
3.3 Comptes sociaux et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux	203
3.3.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2014.....	203
3.3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux.....	228
3.4 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements réglementés.....	230
4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE.....	233
4.1 Organes de gestion et de direction.....	233
4.2 Comités du Conseil.....	237
4.3 Rapport du Président du conseil d'administration	240
4.4 Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration	263
4.5 Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites.....	265
5. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	269
5.1 Attestation du responsable de l'information financière et du document de référence.....	269

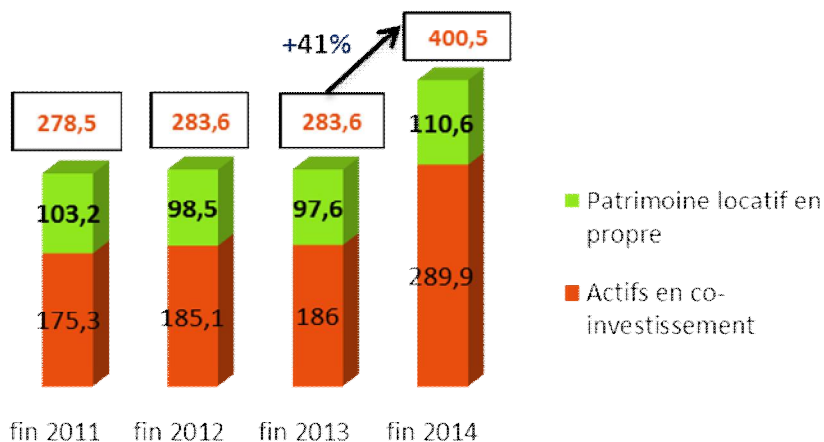
5.2	Responsables du contrôle des comptes.....	270
5.3	Responsable de l'information financière	270
5.4	Honoraires des Commissaires aux Comptes	271
6	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	272
7	TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....	274

CHIFFRES CLÉS ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNÉES

- ▶ A fin décembre 2014, le patrimoine immobilier géré par le Groupe se compose de 396 actifs pour une valeur d'expertise de 400,5 M€ hors droits (dont 74 actifs d'une valeur de marché de 110,6 M€ détenus en propre par Foncière Atland et 322 actifs d'une valeur de marché de 289,9 M€ acquis dans le cadre d'opérations de co-investissements). Depuis l'exercice 2010, Foncière Atland a structuré l'acquisition de près de 300 M€ d'actifs dans le cadre de sociétés en club-deals dans lesquelles le Groupe détient une participation comprise entre 2,35 % et 20 %. Le patrimoine détenu en propre par Foncière Atland (110,6 M€) a été constitué en moins de six ans, notamment grâce au succès rapide des premières opérations d'externalisation et la signature de deux partenariats d'envergure avec deux acteurs majeurs du transport de la personne que sont Keolis et Veolia Transport.
- ▶ Fin 2009, Foncière Atland a diversifié sa stratégie de développement. Tout en continuant d'accompagner de grands acteurs dans la gestion de leurs actifs immobiliers, Foncière Atland s'associe désormais avec des partenaires co-investisseurs pour le montage de ses opérations d'externalisation. C'est ainsi que le Groupe a structuré avec la foncière cotée belge COFINIMMO l'acquisition, fin 2011, de 283 agences MAAF Assurances, puis en 2014, l'acquisition de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis dans le cadre d'un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée du Groupe Tikehau.
- ▶ En parallèle et depuis fin 2008, Foncière Atland a développé une activité de construction de bâtiments clé en main. Cette activité a généré ses premiers revenus en 2010 et 2012 avec la construction et la cession de 4 bâtiments de la gamme « Urban Valley » (sur les 6 prévus) à Corneilles-en-Parisis. En avril 2013, Foncière Atland a livré à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group (leader international des automatismes et du contrôle d'accès automatique), son siège social. Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte de 7 000 m², dont 2 000 m² de bureaux et 5 000 m² de locaux d'activité et d'entreposage. Foncière Atland a remporté le Trophée des SIIC 2013 remis par la FSIF¹ dans la catégorie « Small & Mid Caps » pour cette réalisation. Courant 2014, Foncière Atland a signé avec un locataire de premier plan un bail en état de futur achèvement de longue durée dans le cadre de la construction des deux derniers bâtiments de son parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95). Ces bâtiments d'activité seront livrés à leur locataire au cours du premier semestre 2015.
- ▶ Les loyers annualisés potentiels à fin 2014 des actifs sous gestion sont de 31,0 M€ (dont 8,7 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 8,01 % (loyers annualisés au 31 décembre 2014 exprimés en % du coût complet d'acquisition droits inclus) et à 8,15 % sur l'ensemble du patrimoine géré.
- ▶ Le taux d'occupation des actifs au 31 décembre 2014 reste proche de 100 % à 96% (98,4 % en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion) pour une durée résiduelle ferme des baux de 4 ans à fin 2014 (8,4 ans en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion).

¹ Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières

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



► Les principaux chiffres clés relatifs aux éléments financiers 2014 sont les suivants :

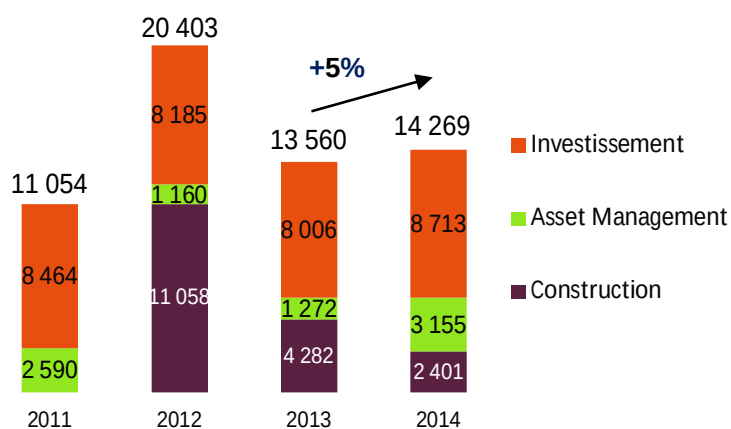
Synthèse des éléments du compte de résultat (en K€) :

EN K euros	2012	2013	2014
Revenus nets	20 403	13 560	14 269
EBITDA (*)	8 538	6 677	8 778
Résultat net récurrent avant amortissement	4 328	3 450	6 276
Résultat net récurrent (**)	1 807	1 018	3 860
Résultat net consolidé Quote-Part Groupe	932	1 451	2 768

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

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

Evolution du chiffre d'affaires sur 4 ans :

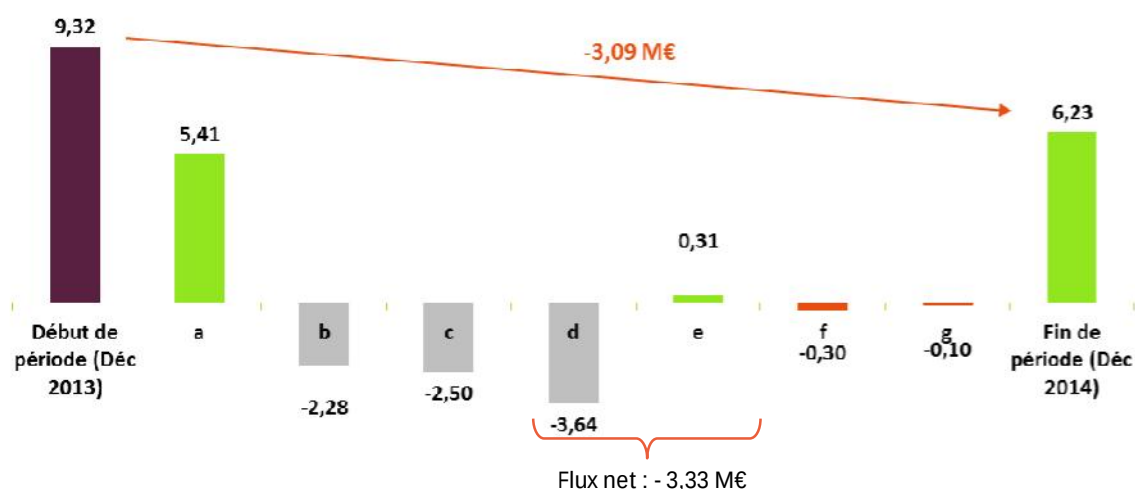


Synthèse des éléments du bilan (en K€) :

Actif (Keuros)	déc-14	déc-13
Immeubles de placement	78 710	84 900
Autres immobilisations	6 186	3 521
Actifs financiers courants	-	-
Créances et stock	22 224	6 832
Trésorerie disponible	6 231	9 324
TOTAL	113 351	104 577

Passif (Keuros)	déc-14	déc-13
Capitaux propres	27 264	24 165
Dettes financières long terme	72 788	66 026
Dettes financières court terme	4 782	9 061
Autres dettes	8 517	5 325
TOTAL	113 351	104 577

Evolution de la trésorerie en 2014 (en M€) :



(a) Cash-Flow généré par l'activité annuelle du Groupe

(b) Fonds propres investis dans l'acquisition des sites Speedy

(c) Fonds propres investis dans l'acquisition des sites ELIS

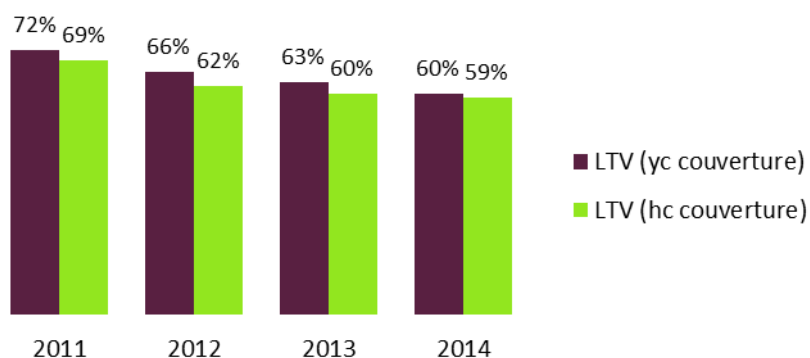
(d) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs

(e) Cash-flow issu des arbitrages 2014

(f) Fonds propres investis dans les travaux sur les actifs nets des prêts obtenus : Keolis, Cébazat et Découverte

(g) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés, indemnités d'immobilisation...

Evolution du Loan to Value (*) global du portefeuille sur 4 ans :



(*) Y compris l'émission obligataire de 2013 et rapporté à la valeur d'expertise des actifs hors droits

Synthèse des événements significatifs de l'année 2014 :

Au cours de l'année 2014, Foncière Atland a continué son développement autour de ses trois métiers :

- Investissement : revenus locatifs de 8 713 K€ (en hausse de 8 %)

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine dont la valeur d'expertise hors droits est de 110,6 M€ (117,4M€ droits inclus) pour un rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits et frais inclus) de plus de 8%. La hausse des revenus locatifs s'explique principalement par l'acquisition, en mai 2014, de 34 sites loués à l'enseigne Speedy pour des durées fermes de 9 et 12 ans avec un rendement locatif net proche de 9%.

Foncière Atland a également poursuivi l'arbitrage de ses actifs non stratégiques avec :

- o la cession, au cours du second semestre, d'un site commercial situé à Bellerive-sur-Allier (03) à un investisseur privé.
- o la vente d'un bâtiment de 4 800 m² à usage de bureaux et d'entrepôt situé à Balma, en périphérie de Toulouse réalisée au profit d'un fonds d'investissement géré par la société Bagan Asset Management.

Ces deux arbitrages ont été réalisés à des montants proches de la valeur d'expertise hors droits du 31 décembre 2013. Le taux d'occupation du patrimoine locatif détenu par Foncière Atland est toujours élevé, à 96%, pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 4 années.

- Asset management : 3 155 K€ d'honoraires

Foncière Atland gère, dans le cadre de ses co-investissements, 322 actifs représentant une valeur d'expertise hors droits de près de 290 M€ (306,5 M€ droits inclus) et des loyers cumulés de plus de 22,4 M€.

L'année 2014 a été marquée par l'entrée, dans le portefeuille sous gestion, des actifs pris à bail par Elis et Speedy au cours du premier semestre :

- o Externalisation de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe), en contrepartie de la signature par Elis de baux de 15 ans fermes. L'acquisition a été réalisée via un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, dont Foncière Atland REIM, qui a structuré l'opération, assure le property management et assiste Tikehau IM sur les missions d'asset management.
- o Acquisition par Foncière Atland et PERIAL Asset Management d'un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy. 34 actifs ont été acquis par une structure détenue majoritairement par Foncière Atland et 56 actifs par un fonds géré par PERIAL Asset Management.

La structuration de ces portefeuilles a permis d'appréhender des honoraires de montage et de sécuriser, sur les prochaines années, un cash-flow d'honoraires d'asset et de property management dans le cadre de contrats de durée ferme.

Au 31 décembre 2014, le taux d'occupation des actifs gérés par le Groupe est de 98,4% pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 8,4 années (y compris les actifs détenus en propre par Foncière Atland et ses filiales majoritaires - voir III.1).

- Construction de bâtiments clé en main : un chiffre d'affaires en repli à 2 401 K€

Pour mémoire, l'année 2013, avait été marquée par la livraison à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group, de son siège social de 7 000 m² à Cormeilles-en-Parisis (95).

Courant 2014, Foncière Atland a signé avec un locataire de premier plan un bail en état de futur achèvement de longue durée dans le cadre de la construction des deux derniers bâtiments de son parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95).

Le développement de l'activité construction est ralenti par le décalage des opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) dont le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement. Le Groupe a sous option près de 30 000 m² SHON en Ile-de-France actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

- Financements

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

Nouveaux prêts souscrits en 2014 :

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe a souscrit :

- Le 6 octobre 2014, un prêt long terme de 370 K€ auprès du CFF afin de financer les travaux de l'actif situé à Metz et porté par Foncière Atland
- Le 30 avril 2014, deux prêts moyen terme auprès de la SOCFIM afin de financer l'acquisition de 34 actifs loués par Speedy pour 10.300 K€ et pour financer leur rénovation pour 850 K€. Ces prêts sont portés par la société Speedland.

Remboursement de prêts en 2014 :

La cession, par la SCI Luan Gramont d'un actif situé à Balma (31) en septembre 2014 a donné lieu au remboursement des prêts accordés par les Caisses d'Epargne pour un montant de 1,1 M€ (prêt accordé à la SCI) et par la SOCFIM pour 2,7 M€ (prêt accordé à Foncière Atland).

Foncière Atland a totalement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 0,6 M€ dans le cadre de la cession de l'immeuble situé à Bellerive-sur-Allier (03), prêt obtenu initialement pour l'acquisition de cet immeuble.

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2014 s'est élevé à 8,0 M€ dont 3,6 M€ liés à l'amortissement contractuel des actifs.

Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2014, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de 70.203 K€ hors intérêts courus non échus et hors emprunt obligataire et de 75.024 K€ avec l'emprunt obligataire :

La durée moyenne d'endettement est de 4,2 années. Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant 2018.

Coût moyen de la dette et risque de taux

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

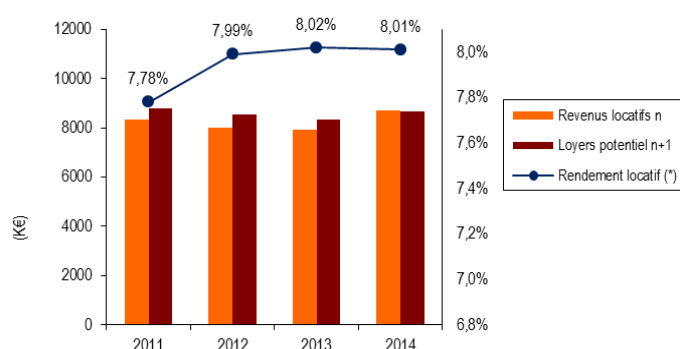
- à taux fixe ;
- avec des options de conversion à taux fixe ;
- swapés (échange d'un taux variable contre un taux fixe) ou capés (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2014, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 1.055 K€ contre 2.640 K€ au 31 décembre 2013.

A fin décembre 2014, 42% des prêts long-terme ont été souscrits à taux fixe, 58% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 40% du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à 65,4% hors emprunt obligataire (67,63% y compris emprunt obligataire) contre près de 72% au 31 décembre 2013 (74% y/c l'emprunt obligataire).

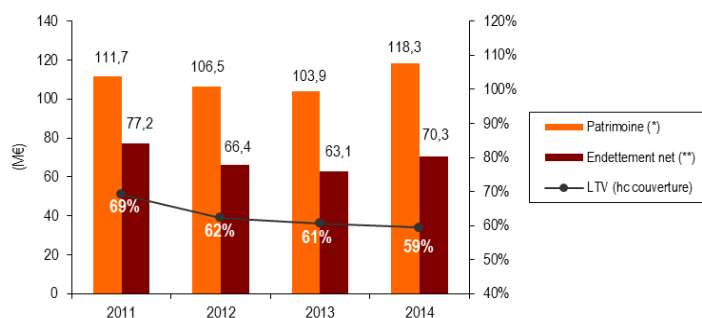
Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 3,54 % au 31 décembre 2014 contre 4,45% au 31 décembre 2013 du fait de la sortie de couverture de taux. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 3,67 % au 31 décembre 2014 contre 4,68% au 31 décembre 2013.

Evolution historique des principaux agrégats économiques de Foncière Atland :



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

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



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

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

L'amélioration du ratio « Loan to Value » est liée aux éléments suivants :

- ▶ l'entrée dans le périmètre de nouveaux actifs fortement contributifs ;
- ▶ la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe ;
- ▶ l'investissement dans des opérations de co-investissement.

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

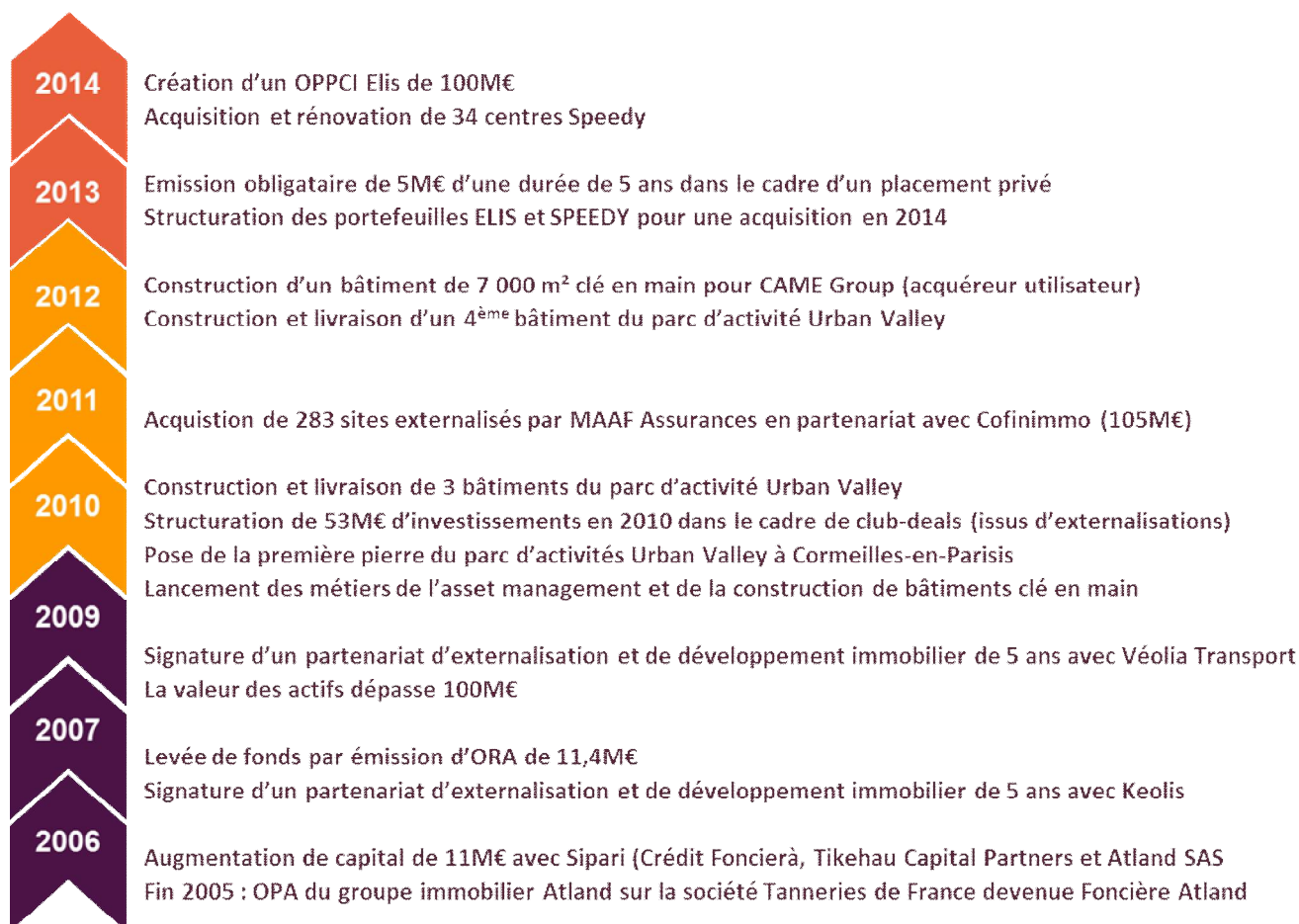
1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND

1.1 PRÉSENTATION DU GROUPE

1.1.1 Historique

- ▶ Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une Société d'Investissement Immobilière Cotée (SIIC) d'Euronext Paris filiale du groupe Atland dont la holding est Atland S.A.S. Foncière Atland se positionne, avant tout, comme une plateforme de services aux entreprises en les accompagnant dans leurs problématiques immobilières.
- ▶ Le groupe Atland qui souhaitait contrôler une société cotée afin de disposer d'une plus grande capacité d'intervention sur le marché de l'investissement immobilier d'entreprise a ainsi lancé en 2005 une OPA sur la structure « Tanneries de France », rebaptisée Foncière Atland en février 2006, et a cédé l'ensemble des actifs de la société la même année. Détenue majoritairement par le groupe Atland avec, à ses côtés, le Crédit Foncier (SIPARI) et Tikehau Capital Partners, Foncière Atland s'est spécialisée dans le marché de l'externalisation d'actifs d'entreprises et a opté pour le régime fiscal SIIC en avril 2007.
- ▶ Foncière Atland a pour métier l'accompagnement des entreprises dans leur développement immobilier au travers de deux offres de services complémentaires lancées fin 2009 : l'externalisation d'actifs immobiliers et la construction de bâtiments clé en main.

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



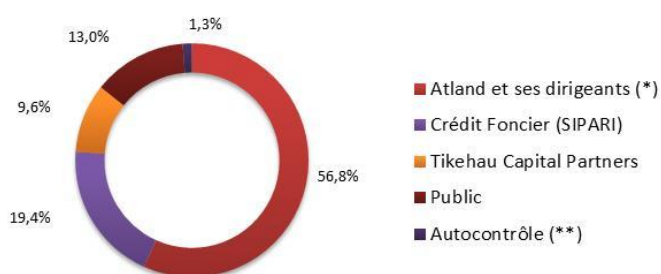
1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland dans le groupe Atland

Foncière Atland est une société 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 19,4 % et de 9,6 % fin 2014.

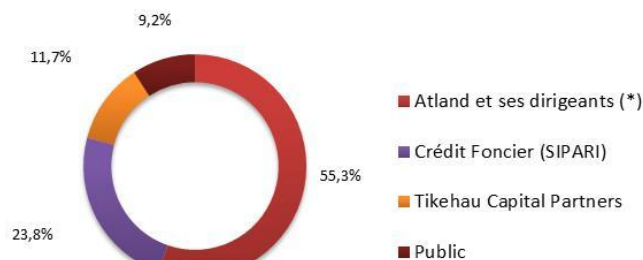
Au 31 décembre 2014, la répartition du capital social et des droits de votes de la Foncière était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland et ses dirigeants (*)	269 499	56,8%	428 400	55,3%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,4%	184 320	23,8%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,6%	90 880	11,7%
Public	61 641	13,0%	71 310	9,2%
Autocontrôle (**)	6 100	1,3%	-	-
Total	474 840	100,00%	774 910	100,00%

Répartition du capital



Répartition des droits de vote

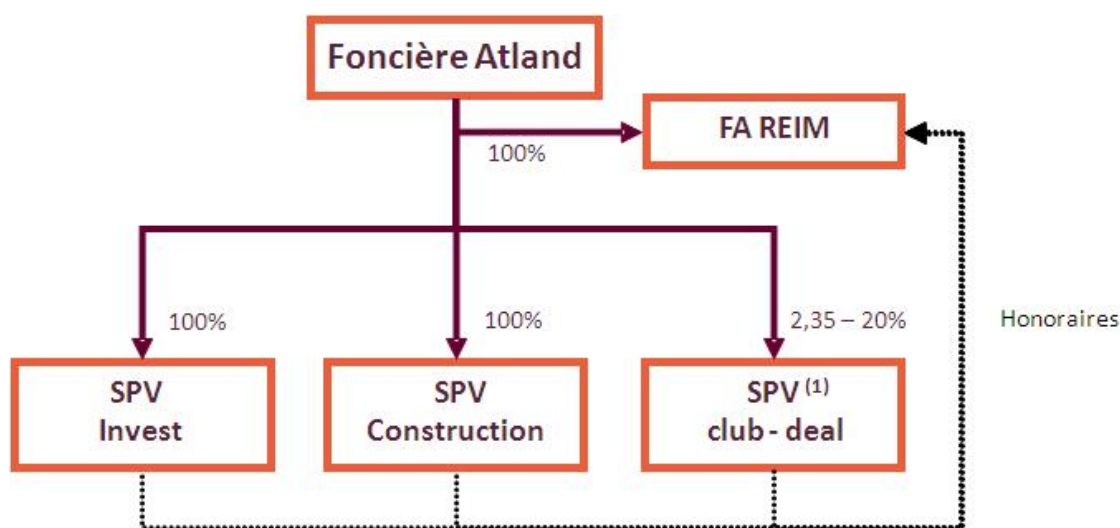


(*) A savoir Atland SAS, Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de La Heslière, XEOS, Finexia et Finatlas au sens du concert déclaré à l'Autorité des Marchés Financiers et mentionné en page 54, paragraphe 2.2. Atland détient seule 54,56 % du capital social de Foncière Atland.

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

1. Organigramme synthétique présentant le fonctionnement du Groupe

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



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

Foncière Atland structure 3 types de véhicules juridiques pour assurer son métier de services aux entreprises :

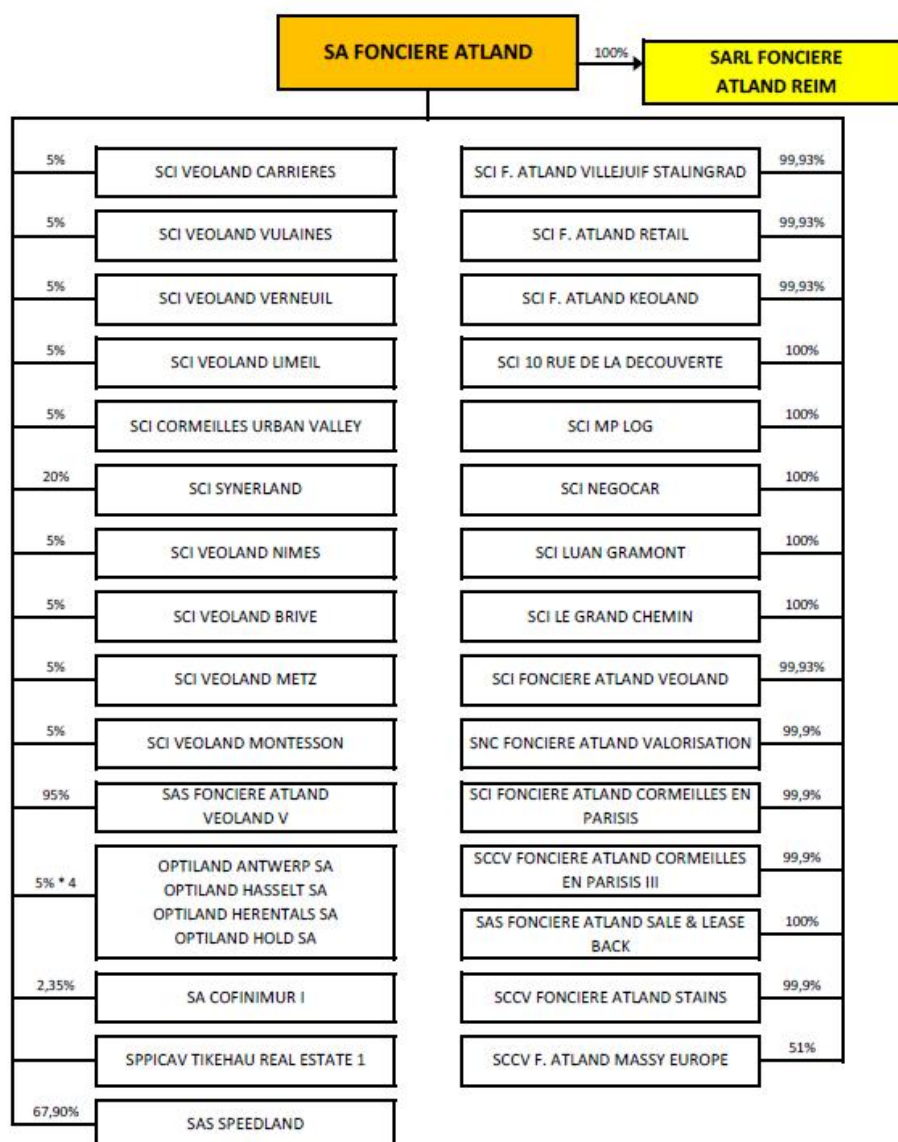
SPV Invest : Sociétés portant une partie du patrimoine immobilier détenu en propre par le Groupe dans le cadre d'externalisations d'actifs et d'investissements opportunistes ;

SPV Construction : Sociétés portant les opérations de construction de bâtiments clé en main ;

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

Foncière Atland Real Estate Investment Management (FA REIM) est la structure d'asset management qui porte le personnel et les moyens nécessaires à la réalisation de ces prestations, tant pour la gestion du patrimoine existant que pour le montage de nouveaux investissements et la gestion de la construction de bâtiments clé en main.

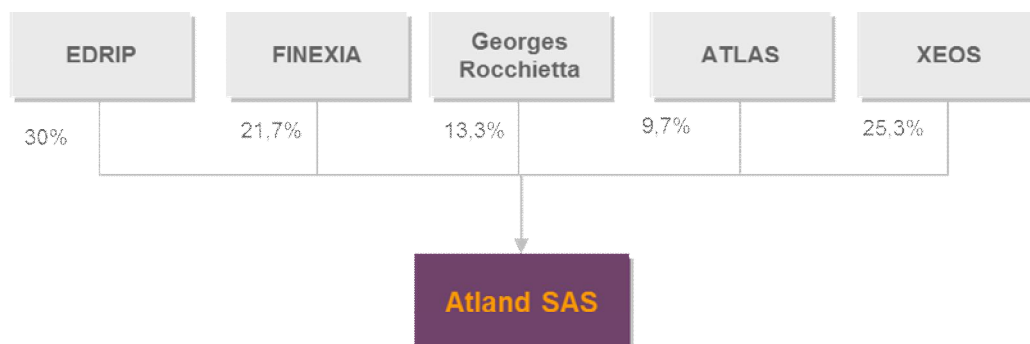
2. Organigramme juridique de Foncière Atland au 31 décembre 2014



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

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

Atland SAS est actionnaire majoritaire de Foncière Atland.



Foncière Atland est contrôlée par Atland SAS au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce. Le Concert déclaré est constitué de M. Lionel Védie de La Hesliere, M. Georges Rocchietta et des sociétés Atland, Xeos, Finexia et Finatlas.

4. Structuration et facturation d'honoraires

Foncière Atland gère ses actifs au travers d'un ensemble de sociétés essentiellement structurées en SCI et SNC (« Sociétés Ad Hoc ») et dispose au sein de sa filiale Foncière Atland Real Estate Investment Management (« FA REIM ») d'une équipe opérationnelle dédiée en charge de l'investissement, du développement, de la maîtrise d'ouvrage (dans le cadre de la construction de bâtiments clé en main), de l'Asset¹ et du Property management².

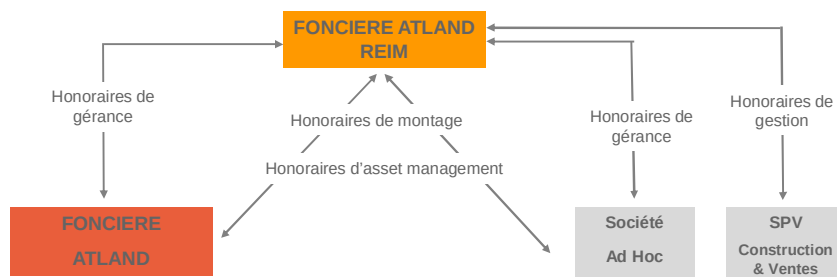
A ce titre, FA REIM possède une carte de gestion et de transaction immobilière et fournit les prestations suivantes aux entités propriétaires des actifs :

- ▶ montage et acquisition lors de la structuration des opérations (entre 0,7 % et 3 % de l'investissement hors droits payés flat),
- ▶ asset management (entre 0,3 % et 1 % des valeurs d'expertise ou du coût de l'acquisition) couvrant notamment les services d'études et l'optimisation des valeurs d'actifs rendus par FA REIM,
- ▶ gérance ou property management (recouvrement des loyers,...) : de 1 % à 3 % des loyers encaissés TTC,
- ▶ cession des portefeuilles.

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

¹ Gestion de portefeuille d'actifs

² Gestion opérationnelle des actifs

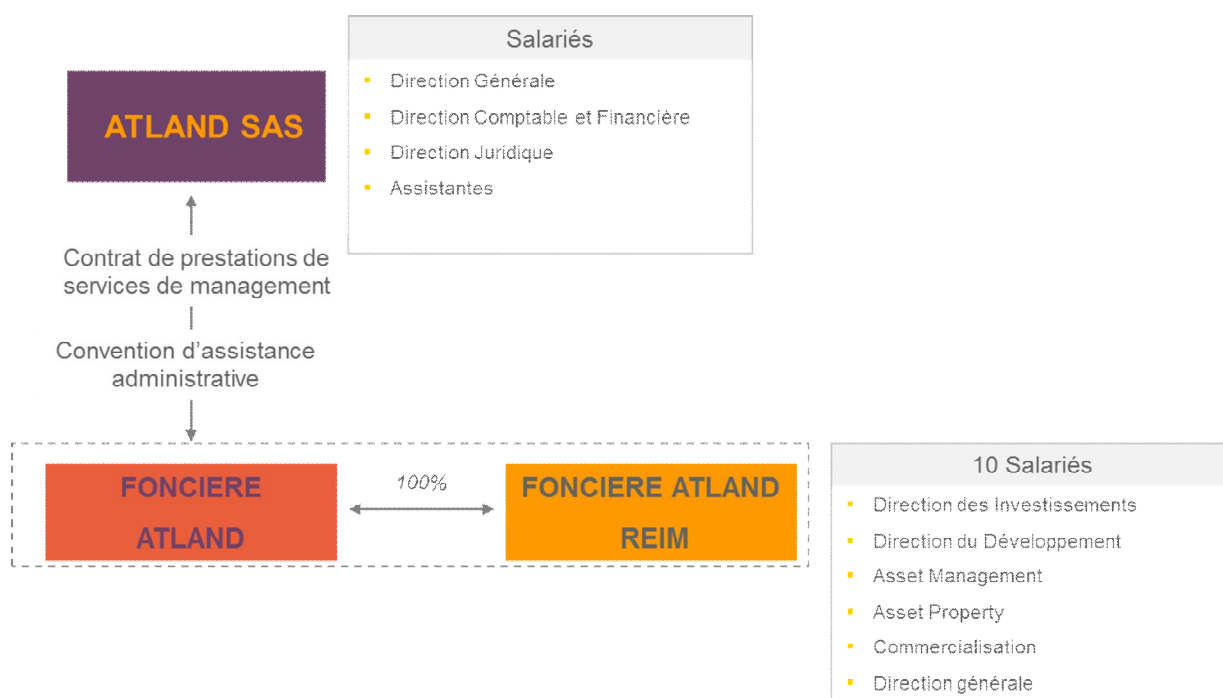


5. Relations entre Foncière Atland et Atland SAS

FA REIM emploie 10 salariés au 31 décembre 2014 couvrant l'ensemble des métiers du Groupe : investissements, asset management, property, construction et commercialisation des opérations de clé en main.

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

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



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

Foncière Atland est initialement une foncière immobilière à vocation patrimoniale, sachant également investir dans des opérations à caractère plus opportuniste et arbitrer certains actifs de son portefeuille, la structuration de ses acquisitions pouvant se faire pour compte propre ou dans le cadre d'opérations de co-investissement dans lesquelles Foncière Atland détient une participation mineure et conserve l'asset et le property management.

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

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

Foncière Atland s'inscrit donc comme un acteur déclinant une offre originale à travers deux offres de services complémentaires :

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

Les métiers et les sources de revenus de Foncière Atland :



1.1.4 L'équipe de management de Foncière Atland

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



Georges ROCCHIETTA – Président Directeur Général – 51 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.



Lawrence DELAHAYE – Directeur des investissements – 39 ans

Diplômé de l'ESC Rouen, Lawrence Delahaye a débuté sa carrière en 1998 chez Andersen Consulting, avant de rejoindre Atisreal Auguste Thouard à la Direction des Grands Clients, puis au département Investissement. En 2007, il rejoint le département Corporate Finance – Immobilier de BNP Paribas Corporate & Investment Banking, puis Ciloger en 2012 en tant que Directeur du Développement Institutionnel.



Christian VALLAUD – Directeur du développement – 42 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 – 35 ans

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



Jean-Baptiste Lesage – Directeur des opérations – 38 ans

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

1.1.5 Une plateforme immobilière pour les entreprises

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

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

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

- ▶ KEOLIS, le principal opérateur privé du transport public de voyageurs,
- ▶ VEOLIA TRANSPORT, premier opérateur privé européen de transport public de voyageurs,
- ▶ MAAF Assurances, mutuelle d'assurance incontournable en France et l'une des quatre enseignes constitutives de Covéa,
- ▶ CAME Group, leader de l'automatisme en zone Europe,
- ▶ ELIS, leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil,
- ▶ SPEEDY, opérateur incontournable de la réparation automobile en France.

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

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

1.1.6 Le positionnement de Foncière Atland

Foncière Atland a pour vocation de confirmer son positionnement comme un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises, et bénéficie d'atouts distinctifs lui permettant d'atteindre cet objectif. A travers cette offre, Foncière Atland souhaite accompagner les entreprises dans leurs problématiques immobilières.

Conformément à sa stratégie initiale, Foncière Atland a mis l'accent sur l'externalisation d'actifs stratégiques et a pu concrétiser très rapidement ses efforts en signant deux partenariats significatifs avec Keolis en 2006 et Veolia Transport en 2008 (ces deux groupes étant les deux acteurs majeurs du secteur du « Transport de la Personne » en France), suivi de l'externalisation de 283 sites de MAAF Assurances fin 2011 en partenariat avec la Foncière cotée belge COFINIMMO, et enfin de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis au cours du premier trimestre 2014 avec la constitution d'un OPPCI en partenariat avec le TIKEHAU IM.

En 2009, Foncière Atland a également lancé son activité de construction de bâtiments clé en main avec l'acquisition de deux terrains en région Parisienne et Aquitaine et a ainsi livré 4 premiers bâtiments d'activité de 2010 à 2012 à ses locataires (Castorama, Fagor Brandt, Girodin Sauer et Bâtimentes) dans le cadre de baux 9 à 12 ans fermes sur son site de Corneilles-en-Parisis (95). Ce parc est complété en 2015 avec la livraison à Castorama des deux derniers bâtiments.

Cette activité sous les labels « Urban Valley » (Activité) et « Dock Valley » (Entrepôt) ou encore « My Valley » (Commerces) permet à Foncière Atland d'accompagner les entreprises et les utilisateurs dans leur projet immobilier.

Foncière Atland a également construit et livré en 2013 un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte du Groupe Came dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement. Fin 2013, Foncière Atland a sous promesse ou sous option des terrains pour la construction de bâtiments clé en main à louer ou dans le cadre de vente aux utilisateurs.

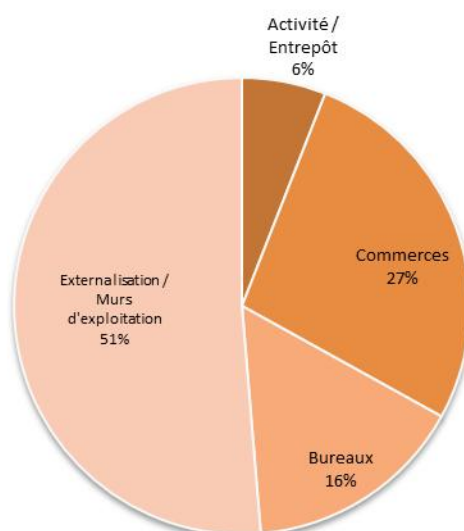
1.2 PRÉSENTATION DU PATRIMOINE DE FONCIÈRE ATLAND

Foncière Atland détient en propre une partie des actifs qu'elle gère, l'autre partie, issue des club-deals, faisant l'objet de contrats de gestion d'actifs spécifiques (Property management et Asset management).

1.2.1 Présentation des actifs détenus en propre (patrimoine historique)

Au 31 décembre 2014, la vacance locative du patrimoine des actifs détenus en propre reste faible à 4% (contre 3,6 % au 31 décembre 2013), la durée résiduelle ferme des baux est de 4 ans (contre 3,8 ans au 31 décembre 2013) et le patrimoine est composé de 74 actifs occupés par 52 locataires.

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



Foncière Atland détient en propre un patrimoine locatif immobilier (donc hors actifs en cours de construction) pesant 110,6 M€ en valeur de marché hors droits à fin 2014 (Source : Expertise DTZ Eurexi).

1.2.1.1 Locaux d'activités

Ce portefeuille est constitué d'un site immobilier situé à Balma (31), ainsi que des immeubles issus des externalisations Keolis et Veolia-Transdev.

Événement majeur ayant impacté le portefeuille bureaux de Foncière Atland :

- 29 septembre 2014 – site de Balma : vente de l'immeuble au profit d'un investisseur indépendant (Bagan AM).

► Balma

Situé dans la périphérie immédiate de Toulouse, cet immeuble est loué à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (Toulouse Métropole). Au 31 décembre 2014, la durée résiduelle ferme est de 1 an pour un loyer total d'environ 0,6 M€ HT HC.

► Keolis

Le partenariat Keolis a été mis en place en 2007 pour une durée de 5 ans. Deux phases d'externalisation ont eu lieu : phase 1 en 2007 (10 sites) et phase 2 en 2008 (9 sites). D'autres actifs ont été achetés de manière isolée. Au 31 décembre 2013 et après 6 ans de partenariat, 24 sites Keolis auront ainsi été acquis pour un loyer annuel d'environ 3,9 M€ HT HC. Les durées des baux signés initialement sont de 9 ans fermes. En 2012, certains sites ont bénéficié de travaux d'agrandissement préfinancés par le bailleur en contrepartie d'un réengagement locatif sur 9 années fermes par le locataire.

► Veolia-Transdev

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 d'environ 1,0 M€ HT HC et la phase 2 a été réalisée entre 2010 et 2011 dans le cadre d'un co-investissement.

1.2.1.2 Bureaux

Les 3 actifs de bureaux sont situés au sein d'agglomérations majeures (Paris et Toulouse) et pour la plupart dans des zones tertiaires (zone d'activités ou parc technologique).

Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2014 est de 78 % avec un loyer annuel de 1,1 M€ HT HC.

1.2.1.3 Commerces

Événement majeur ayant impacté le portefeuille bureaux de Foncière Atland :

- 17 novembre 2014 – site de Bellerive sur Allier : vente de l'immeuble au profit d'un investisseur local (Athik)

Les 4 actifs commerciaux sont situés dans des zones d'activités commerciales, en périphérie de Clermont-Ferrand, Toulouse et Vichy.

De typologie retail park / « boîtes à vendre », ils ont un format efficient (surfaces allant de 800 à 1 500 m²) et sont localisés sur des axes routiers majeurs leur donnant une bonne visibilité commerciale. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2014 est de 100 % pour un loyer total d'environ 0,8 M€ HT HC.

- Opération SPEEDY. Par ailleurs, le 30 avril 2014, Foncière Atland et PERIAL Asset Management ont également acquis conjointement auprès d'un fonds d'investissement filiale de LaSalle Investment Management un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France représentant un coût complet d'investissement de près de 35M€. 34 actifs ont été acquis par Foncière Atland et 56 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management

1.2.1.4 Entrepôts

Il s'agit d'un bâtiment situé à Amiens et loué au groupe Devred. Sa surface est de 9 245 m² utiles pour un loyer de 0,4 M€.

1.2.2 Présentation du patrimoine locatif détenu en co-investissement

Foncière Atland détient également des participations comprises entre 2,35 % et 20 % dans des sociétés structurées en co-investissement avec des partenaires tiers dans le cadre de club-deals. Fin 2013, la valeur hors droits du patrimoine de ces sociétés en club-deals s'élève à 289,9 M€ pour un loyer annualisé (hors taxes et hors charges) de 22,4 M€. Les opérations réalisées en partenariat sont de typologies différentes et ont été réalisées grâce à l'expertise des métiers de Foncière Atland :

- Opération URBAN VALLEY à Cormeilles en Parisis. Il s'agit d'un parc d'activités construit par Foncière Atland et qui est loué à des preneurs de qualité (Castorama, Fagor,...). Le loyer généré par le parc au 31 décembre 2014 est de 0,9 M€ HT HC annuel. L'opération a été réalisée en co-investissement avec CETIM, fonds belge adossé à la banque DEGROOF.
- Opération VEOLIA TRANSPORT. Cette opération couvre 15 sites (12 en France et 3 en Belgique) et génère un loyer cumulé de 4,7 M€ HT HC annuel. L'opération a également été réalisée en co-investissement avec CETIM en 2010 et en 2011.
- Opération NANTERRE DCM. L'opération d'externalisation signée avec le groupe DCM a été réalisée le 14 février 2011. Le site génère un loyer annuel de 0,8 M€ HT HC. L'opération a été réalisée en co-investissement avec le groupe SIRIUS. Le site externalisé est composé d'un ensemble de bâtiments d'exploitation à usage de bureaux (siège de la société) et d'activités (manutention et fabrication).
- Opération MAAF Assurances. Le 28 décembre 2011 a eu lieu l'acquisition par la SA COFINIMUR I des murs de 283 sites d'exploitation MAAF. Cette opération d'externalisation s'est accompagnée de la signature de baux commerciaux de longue durée sur 273 sites et de baux précaires sur 5 sites. L'opération a été réalisée en co-investissement. Au 31 décembre 2014, le patrimoine est donc constitué de 280 sites avec des baux d'une durée résiduelle ferme de 7,3 ans. Le loyer cumulé sur l'année 2014 est de 7,8 M€ HT HC.
- Opération ELIS. Foncière Atland a structuré l'acquisition de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis au cours du premier semestre 2014 (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil), pour un coût complet d'investissement de 101 M€ et des durées fermes de 15 ans. Cette opération a été réalisée dans le cadre d'un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée du Groupe Tikehau dont Foncière Atland est également co-investisseur auprès de grands institutionnels.

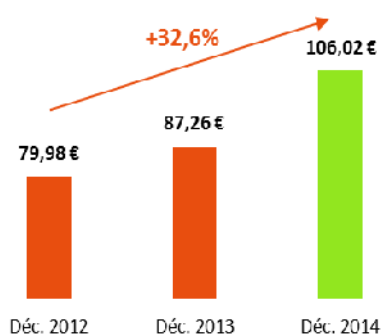
1.3 ACTIVITÉ

1.3.1 Synthèse de l'activité 2014

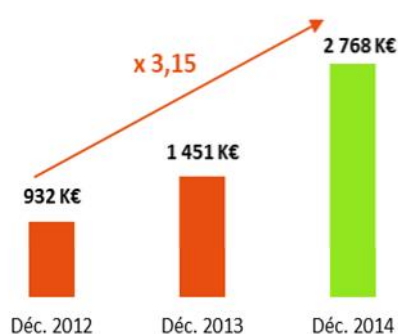
Les résultats 2014 sont principalement marqués par les deux indicateurs suivants :

- Un résultat net récurrent multiplié par **3,8**
- Une progression de **21,5 %** de l'ANR EPRA par action ¹

ANR EPRA par action : + 32,6% sur 2 ans
(liquidation)



Résultat net consolidé : x 3,15 sur 2 ans
(quote-part Groupe)



Résultat consolidé 2014 :

En K€	Déc-14	Déc-13	Var 2014/2013
Chiffre d'affaires	14 269	13 560	+ 709
EBITDA	8 778	6 677	+ 2 101
Résultat net récurrent (*)	3 860	1 018	+ 2 842
Résultat net récurrent par action en € (**)	8,23 €	2,19 €	6,04 €
Résultat net consolidé quote-part Groupe	2 768	1 451	+ 1 317
Résultat net récurrent par action en € QP Groupe (**)	5,90 €	3,12 €	2,78 €

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

(**) : Nombre d'actions en circulation à la clôture de l'exercice (hors autocontrôle)

⁽¹⁾ Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres

Chiffre d'affaires :

- Investissement : revenus locatifs de 8 713 K€

Foncière Atland gère un patrimoine locatif dont la valeur d'expertise droits inclus est de 117,4 M€ pour un rendement locatif net de plus de 8%. La hausse des revenus locatifs s'explique principalement par l'acquisition, en mai 2014, de 34 sites loués à l'enseigne Speedy pour des durées fermes de 9 et 12 ans.

- Asset management : 3 155 K€ d'honoraires

Dans le cadre de ses opérations montées en co-investissement, Foncière Atland gère également 322 actifs représentant une valeur d'expertise droits inclus de près de 306,5 M€ pour des loyers cumulés de plus de 22,4 M€. L'année 2014 a été marquée par l'entrée dans le portefeuille sous gestion, des actifs pris à bail par Elis dont la structuration a permis d'appréhender des honoraires de montage et de sécuriser un flux d'honoraires d'asset et de property management dans le cadre de contrats de durée ferme.

- Construction de bâtiments clé en main : un chiffre d'affaires de 2 401 K€

Pour mémoire, l'année 2013, avait été marquée par la construction et la livraison à Came France de son siège social de 7 000 m² à Corneilles-en-Parisis (95).

En 2014, Foncière Atland a signé avec un locataire de premier plan un bail en état de futur achèvement de longue durée dans le cadre de la construction des deux derniers bâtiments de son parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95).

Résultat net consolidé : hausse significative à 2,8 M€

Le résultat net consolidé en quote-part Groupe augmente très fortement et atteint 2,8 M€ en 2014 contre 1,5 M€ en 2013, soit une hausse de 90% (5,90 € par action en 2014 contre 3,12 € par action en 2013).

Le Résultat Net Récurrent (RNR) atteint 3,9 M€ en 2014 contre 1,0 M€ en 2013, conséquence de l'amélioration de l'EBITDA et de la charge financière de la dette. Il bénéficie également de l'arbitrage de sites non stratégiques à Bellerive-sur-Allier (03) et Balma (31). Ces résultats permettent au groupe d'atteindre une capacité distributive.

Progression de l'ANR EPRA (liquidation) de 21,5 % sur un an

<i>en € par action</i>	Déc-14	Déc-13	%
ANR EPRA (liquidation)	106,02	87,26	+ 21,5 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	101,08	81,58	+ 23,9 %

L'ANR publié par Foncière Atland ne tenait pas compte, jusqu'à présent, de la valeur de l'activité de gestion pour compte de tiers assurée par sa filiale Foncière Atland REIM, compte tenu du peu

d'antériorité de cette activité. Celle-ci a désormais atteint une maturité suffisante (225 M€ d'actifs structurés entre 2011 et 2014) et bénéficie de flux d'honoraires récurrents et sécurisés.

Cette activité, qui a fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, a été valorisée dans l'ANR au 31 décembre 2014 et contribue respectivement à hauteur de 10,25 € par action à l'ANR EPRA et 9,83 € par action à l'ANR Triple Net.

L'ANR EPRA par action s'établit ainsi à 106,02 € (soit 49,7 M€) et l'ANR Triple Net par action à 101,08 € (soit 47,4 M€) en valeur de liquidation (respectivement +21,5 % et +23,9 % par rapport au 31 décembre 2013).

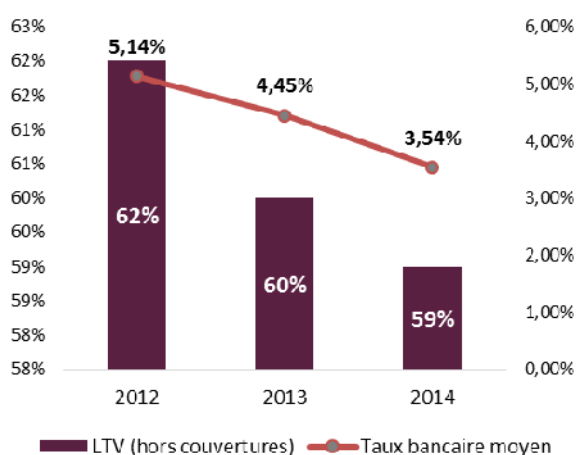
Renforcement de la structure financière

En K€	Déc-14	Déc-13
Immeubles de placement	78 710	84 900
Autres immobilisations	6 186	3 521
Autres actifs	22 224	6 832
Trésorerie disponible	6 231	9 324
Total Actif	113 351	104 577
Capitaux propres	27 264	24 165
<i>Dont hors groupe</i>	<i>810</i>	<i>-</i>
Emprunt obligataire	4 821	4 765
Dettes financières long terme	67 967	61 261
Dettes financières court terme	4 782	9 061
Autres dettes	8 517	5 325
Total Passif et capitaux propres	113 351	104 577

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 71,3 M€ à fin 2014, contre 65,8 M€ un an auparavant. Cette augmentation est liée à la mise en place d'une nouvelle dette bancaire dans le cadre de l'acquisition du portefeuille Speedy.

Souscrite à long terme (durée résiduelle de 4,2 ans), la couverture globale de la dette est de 65% sur 2014 hors emprunt obligataire contre 72% en 2013. Le taux d'endettement bancaire moyen est passé de 4,45%, fin 2013 à 3,54 % fin 2014.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs s'élève à 59,4 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 60,8 % à fin 2013.



1.3.2 Perspectives

Au 31 décembre 2014, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de près de 424 M€ (valeur de marché droits inclus) dont 117,4 M€ pour son patrimoine propre, pour un total de loyers quittancés de plus de 31 M€.

Le taux de rendement locatif net est de 8,15 % sur l'ensemble du portefeuille et la durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 8,4 années sur l'ensemble des actifs gérés et de 4 années sur le patrimoine locatif détenu en propre.

Le patrimoine locatif propre bénéficie d'un taux d'occupation toujours élevé à 96 % (98,4 % pour l'ensemble du patrimoine sous gestion).

La signature des portefeuilles Elis et Speedy renforce le positionnement de Foncière Atland comme partenaire immobilier des entreprises et sécurise son cash-flow pour les années futures. Foncière Atland poursuit sa stratégie de développement axée vers 3 objectifs :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée,
- Le lancement de nouvelles opérations de construction clé-en-main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces,
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre d'opérations réalisées en co-investissement.

1.4 MARCHÉ ET CONCURRENCE

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

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

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

En 2014, les dossiers d'externalisation étudiés ont porté sur les secteurs d'activités tels que l'industrie automobile, la distribution alimentaire, jardinerie, ... pour des montants d'investissement de 50 M€ à près de 200 M€, avec la concrétisation de deux partenariats de premier plan en 2014 :

- acquisition par une OPPCI fin mars 2014 (dont Foncière Atland est co-investisseur et asset manager) d'un portefeuille immobilier de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis

(leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil), pour un coût complet d'investissement de près de 100 M€ ;

- structuration fin avril 2014 d'un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France, pour un coût complet d'investissement de près de 35 M€ (34 actifs ont été acquis par Foncière Atland et 56 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management).

1.5 STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

Foncière Atland se positionne comme une plateforme de services immobiliers aux entreprises à travers deux métiers lui permettant un mix de chiffre d'affaires équilibré :

- L'externalisation d'actifs et leur gestion,
- La construction de bâtiments clé en main.

1.5.1 Stratégie de service aux entreprises

Accompagner les entreprises dans leur développement : investissement et activité

Foncière Atland développe une stratégie d'investissement dans le cadre d'opérations de « sale-and-lease-back » et d'accompagnement des entreprises pour des opérations de construction de bâtiments clé en main en adéquation avec le marché afin de maîtriser les enjeux de la création de valeur.

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



Mise en œuvre de la stratégie de Foncière Atland

Foncière Atland et ses filiales ont structuré, depuis 2010, sous forme de club-deals et de co-investissements avec des partenaires tiers, plus de 300 actifs.

Le Groupe continue sa croissance autour de ses deux axes stratégiques :

- Externalisation et investissements opportunistes

Partenariats historiques Keolis et Veolia Transport

Le premier partenariat a été signé avec le groupe KEOLIS :

- ▶ 2007 : Acquisition de 20 sites pour 31 M€ hors droits,
- ▶ 2008 : Acquisition de 3 sites (Brionne, La Ciotat et Ibos) pour 4,9 M€ hors droits,
- ▶ 2009 : Acquisition du site de Bouxières aux Dames pour 3,8 M€ hors droits,
- ▶ 2011-2014 : Réalisation d'un plan de travaux sur un tiers du portefeuille générant un loyer complémentaire et permettant la signature de nouveaux baux de 9 ans fermes sur ces sites.

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

Ce partenariat a permis l'externalisation de 22 sites :

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

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

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

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

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

¹ Montage en club-deal avec des partenaires tiers investisseurs

MAAF Assurances

Dans le cadre d'un premier partenariat avec COFINIMMO (première société immobilière belge cotée), Foncière Atland a structuré l'acquisition de 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF, localisés en France.

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

80 % des baux sont des baux de longue durée (de 9 ou 12 ans fermes).

Foncière Atland, co-investisseur dans l'opération, assure les missions d'Asset et de Property Management de l'ensemble du portefeuille.

Elis

Fin du premier trimestre 2014, dans le cadre d'un premier partenariat avec le Groupe Tikehau, Foncière Atland a structuré l'acquisition de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis, localisés en France, pour un coût complet d'investissement de plus de 100 M€.

Cette externalisation d'une partie du patrimoine du groupe Elis est assortie de la signature de baux d'une durée ferme de 15 ans, ainsi qu'un accord d'accompagnement immobilier du groupe Elis.

Foncière Atland, co-investisseur minoritaire dans l'opération, assure les missions d'Asset et de Property Management aux côtés de Tikehau IM.

Speedy

Enfin, fin avril 2014, Foncière Atland et PERIAL Asset Management ont acquis 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France, pour un coût complet d'investissement de près de 35 M€ (34 actifs ont été acquis par Foncière Atland et 56 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management).

A l'occasion de cette dernière opération, Foncière Atland poursuit sa stratégie d'accompagnement des grands utilisateurs sur leur immobilier d'exploitation, et plus particulièrement sur l'amélioration de l'impact environnemental, démarche déjà engagée par Speedy.

- Opérations de construction de bâtiments clé en main

Dès 2009, Foncière Atland a lancé des projets de construction notamment à Corneilles-en-Parisis (95) au travers de sa branche « Développement ». Ces projets entrent dans la stratégie de développement d'un concept de parcs d'activités par Foncière Atland sous les labels « Urban Valley » et « Docks Valley ».

- ▶ Corneilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Corneilles-en-Parisis de 12.300 m² en 6 bâtiments. Entre 2010 et 2012, Foncière Atland a construit, loué et livré 4 bâtiments pour un total de 8.800 m² et les a cédés à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager. Deux autres bâtiments seront livrés en 2015 à leur locataire Castorama pour le solde permettant la finalisation de ce parc.
- ▶ Corneilles en Parisis (95) – Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7.000 m² pour le compte du Groupe CAME (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une VEFA pour une livraison au cours du premier semestre 2013 à Corneilles-en-Parisis.

Foncière Atland a également signé des promesses pour l'acquisition de nouveaux terrains.

1.5.2 Stratégie de financement

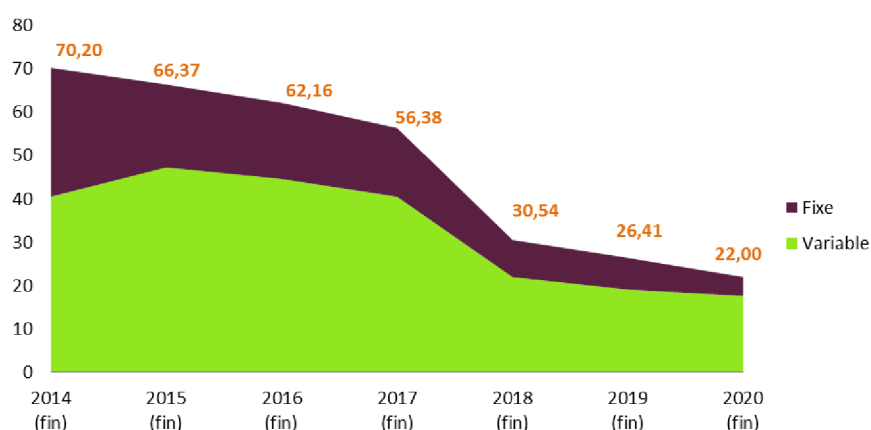
Foncière Atland a su renforcer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2013.

► Partenaires bancaires :

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

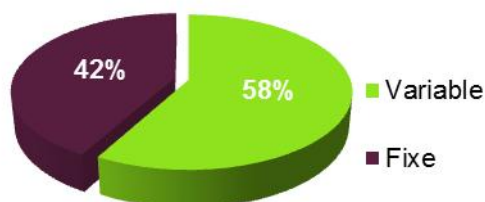
► Caractéristiques de la dette :

Echéancier de la dette bancaire en M€ (hors obligations) :



Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant 2018. La durée moyenne de la dette est de 4 ans et 2 mois à fin 2014.

Répartition de la dette à long terme taux fixe / variable :



Foncière Atland structure de préférence des courbes d'amortissement progressives tout en essayant de maximiser 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.

- o 70 M€ de dette 100% affectées aux actifs et garantie et 4,8 M€ d'emprunt obligataire.
- o Le coût moyen de la dette (y compris emprunt obligataire) en 2014 est de 3,67 % (contre 4,68 % en 2013) et 3,54% hors emprunt obligataire (contre 4,45% en 2013) du fait de la sortie de couvertures de taux et de taux fixes.
- o 42 % de la dette est souscrite à taux fixe. Le solde à taux variable est couvert par des SWAP et des CAP à hauteur de 40 %. Ainsi, la position de taux est ainsi couverte à 65,4% hors emprunt obligataire (67,63% y compris emprunt obligataire) contre près de 72% au 31 décembre 2013 (74% y/c l'emprunt obligataire)
- o L'obligation de respecter des covenants bancaires concerne environ 70 % de la dette.

(Cf. paragraphe 1.6.10 : « risque lié au service bancaire »)

► Sources de financement :

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

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

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

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

Cette opération a permis à Foncière Atland de renforcer ses capacités financières afin d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers par :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec de grands acteurs institutionnels (Speedy et Elis en 2014).
- Le lancement de nouvelles opérations de construction de bâtiments clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces.
- La poursuite du développement de son activité d'asset management dans le cadre d'opérations structurées en co-investissement.

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

1.6 FACTEURS DE RISQUES ET ASSURANCES

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques au travers de ses différents organes de contrôle (Comités du Conseil d'Administration, comité d'engagement, etc.). Foncière Atland considère que les risques et incertitudes suivants peuvent être pertinents au regard de son activité.

1.6.1 Le risque client et le risque de placement

Il s'agit du risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

- Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2014, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 5 144 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 380 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (2 411 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 5 144 K€
 - o dont quittance du premier trimestre 2015 : 2 733 K€,
 - o dont prix de cession de bien en cours de construction : 2 411 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 295 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2014.

L'intégralité des créances échues et non réglées s'explique de la façon suivante :

- difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire (montant déjà provisionné dès 2010),
- difficultés financières rencontrées par un locataire défaillant à Cébazat au cours de l'année 2014,

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2014.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (44 % des revenus locatifs et 27 % du chiffre d'affaires total) suivi des Groupes Speedy (14 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total) et Veolia (12 % des revenus locatifs et 7 % du chiffre d'affaires total).

- Placements

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

1.6.2 Le risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management (21%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (18%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (61%).

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 2014, 92 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 4 ans à fin décembre 2014 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

1.6.3 Le risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 821	0	4 821
Emprunts auprès des établissements de crédit	859	2 644	3 824	34 333	23 719	65 379
Emprunts - Crédit-bail	81	253	378	1 420	2 692	4 824
TOTAL	940	2 897	4 202	40 574	26 411	75 024

Compte tenu 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.

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 à venir.

1.6.4 Le risque sur les entités ad-hoc

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

1.6.5 Le 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.

1.6.6 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2014, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 1.055 K€.

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le Groupe reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit moins de 35 % de la dette bancaire et un impact de l'ordre de 240 K€ sur le résultat à la baisse.

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans.

Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

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

1.6.7 Le risque de change

Le groupe n'est pas exposé au risque de change

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

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

1.6.9 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 de Foncière Atland à la collecte et au traitement des informations appropriées relatives à la législation.

1.6.10 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe

Au 31 décembre 2014, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 60,3% de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu plus de 63% à fin 2013 (59,4% hors impact de la couverture de taux contre 60,8% à fin 2012)

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

1.6.11 Le risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2014, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 70 203 K€ hors emprunt obligataire (75 024 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2014, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

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

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée.

Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management. Ainsi, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

1.6.13 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers

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

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

Rapport condensé

A l'attention de
Foncière Atland

FONCIÈRE
ATLAND

Patrimoine de Foncière Atland

Campagne d'expertise
au 31 décembre 2014



Foncière Atland

10, avenue George V
75008 Paris
France

A l'attention de Monsieur Georges Rocchietta
Président Directeur Général

Neully sur Seine, le 23 mars 2015

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2014 de la valeur vénale des actifs faisant partie du patrimoine immobilier de la société Foncière Atland.

1 Contexte général de la mission

1.1 Cadre général

La société Foncière Atland nous a demandé, par contrat d'expertise en date du 24 novembre 2014, de procéder à l'estimation de la valeur vénale des actifs composant son patrimoine immobilier. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Notre mission a été réalisée en toute indépendance.

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

Les honoraires annuels facturés à la société Foncière Atland sont déterminés avant la campagne d'évaluation. Ils représentent moins de 2% du chiffre d'affaires de notre société réalisé durant l'année comptable précédente.

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

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

1.2 Mission actuelle

Patrimoine Foncière Atland

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 53 actifs faisant partie du patrimoine de la société Foncière Atland. Pour cette mission, la société Foncière Atland nous a demandé de réaliser des évaluations sur dossier (actualisation de la valeur vénale sur pièces).

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

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. Un actif est actuellement en développement (Saint André de Cubzac). Le patrimoine évalué se divise en deux portefeuilles : le portefeuille « Dépôts de Bus » (actifs Keolis et Veolia Transport) et le portefeuille « Autres actifs ».

Portefeuille Speedy

Nous avons procédé à l'évaluation de 34 actifs composant le portefeuille Speedy, pour le compte de la société Foncière Atland, au 31 décembre 2014, à des fins comptables. Pour cette mission, nous avons réalisé les évaluations des 34 actifs sur dossier, en travaillant à partir des éléments communiqués – incluant les plans de travaux de rénovation et leurs budgets prévus sur le portefeuille

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

Actifs sous gestion : Portefeuille MAAF

Nous avons procédé à l'évaluation de 281 actifs composant le portefeuille d'externalisation MAAF, pour le compte de la société Cofinimur I, au 31 décembre 2014, à des fins comptables. Pour cette mission, nous avons réalisé 4 évaluations avec visites et 277 évaluations sur dossier (actualisations sur dossiers), en travaillant à partir des éléments communiqués.

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

Actifs sous gestion : Portefeuille Elis

Nous avons procédé à l'évaluation de 22 actifs composant le portefeuille d'externalisation Elis, pour le compte de la société Tikehau Investment Management, au 31 décembre 2014, dans le cadre des évaluations réglementées des véhicules OPCV. Pour cette mission, nous avons réalisé les évaluations des 22 actifs sur dossier (actualisations sur dossiers), en travaillant à partir des éléments communiqués. Tous les actifs ont fait l'objet d'évaluations avec visites à l'occasion des évaluations au 30 juin 2014.

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

Remarque générale

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

2 Conditions de réalisation

2.1 Eléments d'étude

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

2.2 Référentiels

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

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

2.3 Méthodologie retenue

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

Pour les actifs en développement, nous avons retenu la méthode par comparaison directe (Saint André de Cubzac, terrain nu).

3 Valeur vénale globale à la date du 31 décembre 2014

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

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

Valeur vénale immeubles de placement et actifs en cours de rénovation, en 100% :

€ 107 923 000 hors Frais et Droits de mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)

Valeur vénale immeubles en développement en 100% :

€ 550 000 hors Frais et Droits de mutation.

Valeur vénale immeubles de placement co-investissement en 100% :

€ 275 525 000 hors Frais et Droits de Mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)

Valeur vénale en 100% :

€ 383 998 000 hors Frais et Droits de mutation.

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

4 Observations générales

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

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

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



Philippe Doreau, MIRICS
Directeur
DTZ Valuation France

Rapprochement des données publiées avec les expertises (valeur hors droits) :

- Valeur vénale des immeubles de placement situés en France détenus à 100% : 107,9M€
- Prime portefeuille : 2,6M€
- = TOTAL Valeur vénale des immeubles de placement (base 100%) : 110,6M€.
- Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement situés en France base 100% : 275,5 M€.
- Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement hors France base 100% : 12,3M€.
- Prime portefeuille : 2,1 M€.
- = TOTAL Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement (base 100%) : 289,9M€.
- = TOTAL Valeur vénale des actifs sous gestion (base 100%) : 400,5M€.

1.6.14 Gestion des risques

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

- risques liés aux investissements,
- risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- risques liés aux évolutions juridiques et fiscales,
- 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 ou investissement et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique et fiscale 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 2014.

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 dès 2008 :

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

A l'exception du contentieux opposant Foncière Atland à un tiers et pour lequel, Foncière Atland a reçu, début février 2015, un arrêt de la cour d'appel de Bordeaux la condamnant à verser une somme de 2,3 M€, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

1.6.15 Assurances souscrites par la société et son groupe

Foncière Atland (et ses filiales) ont souscrit aux assurances suivantes :

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT
- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et 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 / m² selon le type de bâtiments :
 - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
 - o de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
 - o 2.2 € TTC /m² pour les entrepôts
- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :
Compagnie : AXA
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque
Franchise : Néant
Coût : 534,36 € TTC

1.7 REPORTING RSE : INFORMATIONS SUR LES CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Le présent rapport a pour objet de présenter les réalisations et les engagements de FONCIERE ATLAND en matière de Développement Durable.

1.7.1. Informations sociales

1.7.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2014, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à dix salariés (portés par FA REIM), dont 8 contrats à durée indéterminée, 1 contrat d'apprentissage, 1 contrat professionnel, et sept mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

Fin 2014, l'effectif se compose de quatre femmes et de six hommes, dont l'âge moyen est de 36 ans avec la pyramide suivante :

- 3 personnes en dessous de 30 ans
- 4 personnes entre 30 et 40 ans
- 3 personnes au-delà de 40

Huit personnes sont cadres et deux sont non cadres. Ciblée sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de FONCIERE ATLAND vise à permettre une organisation efficace, constituée d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces dix personnes couvrent les différents métiers de FONCIERE ATLAND :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 2 personnes sont en charge des investissements
- 5 personnes s'occupent de la partie Asset et Property Management des actifs
- 1 personne est rattachée au pôle comptable

Il y a eu au cours de l'année 2014, deux nouvelles embauches (un contrat apprentissage et un contrat professionnel) et aucun licenciement.

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique de sa formation et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable se monte à 67 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 76 K€ en 2013) et 82 K€ pour les cadres avec un écart variant de 1 à 4 pour ces derniers. Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés cadres dirigeants se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au conseil d'administration par le comité des rémunérations de FONCIERE ATLAND. Une fois par an, une évaluation individuelle des performances de chaque directeur est réalisée.

Il existe aussi chez FONCIERE ATLAND un système de prime d'ancienneté dès trois années passées dans la société qui double après six ans.

1.7.1.2 Organisation du travail

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice (0,30% du temps de travail total, soit 10,5 jours d'absence).

1.7.1.3 Relations sociales

La société n'a pas mis en place à ce jour d'instance représentative du personnel n'y étant pas soumise légalement. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Epargne Entreprise ni d'accord de participation.

1.7.1.4 Santé et sécurité

La société n'a pas constitué à ce jour de comité d'hygiène et de sécurité, n'y étant pas soumis légalement. Au 31 décembre 2014, aucun accord n'a été signé avec des organisations syndicales en matière de santé et de sécurité au travail en raison de la taille de l'entreprise. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de FONCIERE ATLAND n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement. L'organisation d'évènements ponctuels (pour l'arrivée de nouveaux collaborateurs, mariages ou naissances...) contribue à favoriser les conditions et l'ambiance de travail.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque salarié est soumis à une visite médicale.

1.7.1.5 Formation

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

En 2014, les collaborateurs de FONCIERE ATLAND ont bénéficié en moyenne de 5 heures de formation par salarié au travers de présentations et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière. Au 31 décembre 2014, 50 heures de formation/conférence ont été dispensées aux salariés en interne ou externe. Cette année, dans le cadre de la loi ALUR qui a été mise en place en 2014, tous les salariés de FONCIERE ATLAND ont participé en avril à une présentation de 4 heures leur présentant les changements que cette loi apporte dans l'immobilier.

Par ailleurs, la société organise annuellement un ou plusieurs séminaires.

1.7.1.6 Egalité et traitement

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

Cependant, FONCIERE ATLAND, soucieuse du bon traitement de ses salariés, a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : après-midi des 24 et 31 décembre offerts, jour de solidarité offert, trois jours de congé offerts lors de la naissance d'un enfant, le maintien du salaire dans le cadre du congé parental notamment.

1.7.2. Informations environnementales

1.7.2.1 Politique générale en matière d'environnement

Etant donné son activité de foncière et faisant appel majoritairement à la sous-traitance, le groupe n'a pas directement la maîtrise de son impact environnemental mais choisit ses fournisseurs en tenant

également compte du critère environnemental. En outre, Foncière Atland n'est pas exposé à des contraintes locales en matière d'approvisionnement en eau ou en matières premières nécessaires à son exploitation.

Dans le cadre de ses activités, FONCIERE ATLAND prend soin de réaliser des audits techniques auprès de prestataires qualifiés, visant à prévenir toutes défaillances de fonctionnement, pannes, accidents... Ces audits permettent également de perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Enfin, ils permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

Au siège du groupe, une note interne de rappel est réalisée annuellement sur les éco-conduites à adopter (lumière, déchets, sécurité...).

Au 31 décembre 2014, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

1.7.2.2 Pollution et déchets

FONCIERE ATLAND réalise avant toute acquisition un diagnostic de performance énergétique visant à évaluer les consommations du bâtiment. Dans le cadre de son activité de construction, la société a ajouté « une charte de chantier à faibles nuisances » dans son règlement de chantier afin notamment de :

- contrôler la collecte sélective des déchets,
- contrôler les nuisances sonores et les prévenir,
- interdire les rejets de produit polluant dans le milieu naturel,
- prévenir et limiter la pollution visuelle.

Au niveau de son siège, FONCIERE ATLAND est attentive à la collecte sélective des déchets et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La société consomme en moyenne 6,5 tonnes de papier par an.

1.7.2.3 Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité

Dans le cadre de son activité de foncière et de l'exploitation de son patrimoine immobilier, FONCIERE ATLAND s'assure du bon respect des règles d'exploitation des actifs lors de visites annuelles. Ces visites permettent, en concert avec le locataire, de mener une réflexion sur l'utilisation des locaux et les solutions ou améliorations à apporter pour remettre aux normes les sites les plus énergivores.

Dans le cadre de son activité de construction de bâtiments clé-en-main, FONCIERE ATLAND se doit d'être un acteur prépondérant de la protection de l'environnement. Le projet CAME, primé l'an dernier aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé le siège de CAME France situé à Corneilles-en-Parisis (95). Ce bâtiment, en plus d'être énergétiquement performant, présente la particularité de regrouper sur un même site une partie « bureaux » et une partie « activité ». L'ouvrage a bénéficié le 17 janvier 2014 de la certification HPE 2005 dans le cadre d'une démarche HQE, d'une certification NF bâtiments Tertiaires et d'un label BBC.

Le bâtiment présente notamment les caractéristiques suivantes :

En matière de performance énergétique :

- consommation inférieures à 72 kWhEP/m²/an,
- isolation renforcée de l'activité (revêtement peuplier thermo-chauffé),
- mise en place d'une ventilation naturelle renforcée par free cooling,
- ventilation double flux,
- détection de présence et éclairage gradable de haute qualité,
- gestion centralisée des moyens de régulation de température et d'éclairage.

En matière de qualités associées :

- acoustique renforcée (38 dBA) des espaces de bureaux et locaux d'activité,
- apports de lumière par vitrage à forte transmission lumineuse, haute performance thermique et faible facteur solaire,
- régulation par brises soleil et stores extérieurs automatiques,
- analyse et réductions des polluants intérieurs (COV, formaldéhydes, etc.),
- gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- récupération des eaux de pluie pour l'arrosage du patio,
- plan de gestion des espaces verts (qui représentent une surface supérieure à la surface « bétonnée »),
- toitures végétalisées (300 m²).

Ces caractéristiques s'inscrivent plus généralement dans la création par FONCIERE ATLAND et d'une marque de bâtiment « URBAN VALLEY » marque déposée à l'INPI. Les bâtiments construits sous ce label présentent les caractéristiques suivantes :

- Façades bois non traitées
- Bassin de récupération des eaux pluviales
- Plantes filtrantes
- Toitures végétalisées offrant une meilleure isolation que celle requise pour ce type de bâtiment

Lors d'acquisitions et de cessions de terrains ou d'actifs, un processus de « due diligence » est mené afin d'évaluer les risques techniques, réglementaires et environnementaux, y compris les risques tels que la pollution des sols. Dans le cas où un risque de pollution est identifié, celui-ci est traité afin de respecter la réglementation en vigueur et les mesures de sécurité.

Ci-dessous le détail des consommations du siège de FONCIERE ATLAND :

Consommation	Electricité	Eau	Fioul	
FONCIERE ATLAND	20 821kWh	31 m³	928L de fioul	
Equivalents en Kg de CO ₂	1499Kg	Non applicable	2 489Kg	<u>TOTAL</u> : 3 988Kg

Au regard de cette consommation d'énergie relativement limitée, le Groupe n'a pas recours aux énergies renouvelables.

1.7.3. Informations sociétales

1.7.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes

Soucieuse d'une bonne intégration de ses constructions dans leur environnement économique et social, FONCIERE ATLAND établit lors de chaque projet un dialogue avec la mairie de la ville afin de connaître et prendre en considération ses attentes en matière d'emploi. La construction de nouveaux parcs d'activité ou la rénovation d'actifs existant permettent de dynamiser les zones urbaines concernées.

Dans le cadre du projet CAME, le maire de Corneilles-en-Parisis nous confiait : « Notre ambition est de maintenir et de développer l'emploi local. C'est une chance pour Corneilles-en-Parisis d'avoir pu attirer une société innovante comme CAME. Nous sommes persuadés que cette implantation fera école dans le cadre dans le cadre d'un développement urbain associant logements, activités économiques et loisirs ».

De plus, dans le cadre de la charte « chantier à faibles nuisances », FONCIERE ATLAND s'engage à avertir les populations riveraines des possibles nuisances liées au chantier, et à établir des horaires avec des seuils limites de bruits en fonction des différents moments de la journée.

FONCIERE ATLAND est membre actif de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières et siège à son Conseil d'Administration. Cette fédération a été créée en 1935 et a pour principale mission d'étudier, de promouvoir et de représenter les intérêts collectifs et professionnels des sociétés immobilières.

Par ailleurs, FONCIERE ATLAND n'a engagé aucune action de partenariat ou de mécénat.

1.7.3.2 Sous-traitance et fournisseurs

Dans le cadre de son activité, FONCIERE ATLAND n'a pas formalisé spécifiquement de politique d'achat tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux.

Toutefois, FONCIERE ATLAND s'efforce de lutter contre le travail clandestin en ajoutant un article dédié dans chaque marché de travaux. Dans le cas d'un projet de construction, FONCIERE ATLAND rédige un « Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques » et demande à l'entrepreneur de s'engager à le respecter. Ainsi, FONCIERE ATLAND s'assure de leur vigilance sociale et environnementale.

1.7.3.3 Loyauté des pratiques

Plusieurs éléments permettent à FONCIERE ATLAND de prévenir toute forme de corruption :

- La validation par un comité d'engagement (pour la promesse puis pour l'acte) de tous les projets à l'acquisition ou à la cession permet de figer les éléments financiers et notamment d'agréer les contreparties (vendeurs ou acquéreurs, intermédiaires et conseils...).
- La tenue systématique d'appels d'offre pour les marchés de travaux (réfection de toiture...).
- Chaque transaction est réalisée avec la présence d'un notaire qui permet de s'assurer de l'origine des fonds.

- Nos relations de longue durée avec les organismes prêteurs de référence témoignent de leur confiance quant aux bonnes pratiques de FONCIERE ATLAND.

Dans le cadre de son activité d'investissement, FONCIERE ATLAND réalise avant toute acquisition un audit technique du bâtiment afin de prévenir des défaillances des constructions et ainsi s'assurer de la santé et de la sécurité des occupants.

1.7.4. Note méthodologique

La démarche de reporting RSE de Foncière Atland se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce français.

- Période de reporting

Les données collectées couvrent la période du 1er janvier de l'année N au 31 décembre de l'année N. La remontée de ces données s'effectue à une fréquence annuelle.

- Périmètre

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités du Groupe. Il est défini selon les règles suivantes :

- Seules les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale sont incluses dans le périmètre de reporting RSE.
- Les filiales détenues par Foncière Atland ne portant pas de salariés, le périmètre de reporting des informations sociales est limité à Foncière Atland REIM

Le périmètre de reporting des informations environnementales couvre les données relatives au siège.

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2014 est constitué de :

- Données sociales : Foncière Atland REIM.
- Données environnementales : Foncière Atland REIM.

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans la partie « 1. Définitions des indicateurs et limites méthodologiques ».

- Choix des indicateurs

Le choix des indicateurs s'effectue au regard des impacts sociaux, environnementaux et sociétaux de l'activité des sociétés du Groupe et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

- Consolidation et contrôle interne

Les données sont collectées de manière centrale à partir des sources suivantes : extractions du système de gestion de la paie, fichiers de suivi sous Excel, factures, etc. Les informations qualitatives sont, quant à elles, collectées de manière centralisée par la Direction de Foncière Atland. Les données sont contrôlées et validées par la Direction du Groupe.

- Contrôles externes

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, Foncière Atland a demandé à partir de l'exercice 2013 à l'un de ses Commissaires aux comptes un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des données publiées.

- Définitions des indicateurs et limites méthodologiques

Information	Description	Périmètre
Indicateurs Sociaux		
Effectif par âge et par sexe	Nombre d'employés inscrits au registre de la paie au 31 décembre de l'année N en contrats à durée indéterminée et en contrat d'apprentissage et de professionnalisation. Sont inclus les employés en congé parental, congé maternité ou congé pour longue maladie. Sont exclus les stagiaires, les alternants, les employés partis en pré-retraite et les employés en congé sabbatique.	Foncière Atland REIM
Embauches	Nombre d'employés recrutés en CDI et en contrat d'apprentissage et de professionnalisation entre le 1 ^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.	
Licenciements	Nombre d'employés ayant quitté l'entreprise entre le 1 ^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N à l'initiative de l'entreprise (raison économique, faute grave, autre)	
Rémunérations	Le montant des rémunérations correspond à la masse salariale en comptes consolidés. Elle inclut les retraitements suivants : • Transferts de charges de personnel et avantage en nature • Dotation aux provisions pour risques d'exploitation liées au personnel	
Taux d'absentéisme	Nombre de jours d'absence rapporté au nombre de jours travaillés en tenant compte des congés payés. Les données sont issues de la distribution des tickets restaurants qui tient compte des jours d'absence du mois précédent.	
Heures de formation	Nombre d'heures de formation faisant l'objet d'une convention suivie par les employés entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Pour les formations en externe, le nombre d'heures est comptabilisée selon le justificatif fourni ou une estimation d'heure sur la base de 1 journée = 7 heures de formation. Pour les formations dispensées en interne, une estimation a été faite en fonction de l'ordre du jour de la formation (avec pour 6 items abordés = 4 heures). Pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis, une durée moyenne de 2 heures a été retenue.	

Information	Description	Périmètre
Indicateurs environnementaux		
Consommation d'eau	Consommation d'eau issue du réseau urbain entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Les données sont issues de la reddition de charges 2014. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	Foncière Atland REIM
Consommation d'électricité	Consommation d'électricité entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Les données sont issues des factures du fournisseur d'électricité ou de relevés de compteur. En l'absence de données au 31 décembre, une estimation est faite au prorata de la consommation semestrielle. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	
Chauffage	Il s'agit du chauffage au fuel de l'ensemble des bureaux du siège. Le chauffage est collectif (donc inclus dans les charges de copropriété). La consommation de fuel est mesurée entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Les données sont issues de la reddition de charges 2014. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	
Emissions de CO ₂	Il s'agit des équivalents d'émission de CO₂ calculés à partir de la consommation d'électricité et de fuel. Les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'eau ne sont pas jugées significatives. Les facteurs d'émission concernant la consommation d'électricité et le fioul sont issus de la base bilan carbone V7.1.	
Consommation de papier	Il s'agit de la consommation par la société et ses salariés du papier dans le cadre d'impressions sur imprimante ou photocopie. Les données sont issues du nombre de ramettes de feuilles A4 achetées. Les commandes étant réalisées pour le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	

2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT

2.1 RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL

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

Foncière Atland.

10 Avenue George V à Paris (8ème).

Foncière Atland REIM, filiale de Foncière Atland, est locataire de bureaux sis 10, avenue George V (Paris, 75008) dans lesquels Foncière Atland a domicilié son siège social. Le bail commercial (3/6/9) a été conclu avec la SCI du 10 GV, le 1^{er} juillet 2013 avec prise d'effet au 1^{er} Juillet 2013.

2.1.2 Forme juridique et législations particulières applicables

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

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

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

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

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

En contrepartie, les obligations de distribution sont les suivantes :

- ▶ 95 % ¹ des bénéfices exonérés (85% avant 2014),
- ▶ 60 %¹ des plus-values de cession (50% avant 2014),
- ▶ 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.

¹ Modifié par le CFR pour 2013

La société a dorénavant pour objet :

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

2.1.5 Registre du commerce et des sociétés

Numéro d'identification SIREN : 598 500 775 RCS PARIS

Numéro d'identification SIRET: 598 500 775 000 96

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

2.1.6 Exercice social (article 20 des statuts)

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Il a une durée de douze mois.

2.1.7 Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts)

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

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

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

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

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

2.1.8 Assemblées générales (articles 18 et 19 des statuts)

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

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

Le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte au troisième jour ouvré précédant

l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

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

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

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

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

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

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

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

2.1.9 Obligation de déclaration / Seuils statutaires de déclaration

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

Article 8 des statuts :

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

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

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

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

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

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

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

2.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

2.2.1 Capital social et forme des actions

Au 31 décembre 2014, le capital de la Société était composé de 474.840 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 26.116.200 €. Le Conseil du 6 mars 2014 a décidé d'augmenter le capital social de 272.250 € le faisant passer à 26.116.200 € par création de 4.950 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 272.250 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789.692 € à 517.442 €.

Au 31 décembre 2014, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	259 062	54,56%	407 526	52,59%
M. Georges Rochietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatl as	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	2,20%	20 872	2,69%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	269 499	56,76%	428 400	55,28%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,41%	184 320	23,79%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,57%	90 880	11,73%
Autres	61 641	12,98%	71 310	9,20%
Autocontrôle	6 100	1,28%	0	0,00%
Total	474 840	100,00%	774 910	100,00%

SIPARI, un actionnaire facilitateur d'obtention de financements

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, SIPARI, filiale du Crédit Foncier de France détient 19,41% du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2014.

► Le Crédit Foncier : un rôle central sur les marchés immobiliers

Le Crédit Foncier est la première société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France. Filiale à 100 % du Groupe BPCE, 2^{ème} groupe bancaire en France, le Crédit Foncier s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence unique pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales. A tous, le Crédit Foncier apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis plus de 160 ans.

- ▶ Le Crédit Foncier se déploie autour des cinq grands métiers :
- le financement immobilier des particuliers,
- le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier,
- le financement des équipements publics,
- les services immobiliers,
- les opérations financières avec le refinancement.

Tikehau, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, le groupe Tikehau Capital détient fin 2014 9,57 % du capital de Foncière Atland.

Fondé il y a 10 ans par Antoine Flamarion et Mathieu Chabran, le groupe Tikehau est un acteur indépendant de l'investissement. Aujourd'hui animé et contrôlé par ses fondateurs et un collège d'associés, le groupe développe une activité d'investissement en Europe et dans le reste du monde sur un ensemble de classes d'actifs, notamment le crédit, l'equity et l'immobilier. Tikehau a accéléré son développement ces dernières années avec un focus important sur les segments (i) obligataire/dette privée à travers sa plateforme d'asset management – Tikehau IM – gérant à ce jour plus de 3,8 Mds€ et (ii) equity à travers avec les plateformes d'investissement, Salvepar et TCP, portant ainsi le total sous gestion par le groupe à près de 5,0 Mds€ (AUM, mandats de conseils et fonds propres). Le groupe accélère par ailleurs son développement à l'étranger avec des filiales opérationnelles à Londres depuis 2013 et à Singapour depuis septembre 2014 ainsi qu'à travers l'ouverture de bureaux dans certains pays européens (Bruxelles, Milan, Madrid).

Les investisseurs et actionnaires du groupe rassemblent aussi bien les familles industrielles et les personnalités reconnues du monde des affaires qui ont accompagné Tikehau depuis ses débuts, que des acteurs institutionnels tels que le Crédit Mutuel Arkéa, UniCredit, Amundi, MASCF, CARAC, etc.

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

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient 54,56 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2014. A ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland S.A.S. au sens des articles L. 233-3 et L. 233-16 du Code de commerce.

▶ Un gage de compétences

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

▶ Des compétences multi-secteurs

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

▶ Des fonctions supports

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

2.2.2 Capital autorisé non émis

Néant.

2.2.3 Autorisations des augmentations de capital

Tableau récapitulatif des délégations et de leur utilisation au cours de l'exercice 2014 en matière d'augmentation de capital

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2014	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	6-mai-14	5-juil-16	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	6-mai-14	5-juil-16	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	6-mai-14	5-juil-16	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	6-mai-14	5-juil-17	4 % du nombre d'actions	/	272.250 €	Néant
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	6-mai-14	5-juil-16	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	6-mai-14	5-juil-16	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	6-mai-14	5-juil-16	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	6-mai-14	5-nov-15	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	6-mai-14	/	50.000.000 €	70.000.000 €		

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2014 hormis les augmentations de capital social mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5 du rapport de gestion et en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 272.250 € par création de 4.950 actions de 55 €.

2.2.4 Autres titres donnant accès au capital

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

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

Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014, dans sa dixième résolution, a autorisé le 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, soit jusqu'au 6 juillet 2017.

Attributions au cours de l'exercice 2014

Au cours de sa séance du 6 mars 2014, le Conseil d'Administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 1.640 actions dont l'attribution définitive est soumise à une condition de présence du bénéficiaire à cette date. A cette date, le cours de bourse était de 63,99 €.

Il n'a été accordé de plan au cours de l'année 2013.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2012) au cours du Conseil d'Administration du 6 mars 2014

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 5 mars 2012 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2011, d'attribuer gratuitement 1.900 actions sans condition et 4.150 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et sur avis du comité des rémunérations a constaté l'attribution définitive de 4.950 actions gratuites.

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

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 4.950 actions, le Conseil du 6 mars 2014 a décidé d'augmenter le capital social de 272.250 € par création de 4.950 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 272.250 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789.692 € à 517.442 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 26.116.200 €, divisé en 474.840 actions de 55 € de valeur nominale.

Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites

La société a émis 8 plans d'actions gratuites dont un a fait l'objet d'une attribution le 6 mars 2014 :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016

Par ailleurs, la participation des salariés dans Foncière Atland au travers de PEE ou FCPE est nulle.

Simulation de l'effet dilutif du capital social en cas d'attribution des 1 640 actions gratuites

Au 31 mars 2015, le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante avant prise en compte de l'intégralité des actions gratuites à émettre :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	259 062	54,56%	407 526	52,42%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	2,20%	20 872	2,68%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	269 499	56,76%	428 400	55,11%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,41%	184 320	23,71%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,57%	90 880	11,69%
Autres	64 321	13,55%	73 780	9,49%
Autocontrôle	3 420	0,72%	0	0,00%
Total (*)	474 840	100,00%	777 380	100,00%

(*) Hors effet dilutif actions gratuites

Le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante après prise en compte de l'intégralité des actions gratuites à émettre (soit 1 640 actions nouvelles) :

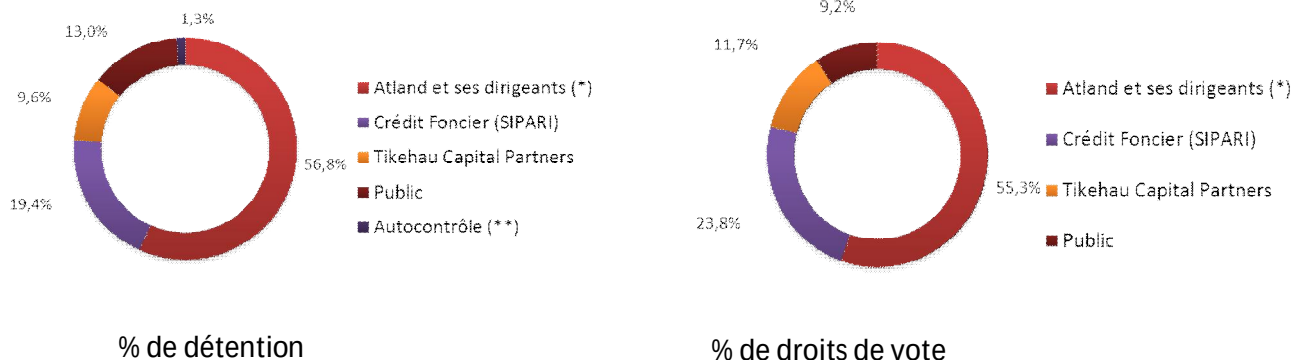
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	259 062	54,37%	407 526	52,31%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	2,19%	20 872	2,68%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	269 499	56,56%	428 400	54,99%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,34%	184 320	23,66%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,54%	90 880	11,67%
Autres	65 961	13,84%	75 420	9,68%
Autocontrôle	3 420	0,72%	0	0,00%
Total (*)	476 480	100,00%	779 020	100,00%

(*) Y compris effet dilutif actions gratuites

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

Au 31 décembre 2014, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	259 062	54,56%	407 526	52,59%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	2,20%	20 872	2,69%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	269 499	56,76%	428 400	55,28%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,41%	184 320	23,79%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,57%	90 880	11,73%
Autres	61 641	12,98%	71 310	9,20%
Autocontrôle	6 100	1,28%	0	0,00%
Total	474 840	100,00%	774 910	100,00%



(*) : ATLAND SAS, FINEXIA, FINATLAS, XEOS, Georges Rocchietta, et Lionel Vedie de la Hesliere
 (**): Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland

Au 31 décembre 2014, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 306.170 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 31 personnes physiques ou morales dont 27 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

Au 1^{er} janvier 2014, le nombre de droits de vote a significativement augmenté du fait de l'acquisition de 118.356 droits de vote doubles issus des actions émises le 1^{er} janvier 2012 à la suite de la conversion en actions des Obligations Remboursable en Actions émises en 2007.

Au 31 décembre 2014, le concert est composé d'Atland SAS, de Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Vedie de la Heslière, Finexia et de la société XEOS et Finatlas. La société XEOS est une société contrôlée par Monsieur Lionel Vedie de La Hesliere et la société Finexia est contrôlée par Monsieur Georges Rocchietta.

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	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Atland	54,56%	51,68%	44,60%
Crédit Foncier (SIPARI)	19,41%	19,61%	19,67%
Tikehau Capital Partners	9,57%	9,67%	9,70%
Autres	15,18%	18,12%	25,13%
Autocontrôle	1,28%	0,91%	0,91%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Evolution des droits de vote au cours des trois derniers exercices

Détenteurs	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Atland	52,59%	48,82%	44,37%
Crédit Foncier (SIPARI)	23,79%	22,53%	22,87%
Tikehau Capital Partners	11,73%	11,11%	11,27%
Autres	11,89%	17,54%	21,49%
Autocontrôle	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Franchissements des seuils durant l'exercice

Par courrier à l'Autorité des Marchés Financiers du 23 décembre 2014, complété par un courrier reçu le 7 janvier 2015, Atland a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 23 décembre 2014, le

seuil de 50% des droits de la société Foncière Atland et détenir 259 062 actions Foncière Atland représentant 407 526 droits de vote, soit 54,56% du capital et 52,59% des droits de vote de cette société.

Ce franchissement de seuil résulte d'une acquisition d'actions hors marché préalablement détenues par la société Finexia, membre du concert.

À cette occasion, le concert composé de MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière et des sociétés Atland, Finatlas, Finexia et Xeos n'a franchi aucun seuil et a précisé détenir, au 23 décembre 2014, 269 499 actions FONCIERE ATLAND représentant 428 400 droits de vote, soit 56,76% du capital et 55,28% des droits de vote de cette société, répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland	259 062	54,56	407 526	52,59
Finexia	10 436	2,20	20 872	2,69
Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
Finatlas	0	-	0	-
Xeos	0	-	0	-
Total concert	269 499	56,76	428 400	55,28

Au 31 décembre 2014, 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 2014

Membres du concert

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

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	259 062	54,56%	407 526	52,59%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	0	0,00%	0	0,00%
XEOS SA	0	0,00%	0	0,00%
FINEXIA	10 436	2,20%	20 872	2,69%
FINATLAS	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL CONCERT	269 499	56,76%	428 400	55,28%

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

Situation des Administrateurs au 31 décembre 2014

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETCHÉ	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,69%	6 560	0,85%
ATLAND SAS	259 062	54,56%	407 526	52,59%
SIPARI	92 160	19,41%	184 320	23,79%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève VAUDELIN-MARTIN	25	0,01%	25	0,00%
TOTAL ADMINISTRATEURS	354 538	74,66%	598 453	77,23%

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 6 mai 2014 a 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 1,30 % 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 6 mai 2014. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013.

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 en vigueur en 2013

- 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 1,30 % des actions composant le capital de la Société à la date du 6 mai 2014, soit un nombre maximum de 6.127 actions.

- Prix d'achat unitaire maximum autorisé

80 €

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

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

517 440 €

- 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 à caractère extraordinaire de l'assemblée générale du 6 mai 2014.

- 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 5 novembre 2015.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'année 2013

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2014 :

- 2.140 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014, à l'achat de 597 titres et à la vente de 2 739 titres. 337 actions ont été achetées au cours moyen de 63,46 € et 2 739

actions ont été vendues au cours moyen de 64,20 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

Hors contrat de liquidité, Foncière Atland a également procédé au rachat de 3 960 titres au prix moyen de 66,68 € / action. En conséquence, au 31 décembre 2014, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 6 100 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 1,28% du capital social.

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 FINANCIÈRES

3.1 RAPPORT DE GESTION

FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 26 116 200 €

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 13 mai 2015

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 2014 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 qu'un tableau rappelant les délégations données au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital.

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

Le Conseil d'Administration

Table des matières

I.	VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	70
I.1	Activité de la société	70
I.2	Activité au cours de l'exercice écoulé	71
II.	TRESORERIE ET FINANCEMENT	73
II.1	Sources de financement et évolution 2014	73
II.2	Echéancier de la dette et couverture	73
II.3	Coût moyen de la dette et risque de taux	74
II.4	Garanties données	75
III.	INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE	76
III.1	Indicateurs clés de performance	76
III.2	Actif Net Réévalué	77
IV.	COMPTES CONSOLIDES	79
V.	LES COMPTES ANNUELS	86
VI.	GROUPE ET FILIALES	88
VI.1	Organisation du groupe	88
VI.1.1	Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice	88
VI.1.2	Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice	89
VI.2	Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland	89
VII.	DISTRIBUTION - RESOLUTIONS	97
VII.1	Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)	97
VII.2	Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires	97
VIII.	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION	106
VIII.1	Informations sur le capital	106
VIII.1.1	Répartition du capital et des droits de vote	106
VIII.1.2	Evolution du capital depuis le 1 ^{er} janvier 2014	110
VIII.1.3	Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif	111
VIII.1.4	Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	112
VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	112
VIII.1.6	Titres donnant accès au capital	113
VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	113

VIII.1.8 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société _____	115
VIII.1.9 Eléments susceptibles d’avoir une influence en cas d’offre publique initiée sur la Société _____	115
VIII.2 Informations concernant l’action Foncière Atland _____	116
IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE _____	117
IX.1 Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d’Administration ____	117
IX.1.1 Administrateurs et direction générale _____	117
IX.1.2 Comités du Conseil _____	119
IX.1.3 Evaluation du Conseil d’Administration _____	122
IX.1.4 Réunions du Conseil d’Administration et des Comités au cours de l’exercice écoulé _____	122
IX.2 Rémunération des mandataires sociaux _____	123
IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF _____	124
IX.4 Examen de l’indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	125
IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil _____	125
IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d’Administration _____	125
X. REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE _____	127
X.1 Informations sociales _____	127
X.1.1 Emploi et politique de rémunération _____	127
X.1.2 Organisation du travail _____	128
X.1.3 Relations sociales _____	128
X.1.4 Santé et sécurité _____	128
X.1.5 Formation _____	128
X.1.6 Egalité et traitement _____	128
X.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l’Organisation internationale du travail _____	129
X.2 Informations environnementales _____	129
X.2.1 Politique générale en matière d’environnement _____	129
X.2.2 Pollution et déchets _____	129
X.2.3 Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité _____	129
X.2.4 Utilisation des sols _____	131

X.3	Informations sociétales	131
X.3.1	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes	131
X.3.2	Sous-traitance et fournisseurs	132
X.3.3	Loyauté des pratiques	132
X.4	Note méthodologique	132
XI.	ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE	136
XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	136
XI.1.1	Le risque client et de placement	136
XI.1.2	Le risque de prix	137
XI.1.3	Le risque de liquidité	137
XI.1.4	Risque sur les entités ad-hoc	137
XI.1.5	Risque de marché	137
XI.1.6	Le risque de taux d'intérêt	138
XI.1.7	Le risque de change	138
XI.1.8	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	138
XI.1.9	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	138
XI.1.9	Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants	138
XI.1.10	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	139
XI.2	Gestion des risques	139
XI.2.1	Assurances souscrites par la société et son groupe	140
XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	141
XII.	ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	141
XIII.	PERSPECTIVES	142
XIII.1	Bilan conjoncturel 2014 et perspectives d'avenir	142
XIII.2	Évolution des affaires	143
XIV.	CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	147
XIV.1	Responsables du contrôle des comptes	147
XIV.2	Honoraires	148

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

I.1 Activité de la société

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

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

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

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

- o l'acquisition de leur patrimoine immobilier,
 - o la réalisation de bâtiments clés en main pour de futures implantations,
 - o la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.
- La construction de bâtiments clés en main (locatifs ou utilisateurs)

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

- o à la vente en direct à des utilisateurs,
 - o ou à la location (les actifs étant alors cédés à des sociétés codétenues par Foncière Atland et des investisseurs tiers).
- L'asset management

Foncière Atland a également développé une activité d'asset management dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers.

I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'année 2014, Foncière Atland a continué son développement autour de ses trois métiers :

- Investissement : revenus locatifs de 8 713 K€ (en hausse de 8 %)

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine dont la valeur d'expertise droits inclus se monte à 117,4 M€ pour un rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits et frais inclus) de plus de 8%. La hausse des revenus locatifs s'explique principalement par l'acquisition, en mai 2014, de 34 sites loués à l'enseigne Speedy pour des durées fermes de 9 et 12 ans avec un rendement locatif net proche de 9%.

Foncière Atland a également poursuivi l'arbitrage de ses actifs non stratégiques avec :

- o la cession, au cours du second semestre, d'un site commercial situé à Bellerive-sur-Allier (03) à un investisseur privé.
- o la vente d'un bâtiment de 4 800 m² à usage de bureaux et d'entrepôt situé à Balma, en périphérie de Toulouse réalisée au profit d'un fonds d'investissement géré par la société Bagan Asset Management.

Ces deux arbitrages ont été réalisés à des montants proches de la valeur d'expertise hors droits du 31 décembre 2013. Le taux d'occupation du patrimoine locatif détenu par Foncière Atland est toujours élevé à 96% pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 4 années.

- Asset management : 3 155 K€ d'honoraires

Foncière Atland gère, dans le cadre de ses co-investissements, 322 actifs représentant une valeur d'expertise hors droits de près de 290 M€ et des loyers cumulés de plus de 22,4 M€.

L'année 2014 a été marquée par l'entrée, dans le portefeuille sous gestion, des actifs pris à bail par Elis et Speedy au cours du premier semestre :

- o Externalisation de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe), en contrepartie de la signature par Elis de baux de 15 ans fermes. L'acquisition a été réalisée via un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, dont Foncière Atland REIM, qui a structuré l'opération, assure le property management et assiste Tikehau IM sur les missions d'asset management.
- o Acquisition par Foncière Atland et PERIAL Asset Management d'un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy. 34 actifs ont été acquis par une structure détenue majoritairement par Foncière Atland (voir ci-dessus) et 56 actifs par un fonds géré par PERIAL Asset Management.

La structuration de ces portefeuilles a permis d'appréhender des honoraires de montage et de sécuriser, sur les prochaines années, un cash-flow d'honoraires d'asset et de property management dans le cadre de contrats de durée ferme.

Au 31 décembre 2014, le taux d'occupation des actifs gérés par le Groupe est de 98,4% pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 8,4 années (y compris les actifs détenus en propre par Foncière Atland et ses filiales majoritaires - voir III.1).

- Construction de bâtiments clé en main : un chiffre d'affaires en repli à 2 401 K€

Pour mémoire, l'année 2013, avait été marquée par la livraison à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group, de son siège social de 7 000 m² à Corneilles-en-Parisis (95).

Courant 2014, Foncière Atland a signé avec un locataire de premier plan un bail en état de futur achèvement de longue durée dans le cadre de la construction des deux derniers bâtiments de son parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95).

Le développement de l'activité construction est ralenti par le décalage des opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) dont le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement. Le Groupe a sous option près de 32 000 m² SHON en Ile-de-France actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

II.1 Sources de financement et évolution 2014

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

Nouveaux prêts souscrits en 2014 :

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe a souscrit :

- Le 6 octobre 2014, un prêt long terme de 370 K€ auprès du CFF afin de financer les travaux de l'actif situé à Metz et porté par Foncière Atland
- Le 30 avril 2014, deux prêts moyen terme auprès de la SOCFIM afin de financer l'acquisition de 34 actifs loués par Speedy pour 10.300 K€ et pour financer leur rénovation pour 850 K€. Ces prêts sont portés par la société Speedland.

Remboursement de prêts en 2014 :

La cession, par la SCI Luan Gramont d'un actif situé à Balma (31) en septembre 2014 a donné lieu au remboursement des prêts accordés par les Caisses d'Epargne pour un montant de 1,1 M€ (prêt accordé à la SCI) et par la SOCFIM pour 2,7 M€ (prêt accordé à Foncière Atland).

Foncière Atland a totalement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 0,6 M€ dans le cadre de la cession de l'immeuble situé à Bellerive-sur-Allier (03), prêt obtenu initialement pour l'acquisition de cet immeuble.

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2014 s'est élevé à 8,0 M€ dont 3,6 M€ liés à l'amortissement contractuel des actifs.

II.2 Echancier de la dette et couverture

Echancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2014, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de 70.203 K€ hors intérêts courus non échus et hors emprunt obligataire et de 75.024 K€ avec l'emprunt obligataire :

	Capital	1 an (2015)				
	restant au 31/12/2014	Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	TOTAL
FONCIERE ATLAND	30 958	430	434	440	445	1 749
FA KEOLAND	14 205	180	176	186	188	730
FA VILLEJUIF	4 528	100	102	111	110	423
LUAN GRAMONT	517	6	6	6	6	23
NEGOCAR	3 437	48	48	48	48	191
LA DECOUVERTE	3 131	47	47	47	47	189
FA VEOLAND	7 121	127	130	133	135	524
SPEEDLAND	11 111					-
FA REIM	16	2	2	2	2	7
TOTAL	75 024	939	945	972	981	3 837
<u>Dont</u>						
Emprunts	65 379	859	862	888	895	3 503
CBI	4 824	81	83	85	86	334
ORA	4 821	-	-	-	-	-

La durée moyenne d'endettement est de 4,2 années.

L'échéancier sur les 5 prochaines années est le suivant :

Echéanciers des 5 prochaines années (en K€)

En cours	2016	2017	2018	2019	2020
TOTAL	4 201	5 789	25 831	4 133	4 414

Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant 2018.

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 (échange d'un taux variable contre un taux fixe) ou capés (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2014, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 1.055 K€ contre 2.640 K€ au 31 décembre 2013.

Montant en K euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	29 685	40 518	70 203	33 394	33 256	66 649
Obligations non convertibles	4 821	0	4 821	4 765	0	4 765
Passif financier net après gestion	34 506	40 518	75 024	38 159	33 256	71 414
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	42,28 %	57,72 %	100 %	50,11 %	49,89 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	45,99 %	54,01 %	100 %	53,43 %	46,57 %	100 %
Passif financier net avant gestion	34 506	40 518	75 024	38 159	33 256	71 414
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		1 055	1 055		2 640	2 640
Total couverture		1 055	1 055		2 640	2 640
Passif financier net après gestion	34 506	41 573	76 079	38 159	35 896	74 054

Echéancier en K euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	34 506	16 229	50 735	38 159	14 503	52 662
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	29 685	16 229	45 914	33 394	14 503	47 897
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	40,05%	65,40 %	100,00%	43,61%	71,86%
% des dettes couvertes totales	100,00%	40,05%	67,63 %	100,00%	43,61%	73,74%

A fin décembre 2014, 42% des prêts long-terme ont été souscrits à taux fixe, 58% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 40% du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à 65,4% hors emprunt obligataire (67,63% y compris emprunt obligataire) contre près de 72% au 31 décembre 2013 (74% y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 3,54 % au 31 décembre 2014 contre 4,45% au 31 décembre 2013 du fait de la sortie de couverture de taux. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 3,67 % au 31 décembre 2014 contre 4,68% au 31 décembre 2013.

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 (31/12/2014)

Surface bâtie	90 724 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	8 671 K€
Loyer Annualisé (potentiel)	9 023 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	110 559 K€
Rendement net ⁽¹⁾	8,01%
Durée résiduelle ferme des baux :	4 années

Surfaces Vacantes : 3 674 m², soit un taux d'occupation de 96%
Un patrimoine qui représente 74 bâtiments et 86 baux.

Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2014)

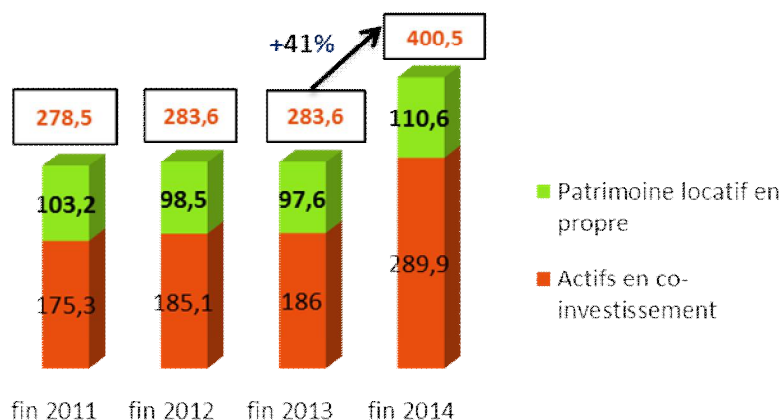
Surface bâtie	303 190 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	22 373 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	289 909 K€
Rendement net ⁽¹⁾	8,20%
Durée résiduelle ferme des baux :	10,1 années

Surfaces Vacantes : 2 372 m², soit un taux d'occupation de 99,1%
Un patrimoine qui représente 322 sites et bâtiments et 318 baux.

L'ensemble des baux gérés par Foncière Atland REIM (comptes de tiers et actifs détenus en propre) est sécurisé sur une durée supérieure à 8 années. Ceci est notamment dû à la conclusion de baux de 9, 12 et 15 années fermes sur les opérations d'externalisation.

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

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



III.2 Actif Net Réévalué

- Expertise du patrimoine

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2014 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 110,6 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 111,6 M€.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs immobiliers des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (mises en équivalence ou non consolidées en raison de leur taux de détention minoritaire) s'élève à 289,9 M€. Les plus ou moins-values latentes sont retenus dans l'ANR pour la quote-part effectivement détenue par Foncière Atland.

- Actif Net Réévalué : définition

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action en quote-part groupe (hors intérêts minoritaires) qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés présentés en normes IFRS tels qu'adoptés par l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

- Changement de modalité d'évaluation de l'ANR de Foncière Atland au 31 décembre 2014 :

L'ANR publié par le Groupe ne tenait pas compte, jusqu'à présent, de la valeur de l'activité de gestion pour compte de tiers assurée par la société Foncière Atland REIM compte tenu de la jeunesse de

cette activité. Celle-ci a désormais atteint une maturité suffisante et bénéficie de flux d'honoraires récurrents et sécurisés.

La structuration de 283 actifs Maaf Assurances en 2011 puis de 22 actifs Elis en 2014 acquis dans le cadre de co-investissements (OPCI, SCI ou filiales de SIIC) permet à Foncière Atland REIM d'atteindre 290 M€ d'actifs gérés (valeur d'expertise hors droits) pour 22,4 M€ de loyers quittancés HT HC et d'assurer des contrats de gestion d'actifs sur des périodes longues de 5 à 7 ans en dehors du patrimoine locatif propre du Groupe.

Pour la première fois cette année, cette activité fait donc l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, Accuracy, sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie prévisionnelle assortie d'une valeur terminale basée sur un cash-flow normatif. Accuracy détermine une fourchette d'évaluation afin de prendre en compte différents scénarios.

Au 31 décembre 2014, l'ANR se présente comme suit :

En Keuros	Montants totaux en Keuros			Montants par action en €		
	31-déc-13	31-déc-14	Evolution %	31-déc-13	31-déc-14	Evolution %
Nombre d'actions en fin de période (dilué hors autocontrôle)	465 608	468 740		465 608	468 740	
ANR COMPTABLE IFRS part du Groupe	24 165	26 454	9,5%	51,90 €	56,44 €	8,7%
Réévaluation des immeubles et placement et des titres non consolidés	13 821	14 200		29,68 €	30,29 €	
Réévaluation des actifs en développement	0	3 182		0,00 €	6,79 €	
Réévaluation de de l'activité de gestion	0	4 804		0,00 €	10,25 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	2 641	1 056		5,67 €	2,25 €	
ANR EPRA	40 627	49 695	22,3%	87,26 €	106,02 €	21,5%
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	-2 641	-1 056		-5,67 €	-2,25 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC (a)	0	-1 259		0,00 €	-2,69 €	
ANR EPRA Triple Net	37 986	47 380	24,7%	81,58 €	101,08 €	23,9%
Droits de mutation	6 108	6 448		13,12 €	13,76 €	
ANR Triple Net EPRA de remplacement	44 094	53 828	22,1%	94,70 €	114,84 €	21,3%
ANR EPRA de remplacement	46 735	56 143	20,1%	100,37 €	119,77 €	19,3%

(a) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 34,43% sur les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 4,13% pour les titres détenus depuis plus de 2 ans.

Au 31 décembre 2014, l'ANR EPRA par action s'établit à 106,02 € et l'ANR Triple Net par action à 101,08 € en valeur de liquidation (respectivement +21,5 % et +23,9 % par rapport au 31 décembre 2013).

Avant prise en compte de la valeur du pôle asset (avant changement de modalité de calcul intervenu en 2014), l'ANR EPRA par action serait de 95,77 € et l'ANR Triple Net par action de 91,25 € en valeur de liquidation (respectivement +9,8 % et +11,9 % par rapport au 31 décembre 2013).

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

en € par action	Déc. 2014	Déc. 2013	%
ANR EPRA (liquidation)	106,02	87,26	+ 21,5 %
ANR EPRA (reconstitution)	119,77	100,37	+ 19,3 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	101,08	81,58	+ 23,9 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	114,84	94,70	+ 21,3 %

IV. COMPTES CONSOLIDES

Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2014

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 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-14	déc-13	Var
Chiffre d'affaires	14 269	13 560	709
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 5 665	- 6 965	1 301
EBITDA	8 605	6 595	2 010
Dotations aux amortissements et dépréciations	-5 130	-2 076	- 3 054
EBIT avant arbitrage	3 475	4 519	- 1 045
Cession d'actifs	570	142	428
EBIT après arbitrage	4 045	4 661	- 616
Charges et produits financiers	-1 255	-3 402	2 147
Charges ou produits d'impôt société	-19	18	- 37
Résultat net des sociétés intégrées	2 771	1 277	1 494
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	166	174	- 8
Résultat net consolidé du Groupe	2 937	1 451	1 486
Résultat net consolidé QP Groupe	2 768	1 451	1 317

A fin décembre 2014, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 14.269 K€ contre 13.560 K€ un an auparavant. L'acquisition d'un nouveau portefeuille d'actifs au cours du premier semestre 2014 (Speedy) a entraîné une augmentation des revenus locatifs malgré l'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours des derniers mois, notamment deux actifs en 2014 situés à Bellerive-sur-Allier (03) et à Balma (31).

L'activité construction a généré un chiffre d'affaires de 2.401 K€ en baisse par rapport à 2013 en raison du décalage de certaines opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs). Le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement par le Groupe et le Groupe s'engage de façon ferme sur les terrains qu'une fois les autorisations obtenues et le locataire ou l'investisseur identifiés.

Concernant l'activité d'asset management, la structuration, en 2014, de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis en contrepartie de la signature de baux de 15 ans fermes a permis de renforcer le volume d'actifs acquis en co-investissement et gérés par Foncière Atland REIM, permettant au Groupe de sécuriser un cash-flow d'honoraires d'asset et de property management récurrent de près de 1,4 M€ en 2014.

L'EBITDA s'améliore du fait des nouveaux portefeuilles structurés (Speedy et Elis) fortement contributifs et se monte à 8.605 K€ au 31 décembre 2014.

Le résultat net consolidé intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) et se monte à 2.771 K€ contre 1.277 K€ à fin 2013. Pour mémoire, Foncière Atland est une des rares foncières à avoir conservé la méthode du coût amorti dans ses comptes

consolidés (IAS 16) alors que la plupart des autres sociétés ont opté pour une comptabilisation à la juste valeur de leurs immeubles de placement (IAS 40). Néanmoins, la publication d'un ANR normé (EPRA) rend possible la comparaison avec les autres acteurs (Cf. III.2).

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de (1.255 K€), se compose principalement des frais financiers sur emprunts pour (3.459 K€) et de la variation positive de valeur des contrats de swaps pour 1.964 K€ grâce la restructuration de ses couvertures de taux.

Le résultat net consolidé 2014 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 2.768 K€ contre 1.451 K€ au 31 décembre 2013 après une charge d'impôt de 19 K€.

- Bilan consolidé au 31/12/2014

Actif (Keuros)	déc-14	déc-13	Passif (Keuros)	déc-14	déc-13
Immeubles de placement	78 710	84 900	Capitaux propres	27 264	24 165
Autres immobilisations	6 186	3 521	Dettes financières long terme	72 788	66 026
Actifs financiers courants	-	-	Dettes financières court terme	4 782	9 061
Créances et stock	22 224	6 832	Autres dettes	8 517	5 325
Trésorerie disponible	6 231	9 324	TOTAL	113 351	104 577
TOTAL	113 351	104 577			

La baisse du poste relatif aux immeubles de placement est liée à l'amortissement annuel des immeubles net des dotations et reprises de provisions pour dépréciation, le cas échéant, (pour environ 2,6 millions d'euros), aux travaux réalisés (0,5 M€) et aux deux arbitrages intervenus en 2014 (4,1 millions d'euros de valeur nette comptable). Pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la méthode de la juste valeur de ses actifs dans les comptes consolidés, ces derniers étant comptabilisés au coût historique et amortis.

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 71,3 M€ à fin 2014, contre 65,8 M€ un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture et l'emprunt obligataire émis en 2013). Cette augmentation est liée à la mise en place d'une nouvelle dette bancaire de 11 M€ (valeur à fin 2014) dans le cadre de l'acquisition du portefeuille Speedy au cours du premier semestre 2014.

Souscrite à long-terme (durée résiduelle de 4,2 ans), cette dette est composée d'emprunts à taux fixe (42%) et d'emprunts à taux variable (58 %) dont 40% sont couverts par des instruments de taux (hors emprunt obligataire), ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 65% sur 2014 (68% y compris emprunt obligataire). Cette partie volontairement non couverte permet au Groupe de bénéficier des taux bas actuels, son taux d'endettement moyen étant passé de 4,68%, fin 2013 à 3,67 % fin 2014. Cette dette est également adossée à des baux de longue durée.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals) s'élève à 60,3 % à fin 2014 contre 63,3 % fin 2013 (59,4 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 60,8 % à fin 2013).

- Situation financière consolidée et endettement net

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

En Keuros	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Total des passifs financiers courants et non courants	77 570	75 087	77 880
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	- 6 231	-9 324	-5 524
Actifs financiers courants (*)	0	0	-2 455
Endettement net	71 339	65 763	69 901
Juste valeur nette des instruments de couverture	-1 055	-2 640	-3 501
Endettement net hors juste valeur des couvertures	70 284	63 123	66 400

(*) Les autres actifs financiers courants correspondaient en 2012 aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante avait également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

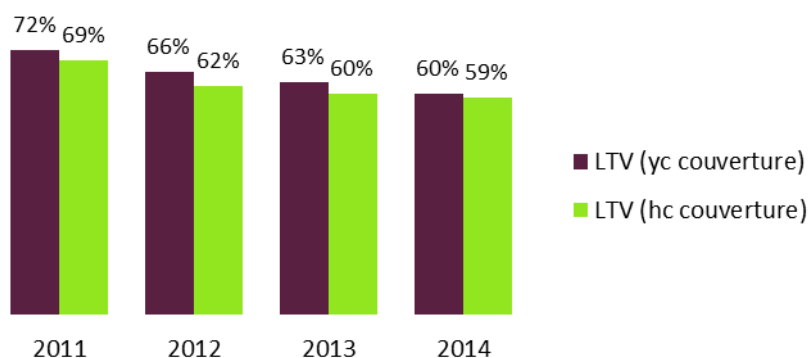
- Loan-To-Value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)

Au 31 décembre 2014, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs, renforcée par l'émission obligataire en 2013. Le niveau d'endettement net correspond à 60,3 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 63,3 % à fin 2013 (59,4 % hors impact de la couverture de taux contre 60,8 % à fin 2013) :

En Keuros	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Juste valeur des immeubles	91 656	97 574	98 465
Juste valeur des actifs en cours de construction	19 869	2 717	4 791
Juste valeur des titres de participation	6 774	3 611	3 288
TOTAL juste valeur des actifs	118 299	103 902	106 544
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	71 339	65 763	69 901
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	60,3%	63,3%	65,6%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	70 284	63 123	66 400
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	59,4%	60,8%	62,3%

Cette dette est adossée à des prêts et des baux de longue durée.

Evolution du Loan to Value (*) global du portefeuille sur 4 ans :



(*) Y compris l'émission obligataire de 2013

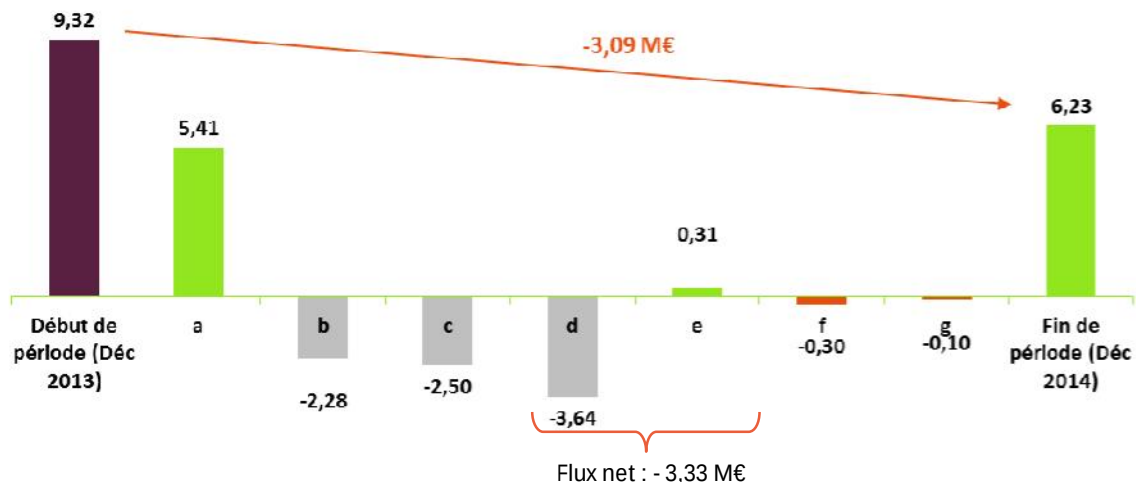
- Evolution des fonds propres consolidés

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 27.264 K€ (26.454 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2014 contre 24.165 K€ au 31 décembre 2013 (idem en quote-part Groupe) :

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2012	25 768	- 4 739	932	21 961	0	21 961
Résultat 31/12/2013			1 451	1 451	0	1 451
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
Autres éléments du résultat global : Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		702		702		702
Résultat global consolidé	0	1 634	519	2 155	0	2 155
Augmentation de capital	76	- 76		0		0
Actions propres		4		4		4
Païement fondé sur des actions		47		47		47
Au 31 décembre 2013	25 844	- 3 130	1 451	24 165	0	24 165
Résultat 31/12/2014			2 768	2 768	169	2 937
Résultat 31/12/2013		1 451	- 1 451	0		0
Autres éléments du résultat global : Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 379		- 379		- 379
Résultat global consolidé	0	1 072	1 317	2 389	169	2 558
Augmentation de capital	272	- 272		0	0	0
Actions propres		- 140		- 140		- 140
Païement fondé sur des actions		44		44		44
Mouvements de périmètre				0	641	641
Autres		- 4		- 4		- 4
Au 31 décembre 2014	26 116	- 2 430	2 768	26 454	810	27 264

La variation entre 2013 et 2014 de 3.099 K€ s'explique principalement par le résultat net consolidé 2014 de 2.937 K€.

- Evolution de la trésorerie (M€) :



(a) Cash-Flow généré par l'activité annuelle du Groupe

(b) Fonds propres investis dans l'acquisition des sites Speedy

(c) Fonds propres investis dans l'acquisition des sites ELIS

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

(e) Cash-flow issu des arbitrages 2014

(f) Fonds propres investis dans les travaux sur les actifs nets des prêts obtenus : Keolis, Cébazat et Découverte

(g) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés, indemnités d'immobilisation...

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

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur (provisions pour dépréciation), reflétant leur valeur d'utilité. Il en est de même pour les titres de participation non consolidés.

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté, pour la majeure partie, pour la méthode de la juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net en quote-part Groupe de Foncière Atland se serait élevé à 4,7 M€ au 31 décembre 2014 contre un bénéfice net de 4,3 M€ au 31 décembre 2013 (en quote-part du Groupe) si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés.

En Keuros	Déc. 2014 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2014 - Juste valeur	Déc. 2013 - Juste valeur	%
Chiffre d'affaires	14 269		14 269	13 560	5%
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-5 665		-5 665	-6 965	
Résultat opérationnel	8 605		8 605	6 595	30%
Dotations aux amortissements et dépréciations	-5 130	2 656	-2 474	71	
Variation de juste valeur		-716	-716	677	
Cession d'actifs	570		570	142	
Résultat opérationnel courant	4 045	1 940	5 985	7 485	-20%
Résultat financier	-1 255		-1 255	-3 402	
Charges ou produits d'impôt société	-19		-19	18	
Résultat net des sociétés intégrées	2 771	1 940	4 711	4 101	15%
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	166		166	174	
Résultat net consolidé	2 937	1 940	4 877	4 275	14%
Résultat net consolidé QP Groupe	2 768	1 940	4 708	4 275	10%

(1) Variation de valeur sur les titres de participation issus des club-deals et sur les immeubles de placement détenus en direct par Foncière Atland

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 30 juin et 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs.

Le Groupe a confié les travaux d'évaluation à DTZ EUREXI, expert indépendant. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

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

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

- Résultat net récurrent

Le résultat net récurrent 2014 (défini comme le résultat avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant) s'élève à 3,9 M€ contre 1,0 M€ à fin 2013.

En Keuros	déc-14	déc-13	Var 2014/2013
Chiffre d'affaires	14 269	13 560	708
Charges de structure et prix de revient du stock	-5 492	-6 883	1 392
EBITDA RECURRENT (*)	8 778	6 677	2 100
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-3 390	-3 561	171
Résultat des cessions d'actifs	570	142	428
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	337	174	163
Charges ou produits d'impôt	-19	18	-37
Résultat net récurrent avant amortissement (**)	6 276	3 450	2 825
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en €	13,39 €	7,41 €	
Amortissement des actifs	-2 416	-2 432	16
Résultat net récurrent	3 860	1 018	2 841
Résultat net récurrent par action en €	8,23 €	2,19 €	
Autres éléments non récurrents	-923	433	-1 356
Résultat net consolidé	2 937	1 451	1 486
Résultat net récurrent par action en €	6,27 €	3,12 €	
Résultat net consolidé QP Groupe	2 768	1 451	1 317
Résultat net récurrent par action en € QP Groupe	5,90 €	3,12 €	

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

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

Le poste « autres éléments non récurrents » est principalement composé :

- des variations de valeurs positives des instruments de couvertures enregistrés par résultat pour 1,9 M€ en 2014 contre 0,2 M€ en 2013
- de la provision de 2,3 M€ enregistrée par le Groupe et relatif à un contentieux dont le jugement de la cour d'appel reçu début février 2015 est défavorable à Foncière Atland tel qu'expliqué au paragraphe I.3 et des différents frais et honoraires y afférents
- d'une provision pour dépréciation des créances client de 118 K€ tel qu'expliqué au paragraphe XI 1.1
- De la provision pour dépréciation de valeur de 296 K€ d'un actif situé à Toulouse (31) au regard de la dernière expertise réalisée (contre une reprise de 0,4 M€ en 2013).

V. LES COMPTES ANNUELS

- Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2014 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

- Activité et situation de la société Foncière Atland

Au cours de l'année 2014, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Bellerive-sur-Allier (03). Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 900 K€ et a généré une moins-value comptable de 75 K€.

Elle a également poursuivi ses partenariats avec des co-investisseurs pour lesquelles Foncière Atland Real Estate Investment Management (REIM), sa filiale à 100%, en assure l'asset et le property management, et perçoit les honoraires.

Enfin, les comptes annuels 2014 de Foncière Atland sont impactés par les deux éléments suivants :

- La provision pour dépréciation de valeur d'un immeuble de bureau situé à Toulouse (31) au regard de sa valeur de marché
- La provision enregistrée par la société de 2,3 M€, suite à la réception début février 2015, du jugement de la cour d'appel de Bordeaux condamnant la société au versement de ce montant au motif d'une rupture abusive de contrat tel qu'expliqué au paragraphe I.3.

- Comptes sociaux au 31 décembre 2014

En Keuros	déc-14	déc-13	Var	%
Chiffre d'affaires	3 506	3 569	-63	
Autres produits	2 752	1 003	1 749	
Total produits	6 257	4 572	1 686	37%
Charges opérationnelles	-1 718	-1 605	-112	
Impôts et taxes	-18	15	-33	
Dotations aux amortissements et dépréciations	-3 778	-942	-2 836	
Autres charges	-79	-117	39	
Résultat d'exploitation	666	1 922	-1 257	-65%
Résultat financier	-220	-459	239	
Résultat exceptionnel	-69	75	-144	
Fiscalité - impôt société	0	-98	98	
Résultat net social	377	1 441	-1 064	-74%

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles et s'établit à 3.506 K€ au 31 décembre 2014 contre 3.569 K€ au 31 décembre 2013. Cette baisse est imputable à l'arbitrage de l'actif situé à Bellerive-sur-Allier (03).

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 666 K€ au 31 décembre 2014 (contre 1.922 K€ au 31 décembre 2013) après la prise en compte d'une provision pour risques et charges de 2.300 K€ supportée à hauteur de 2.100 K€ par sa filiale FAREIM.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de 220 K€ contre une perte de 459 K€ au 31 décembre 2013. Ce résultat comprend les remontées de résultats des filiales transparentes ou ayant opté pour le régime des SIIC, les résultats des filiales de Sociétés de Construction Vente ainsi que des intérêts sur les emprunts finançant les actifs détenus par Foncière Atland.

Le résultat net de la société se caractérise par un bénéfice net de 377 K€ contre un bénéfice net de 1.441 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Le total du bilan s'établit à 68.815 K€ contre 68.409 K€ au 31 décembre 2013 :

Actif (Keuros)	Déc. 2014	Déc. 2013	Passif (Keuros)	Déc. 2014	Déc. 2013
Actif immobilisé	56 613	56 148	Capitaux propres	26 778	26 401
Stocks	255	409	Provision pour risques et charges	2 300	-
Créances	7 828	4 456	Dettes financières	37 634	40 153
Disponibilités	3 690	6 874	Dettes diverses	1 293	1 032
Charges à étaler	429	522	Produits constatés d'avance	810	823
TOTAL	68 815	68 409	TOTAL	68 815	68 409

- 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 1^{er} janvier 2009.

Fin 2014, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP (factures non parvenues) s'établissent à 649,9 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/14	janv.-15	févr.-15	mars-15	FNP au 31/12/14	FNP et Dettes Fournisseurs
300 K€	148,1 K€	16 K€	135,9 K€	349,9 K€	649,9 K€

Fin 2013, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP s'établissaient à 511,9 K€ à la clôture. Leur échéancier était le suivant :

Solde au 31/12/13	janv.-14	févr.-14	mars-14	FNP au 31/12/13	FNP et Dettes Fournisseurs
64,9 K€	10,9 K€	0,2 K€	53,8 K€	446,9 K€	511,9 K€

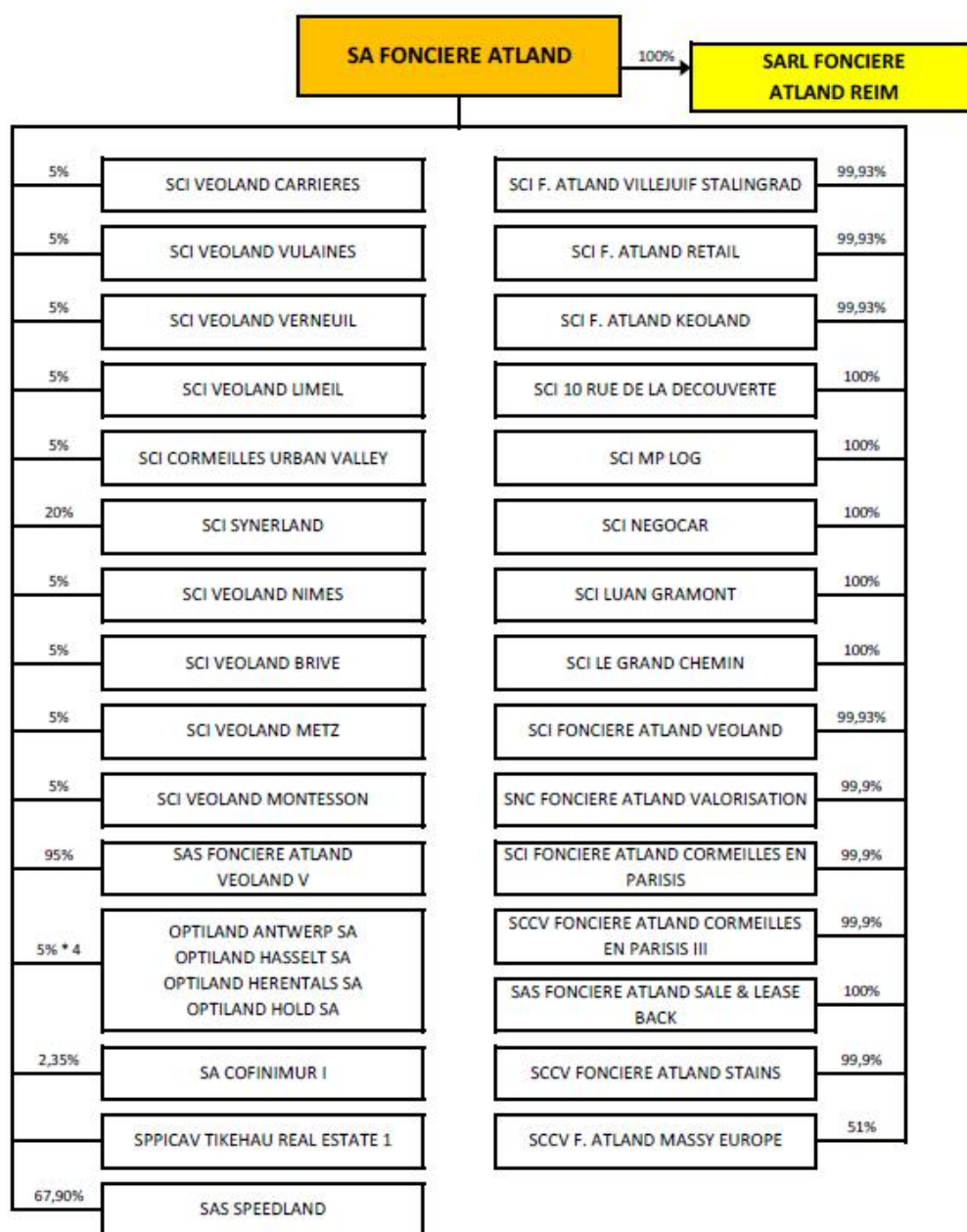
VI. GROUPE ET FILIALES

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 2014, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2014, FONCIERE ATLAND a créé une nouvelle filiale, SAS SPEEDLAND. La société est détenue à 67,9 %. La société a acquis un portefeuille de 34 centres d'entretien automobile exploités par Speedy.

VI.1.2 Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice

Dans le cadre de son activité d'investissement long terme, le Groupe a signé, le 16 février 2015, 4 promesses unilatérales de vente en vue de l'acquisition par Foncière Atland ou une de ses filiales de 4 sites commerciaux en région lilloise pour un montant hors droits de 1 830 K€ et à échéance le 17 avril 2015.

Début février 2015, la cour d'appel de Bordeaux a rendu son arrêt dans le cadre du contentieux qui oppose Foncière Atland à un partenaire au motif d'une rupture abusive de contrat, condamnant la société Foncière Atland à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014. Foncière Atland et ses conseils étudient toutes les voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt.

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

FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Cette filiale de Foncière Atland a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe les missions de structuration et de montage des investissements, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management et de property management (gestion des actifs).

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2014 sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	3.682.783 €	1.819.743 €
* Résultat d'exploitation :	(717.548) €	(27.428) €
* Résultat financier :	(1.180) €	(1.311) €
* Résultat exceptionnel :	(154) €	(13.030) €
* Impôt sur les bénéfices	1 600 €	/ €
* Résultat net :	(717.282) €	(41.769) €

Cette société emploie dix salariés en charge des missions décrites ci-dessus (contre huit au 31 décembre 2013).

Au cours de l'année 2014, la société a structuré 2 nouveaux portefeuilles d'externalisation, Elis et Speedy, et en assure également le property management et les missions d'asset management.

De plus, la société a poursuivi ses partenariats, principalement avec CETIM et COFINIMMO, pour son activité d'asset management et a développé son activité de gestion relative à la construction de bâtiments clé en main, notamment à Corneilles-en-Parisis.

Dans le cadre du contentieux qui oppose Foncière Atland à un partenaire au motif d'une rupture abusive de contrat (Cf. I.3), Foncière Atland REIM qui avait une mission de conseil dans l'opération envisagée, s'est engagée à supporter l'intégralité des frais et partie du principal de la condamnation à hauteur d'un montant maximum de 2,1 M€, ce litige ayant fait l'objet d'une décision de justice.

SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

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

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	392.854 €	399.699 €
* Résultat d'exploitation :	(111.240) €	(256.969) €
* Résultat financier :	(59.588) €	(301.850) €
* Résultat exceptionnel :	/ €	(3.877) €
* Résultat net :	(170.829) €	(562.696) €

Au cours de l'année 2015, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des lots vacants.

SCI F. ATLAND KEOLAND

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

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	1.673.296 €	1. 690.376 €
* Résultat d'exploitation :	1.085.368 €	1.101.553 €
* Résultat financier :	(840.377) €	(875.352) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	244.991 €	226.201 €

Au cours de l'année 2015, la société entend poursuivre l'exploitation des actifs qu'elle détient.

SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un ensemble immobilier composé de 2 immeubles de bureaux situés à Labège (31) et loués à 5 locataires.

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	253.039 €	204.387 €
* Résultat d'exploitation :	25.158 €	(19.670) €
* Résultat financier :	(145.073) €	(152.075) €
* Résultat exceptionnel :	/	7.530 €
* Résultat net :	(119.916) €	(164.215) €

Au cours de l'année 2015, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient avec la location des surfaces vacantes.

SCI LUAN GRAMONT

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 2 immeubles d'activité situés à Balma (31), entièrement loués à 2 locataires, dont un immeuble a été vendu en septembre 2014 dégageant une plus-value de 2.485.562 €.

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	331.421 €	570.321 €
* Résultat d'exploitation :	238.346 €	443.946 €
* Résultat financier :	(73.044) €	(81.514) €
* Résultat exceptionnel :	2.490.217 €	(4.655) €
* Résultat net :	2.655.519 €	357.777 €

Au cours de l'année 2015, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

SCI LE GRAND CHEMIN

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

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	(580) €	3.403 €
* Résultat net :	(580) €	3.403 €

Au cours de l'année 2015, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

SCI NEGOCAR

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

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	550.533 €	560.286 €
* Résultat d'exploitation :	383.753 €	387.596 €
* Résultat financier :	(152.706) €	(159.450) €
* Résultat exceptionnel :	(1 355) €	/
* Résultat net :	229 692 €	228.146 €

Au cours de l'année 2015, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

SCI MP LOG

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

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	/	949 €
* Résultat exceptionnel :	/	1.952 €
* Résultat net :	/	2.901 €

Au cours de l'année 2015 la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION

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

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	/	2.231.500 €
* Résultat d'exploitation :	(34.749) €	(44.488) €
* Résultat net :	(34.749) €	(44.488) €

Au cours de l'année 2015, la société entend commercialiser le solde du terrain restant.

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND

Cette filiale a été créée fin 2008 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de VEOLIA, soit 7 actifs (dont 4 actifs acquis en crédit-bail), avec des baux fermes de 12 ans.

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	1.019.002 €	1.036.627 €
* Résultat d'exploitation :	167.260 €	213.950 €
* Résultat financier :	(98.044) €	(112.871) €
* Résultat exceptionnel :	/	9.799 €
* Résultat net :	69.216 €	110.879 €

Au cours de l'année 2015, 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 12.500 m² composé de 6 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY, dont 4 bâtiments ont été livrés en 2010 et 2013. Les 2 derniers bâtiments sont en cours de construction.

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	/	2.439.733 €
* Résultat d'exploitation :	(12.868) €	255.418 €
* Résultat financier :	/	378 €
* Résultat net :	(12.868) €	255.796 €

Au cours de l'année 2015, la société entend terminer la construction du parc et livrer les 2 derniers bâtiments à leur locataire au cours du premier semestre.

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 2014 est nul.

SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V

Cette filiale a été créée en 2010 et porte 4 actifs (dont 3 actifs acquis en crédit-bail en 2010 et un actif acquis en juillet 2011) issus de l'externalisation de la phase II de VEOLIA Transport (désormais VEOLIA Transdev). Les locataires, filiales de VEOLIA Transport, ont signé des baux fermes de 12 ans.

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	821.919 €	825.195 €
* Résultat d'exploitation :	277.990 €	298.057 €
* Résultat financier :	(154.288) €	(158.981) €
* Résultat net :	123.703 €	139.076 €

Au cours de l'année 2015, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2011 et avait pour objectif de construire un bâtiment clé en main vendu en état de futur achèvement. La société a achevé la construction du bâtiment et a procédé à sa livraison au cours du 2^{ème} trimestre 2013.

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
* Chiffre d'affaires :	/	2.042.730 €
* Résultat d'exploitation :	(811) €	359.810 €
* Résultat financier :	589 €	1.984 €
* Résultat net :	(223) €	361.794 €

La société sera dissoute après la signature des décomptes généraux définitifs.

SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK

Cette filiale a été créée fin 2011 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2014 est une perte de (896) € contre une perte de (1.632) € en 2013.

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

SCCV F ATLAND MASSY EUROPE

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2013 et a pour objectif de construire un parc d'activité Urban Valley de 5 700 m² (HON) en deux bâtiments, avec environ 1 300 m² de bureaux et 4 400 m² d'activités, sur un terrain de 11 676 m² situé dans la ZAC de la Bonde à Massy (91).

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCCV F ATLAND MASSY EUROPE sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	/
* Résultat d'exploitation :	(4.837) €
* Résultat net :	(4.837) €

Au cours de l'année 2015, la société entend débiter la construction du parc et sa commercialisation.

SCCV FONCIERE ATLAND STAINS

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2013 et a pour objectif de construire un parc d'activité Urban de 5 117 m² (HON) sur un terrain de 9 014 m² situé Avenue Gaston Monmousseau, à Stains (93).

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SCCV FONCIERE ATLAND STAINS sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	/
* Résultat d'exploitation :	(15.045) €
* Résultat net :	(15.045) €

Au cours de l'année 2014, la société entend débiter la construction du parc et sa commercialisation.

SAS SPEEDLAND

Cette filiale, créée en cours d'année, a acquis 34 centres d'entretien automobile exploités par Speedy en avril 2014. La société a pour objectif de revaloriser les sites par leur rénovation.

Au cours de l'exercice 2014, les résultats de l'activité de la SAS SPEEDLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	1.178.234 €
* Résultat d'exploitation :	913.804 €
* Résultat financier :	(208.309) €
* Résultat exceptionnel :	/
* Impôt sur les bénéfices	(235.165) €
* Résultat net :	470.330 €

Au cours de l'année 2015, la société poursuivra la rénovation des actifs et procédera éventuellement à l'arbitrage des premiers actifs.

VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

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

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 376.748,25 que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice net de l'exercice	376.748,25 €
Report à nouveau antérieur	(328.518,54) €
Dotation à la réserve légale	(2.500,00) €
Solde à reporter à nouveau	45.729,71 €

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 2014.

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

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet, dans sa première partie, ordinaire, l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 376.748,25 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (328.518,54) € à 45.729,71 € et pour 2.500 € à la réserve légale qui passera ainsi à 98.500 €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 2.768.016 €.

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées.

Nous vous demandons de bien vouloir renouveler pour trois ans les mandats des administrateurs suivants, à savoir Madame Geneviève Vaudelin Martin, Messieurs Georges Rocchietta, Jean-Louis Charon et Jacques Larretche ainsi que celui de la société Atland, représentée par Monsieur Lionel Védie de La Heslière.

Nous vous proposons également la nomination en qualité d'administratrice, pour une durée de trois ans, de Madame Alexa Attias.

Compte tenu de cette nomination additionnelle au sein du Conseil d'Administration, nous vous demandons de bien vouloir fixer à 38.500 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration et aux différents comités pour l'exercice 2015 ainsi que de donner votre avis sur les éléments de la rémunération attribuée au Président Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'Administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 1,3 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser cinq cent dix-sept mille quatre cent quarante euros (517.440 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder quatre-vingt euros (80 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 8^{ème} résolution de l'assemblée générale du 6 mai 2014.

Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises conformément à la 9^{ème} résolution à caractère extraordinaire de l'assemblée générale du 6 mai 2014.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur les décisions suivantes, relatives à des délégations de compétence à consentir à votre conseil d'administration en complément ou en remplacement de celles adoptées par l'assemblée générale du 6 mai 2014 et à l'effet de procéder à différentes opérations sur le capital social, réduction de capital par annulation d'actions auto détenues, augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

De telles autorisations confèrent au Conseil d'administration la souplesse nécessaire pour procéder aux opérations de financement les mieux adaptées aux besoins de la société dans le contexte du marché et ainsi de renforcer les capitaux propres de la société dans des délais compatibles avec les nécessités du marché.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, 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 pour un montant maximal de 40.000.000 € ou à l'attribution de titres de créances, pour un montant maximal de 50.000.000 €, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

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

Ces émissions pourraient être effectuées, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, en euros ou dans toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes autres valeurs mobilières, y compris bons de souscription ou de bons d'acquisition émis de manière autonome donnant accès au capital de la société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à un titre de créances.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières sera fixé à 40.000.000 € étant précisé :

- qu'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 délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération ;
- au plafond ci-dessus s'ajoutera le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription et/ou d'achat d'action ou de droits d'attribution gratuite d'actions.

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 50.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

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

Il vous est également demandé de lui permettre, dans chaque cas, si les souscriptions à titre irréductible et le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, d'offrir au public, totalement ou partiellement, les actions et/ou les valeurs mobilières non souscrites ; également, mettre en œuvre, la présente délégation, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Cette délégation serait valable pendant une durée de vingt-six mois et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 6 mai 2014.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, 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 pour un montant maximal de 40.000.000 € ou à l'attribution de titres de créances, pour un montant maximal de 50.000.000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission, avec

suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public, avec droit de priorité.

Nous vous demandons également de procéder à une délégation de compétence au profit de votre conseil d'administration à l'effet d'émettre, en France et/ou à l'étranger en euros ou en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, par offre au public, d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières, y compris de bons de souscription ou de bons d'acquisition émis de manière autonome, donnant accès au capital de la Société et/ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à un titre de créance (hors émission d'actions de préférence et valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence).

Nous vous demandons cette délégation pour une durée de 26 mois. Elle annulerait et remplacerait la délégation donnée par l'assemblée du 6 mai 2014.

En cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation de compétence, le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières visées sera fixé à 40.000.000 €, étant précisé :

- qu'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 délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital
- après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération ;
- au plafond ci-dessus s'ajoutera le montant nominal des actions à émettre pour préserver, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription et/ou d'achat d'action ou de droits d'attribution gratuite d'actions.

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 50.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Dans le cadre de cette délégation, nous vous demandons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société. Les actionnaires pourront bénéficier, pendant un délai et selon les modalités fixées par le conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce et pour tout ou partie d'une émission effectuée, d'une priorité de souscription.

Vous voudrez bien donner tous pouvoirs au conseil d'administration pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital social.

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

- le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action FONCIERE ATLAND sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris précédant sa fixation éventuellement après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit pour chaque action de la Société émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à la moyenne pondérée des trois dernières séances de bourse de l'action, sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris, précédant (i) la fixation du prix d'émission desdites valeurs mobilières donnant accès au capital ou (ii) l'émission des actions issues de l'exercice des droits à l'attribution d'actions attachées auxdites valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque celui-ci est exerçable au gré de la Société après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;
- le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par période de 12 mois ainsi que le plafond fixé par la seizième résolution sur lequel il s'impute.

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

Elle annulerait et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 6 mai 2014.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre d'options de surallocation.

Nous vous proposons de donner au conseil d'administration la compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription.

Nous vous demandons de bien vouloir déléguer au conseil d'administration, dans le cadre des émissions qui seraient décidées en application des délégations conférées au conseil d'administration en vertu des précédentes résolutions (15^{ème} et 16^{ème} résolutions), sa compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre prévu dans l'émission initiale, dans les conditions des articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce, dans la limite des plafonds prévus auxdites résolutions et pour la durée prévue auxdites résolutions.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société.

Nous vous proposons de renouveler la délégation de compétence à donner au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée générale, pour décider, en une ou plusieurs fois de l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, donnant droit à l'attribution de titres de créance, en rémunération des titres apportés à toute offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger par la Société sur les titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés.

Nous vous demandons de bien vouloir décider que le montant nominal total (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, donnant droit à l'attribution de titres de créances, ne pourra être supérieur à 40.000.000 €, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital. Le prix d'émission sera défini sur la base de la législation applicable en matière d'offre publique d'échange. 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 délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération.

Vous voudrez bien décider que les émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds généraux de délégations et prendre acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des titres apportés à une offre publique d'échange initiée par la Société.

La présente autorisation annulerait et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 6 mai 2014.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital social.

Nous vous demandons de bien vouloir donner au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder dans la limite de 10% du capital actuel de la Société, à l'émission d'actions de la Société pouvant être assorties de titres donnant accès au capital en rémunération des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.

Vous voudrez bien décider que les émissions d'actions réalisées en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la vingt-troisième résolution et prendre acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions qui

seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature.

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

La présente autorisation annulerait et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 6 mai 2014.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, 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 des actionnaires au profit de catégories de personnes : sociétés de gestion, holdings d'investissement ou fonds d'investissement, pour un montant maximal de 40.000.000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission.

Nous vous soumettons 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 40.000.000 € 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 l'assemblée du 6 mai 2014.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du groupe qui devraient alors être mis en place pour un montant maximal de 3 % du capital, à un prix fixé selon les dispositions du Code du travail.

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

Cette résolution vous est proposée dans le cadre de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce.

Vous voudrez bien :

- déléguer au conseil d'administration votre compétence à l'effet (i) d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservée aux adhérents de Plans d'Epargne d'Entreprise (PEE) du Groupe et (ii) de procéder, le cas échéant, à des attributions d'actions de performance ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en substitution totale ou partielle de la décote visée ci-dessous dans les conditions et limites prévues par l'article L. 3332-21 du Code du travail, étant précisé en tant que de besoin que le conseil d'administration pourra substituer en tout ou partie à cette augmentation de capital la cession, aux mêmes conditions, de titres déjà émis détenus par la Société.
- décider que le nombre d'actions susceptibles de résulter de l'ensemble des actions émises en vertu de la présente délégation, y compris celles résultant des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital éventuellement attribuées gratuitement en substitution totale ou partielle de la décote dans les conditions fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du Travail, ne devra pas excéder 3 % du capital. A cette émission d'actions s'ajoutera, le cas échéant, le nombre d'actions supplémentaires à émettre pour préserver conformément à la loi les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.
- décider que (i) le prix d'émission des actions nouvelles ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des vingt séances précédant le jour de la décision du conseil d'administration ou du directeur général fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur de plus de 20 % à cette moyenne; étant précisé que le conseil d'administration ou le directeur général pourra, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote maximale de 20 % l'attribution gratuite d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et que (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L. 3332-21 du Code du travail.
- décider de supprimer au profit des adhérents au(x) plan(s) d'épargne du Groupe le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et valeurs mobilières donnant accès au capital pouvant être attribuées gratuitement sur le fondement de la présente résolution.
- déléguer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à l'effet notamment de (i) décider si les actions doivent être souscrites directement par les salariés adhérents aux plans d'épargne du groupe ou si elles devront être souscrites par l'intermédiaire d'un Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) ou d'une SICAV d'Actionnariat Salarié (SICAVAS) (ii) déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription (iii) déterminer s'il y a lieu de consentir un délai aux salariés pour la libération de leurs titres (iv) fixer les modalités d'adhésion au(x) PEE du groupe, en établir ou modifier le règlement (v) fixer les dates d'ouverture et de clôture de la souscription et le prix d'émission des titres (vi) procéder, dans les limites fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail, à l'attribution d'actions gratuites ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et fixer la nature et le montant des réserves, bénéfices ou primes à incorporer au capital (vii) arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre et les règles de réduction applicables en cas de sur-souscription (viii) imputer les

frais des augmentations de capital social, et des émissions d'autres titres donnant accès au capital, sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

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.

- Fixation des plafonds généraux des délégations de compétence à un montant nominal de 80.000.000 € pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et de 100.000.000 €, pour les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à un titre de créance.

Compte tenu des délégations encore en vigueur et de celle précédemment proposées, nous vous proposons de fixer le plafond général des délégations de compétence que nous vous demandons d'accorder au conseil d'administration et qui vous sont décrites ci-dessus, ainsi qu'il suit :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur à 80.000.000 euros, majoré du montant nominal des augmentations de capital à réaliser pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de ces titres. En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité desdites délégations de compétence, le montant nominal maximum (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social après l'opération et ce qu'était ce montant avant l'opération ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 100.000.000 d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

VIII.1 Informations sur le capital

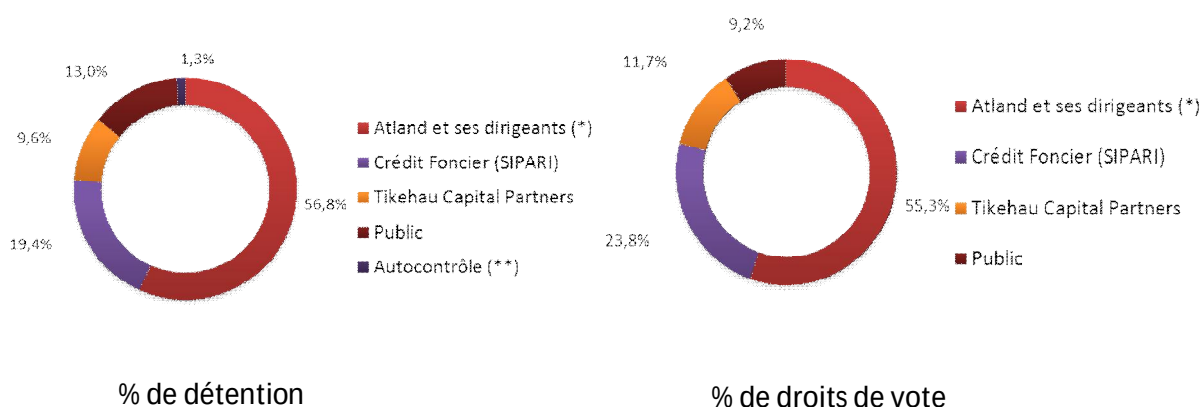
Au 31 décembre 2014, le capital de la Société était composé de 474.840 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 26.116.200 €.

VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Situation au 31 décembre 2014 :

Au 31 décembre 2014, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	259 062	54,56%	407 526	52,59%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	2,20%	20 872	2,69%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	269 499	56,76%	428 400	55,28%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,41%	184 320	23,79%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,57%	90 880	11,73%
Autres	61 641	12,98%	71 310	9,20%
Autocontrôle	6 100	1,28%	0	0,00%
Total	474 840	100,00%	774 910	100,00%



(*) : ATLAND SAS, FINEXIA, Finatlas, XEOS, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de la Heslière

(**) : titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland

Au 31 décembre 2014, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 306.170 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 31 personnes physiques ou morales dont 27 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

Au 1^{er} janvier 2014, le nombre de droits de vote a significativement augmenté du fait de l'acquisition de 118.356 droits de vote doubles issus des actions émises le 1^{er} janvier 2012 à la suite de la conversion en actions des Obligations Remboursable en Actions émises en 2007.

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

1 – Par courrier reçu par l'AMF le 6 mars 2012, la société civile immobilière Finatlas¹ (10 avenue George V, 75008 Paris) a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi individuellement en hausse, le 2 janvier 2012, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND et détenir individuellement, à cette date et à ce jour, 33 898 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 7,26% du capital représentant 5,15% des droits de vote de cette société².

Ce franchissement de seuils résulte de l'amortissement de 33 898 obligations remboursables en actions (ORA) FONCIERE ATLAND par la remise d'autant d'actions FONCIERE ATLAND³.

Le déclarant a précisé détenir, à cette date et à ce jour, de concert avec MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière et les sociétés Atland⁴, Finexia⁵ et Xeos⁶, 269 407 actions FONCIERE ATLAND représentant 359 124 droits de vote, soit 57,66% du capital représentant 54,57% des droits de vote de cette société², répartis comme suit :

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

2 – Par décision du 26 novembre 2013 publiée le 27 novembre 2013⁷, l'Autorité des Marchés Financiers a octroyé une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société (articles 234-8°, 234-9, 6° et 7° et 234-10 du règlement général) permettant ainsi à Atland d'acquérir 33.898 actions précédemment détenues par Finatlas et représentant 7,21 % du capital de la société.

¹ Codétenue par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

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

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

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

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

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

⁷ Décision AMF n° 213C1815

A la suite de l'obtention de cette dérogation, Finatlas a cédé en date du 16 décembre 2013 la totalité de sa participation à Atland, sortant ainsi de l'actionnariat de la société et *a fortiori* du concert. Une déclaration de franchissement de seuil pour Atland a été effectuée le 17 décembre 2013.

A l'issue de ce reclassement, le concert détenait 269.499 actions FONCIERE ATLAND représentant 370.801 droits de vote, soit 57,35% du capital et 55,82% des droits de vote de cette société⁸, répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	242 862	51,68	324 478	48,85
Finatlas	0	0	0	0
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94	30 121	4,53
Xeos S.A.	6 098	1,30	12 196	1,84
Lionel Vedie de La Heslière	2 002	0,43	4 004	0,60
Georges Rocchietta	1	Ns	2	Ns
Total concert	269 499	57,35	370 801	55,82

3 – Par courrier à l'Autorité des Marchés Financiers du 23 décembre 2014, complété par un courrier reçu le 7 janvier 2015, Atland a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 23 décembre 2014, le seuil de 50% des droits de la société Foncière Atland et détenir 259 062 actions Foncière Atland représentant 407 526 droits de vote, soit 54,56% du capital et 52,59% des droits de vote de cette société.

Ce franchissement de seuil résulte d'une acquisition d'actions hors marché préalablement détenues par la société Finexia, membre du concert.

À cette occasion, le concert composé de MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière et des sociétés Atland, Finatlas (sortant), Finexia et Xeos n'a franchi aucun seuil et a précisé détenir, au 23 décembre 2014, 269 499 actions FONCIERE ATLAND représentant 428 400 droits de vote, soit 56,76% du capital et 55,28% des droits de vote de cette société, répartis comme suit :

⁸ Sur la base d'un capital composé de 469 890 actions représentant 664 242 droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland	259 062	54,56	407 526	52,59
Finexia	10 436	2,20	20 872	2,69
Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
Finatlas	0	-	0	-
Xeos	0	-	0	-
Total concert	269 499	56,76	428 400	55,28

Au 31 décembre 2014, 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 2014

Membres du concert

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

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	259 062	54,56%	407 526	52,59%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	0	0,00%	0	0,00%
XEOS SA	0	0,00%	0	0,00%
FINEXIA	10 436	2,20%	20 872	2,69%
FINATLAS	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL CONCERT	269 499	56,76%	428 400	55,28%

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

Situation des Administrateurs au 31 décembre 2014

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETICHE	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,69%	6 560	0,85%
ATLAND SAS	259 062	54,56%	407 526	52,59%
SIPARI	92 160	19,41%	184 320	23,79%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève VAUDELIN-MARTIN	25	0,01%	25	0,00%
TOTAL ADMINISTRATEURS	354 538	74,66%	598 453	77,23%

VIII.1.2 Evolution du capital depuis le 1^{er} janvier 2014

Depuis le 31 décembre 2013, le capital social a été modifié par l'attribution de 4.950 actions gratuites. Le Conseil du 6 mars 2014 a décidé d'augmenter le capital social de 272.250 € le faisant passer à 26.116.200 € par création de 4.950 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 272.250 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789.692 € à 517.442 €.

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 :

TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

En vertu des délégations en vigueur après l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014

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 avec possibilité de surallocation	6-mai-14	5-juil-16	25.000.000 €	35.000.000 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	6-mai-14	5-juil-16	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	6-mai-14	5-juil-16	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	6-mai-14	5-juil-17	4 % du nombre d'actions	/
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	6-mai-14	5-juil-16	3.000.000 €	/
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	6-mai-14	5-juil-16	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	6-mai-14	5-juil-16	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	6-mai-14	5-nov-15	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
Plafond général des délégations de compétence	6-mai-14	/	50.000.000 €	70.000.000 €

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2014 hormis les délégations mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5.

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

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

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

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 16 juillet 2014. L'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014, dans sa dixième 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, soit jusqu'au 6 juillet 2017.

I – Attributions d'actions gratuites en cours

Attributions au cours de l'exercice 2014

Au cours de sa séance du 6 mars 2014, le Conseil d'Administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 1.640 actions dont l'attribution définitive est soumise à une condition de présence du bénéficiaire à cette date. A cette date, le cours de bourse était de 63,99 €.

Il n'a été accordé de plan au cours de l'année 2013.

II – Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2012) au cours du Conseil d'Administration du 6 mars 2014

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 5 mars 2012 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2011, d'attribuer gratuitement 1.900 actions sans condition et 4.150 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et sur avis du comité des rémunérations a constaté l'attribution définitive de 4.950 actions gratuites.

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

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 4.950 actions, le Conseil du 6 mars 2014 a décidé d'augmenter le capital social de 272.250 € par création de 4.950 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 272.250 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789.692 € à 517.442 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 26.116.200 €, divisé en 474.840 actions de 55 € de valeur nominale.

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

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1.390 actions et 3.650 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté l'attribution définitive de 1.390 actions gratuites.

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

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 1.390 actions, le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.843.950 €, divisé en 469.890 actions de 55 € de valeur nominale.

III - Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites en cours

La société a émis 8 plans d'actions gratuites dont un a fait l'objet d'une attribution le 6 mars 2014 :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016

Par ailleurs, la participation des salariés dans Foncière Atland au travers de PEE ou FCPE est nulle.

VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

N/A

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 6 mai 2014 a 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 1,30 % 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 6 mai 2014. Elle annule et remplace

l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013.

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 1,30 % des actions composant le capital de la Société à la date du 6 mai 2014, soit un nombre maximum de 6.127 actions.

- Prix d'achat unitaire maximum autorisé

80 €

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

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

517 440 €

- 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 à caractère extraordinaire de l'assemblée générale du 6 mai 2014.

- 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 5 novembre 2015.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'année 2013

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2014 :

- 2.140 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014, à l'achat de 597 titres et à la vente de 2 739 titres. 337 actions ont été achetées au cours moyen de 63,46 € et 2 739 actions ont été vendues au cours moyen de 64,20 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

Hors contrat de liquidité, Foncière Atland a également procédé au rachat de 3 960 titres au prix moyen de 66,68 € / action. En conséquence, au 31 décembre 2014, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 6 100 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 1,28% du capital social.

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

Au cours de l'exercice 2014, il n'y a pas eu d'opération effectuée par des dirigeants ainsi que par des personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général à l'exception du reclassement des titres entre Atland (acquéreur) et FINEXIA, XEOS et M. Lionel VEDIE de LA HESLIERE (cédants) tel que cela est mentionné à l'article VIII.1.1.

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 Informations 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 de forte volatilité en 2014.

9 003 titres ont été échangés durant l'année 2014. Les transactions ont oscillé entre 60.06 € et 69,70 €. Le cours moyen des échanges a été de 64,24 €.

2014 FONCIERE ATLAND				
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux Echangés	Cours Moyen
9 003	69,70	60,06	578 364,03	64,24

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 2014, la composition de votre Conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (8^{ème}) 10, avenue George V
Date de première nomination : 22 février 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ, administrateur indépendant
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLAND, administrateur
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKE – BELGIQUE
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- La société SIPARI, administrateur
représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 07 février 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75008) 33, rue de Lisbonne
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

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

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

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

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. Il faut au moins 20 % de femmes depuis le 1er janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2017.

Pour se conformer à cette obligation, le Conseil d'Administration propose la nomination de Madame Alexa ATTIAS pour une durée de trois années.

- Président Directeur Général

Le Conseil d'Administration réuni le 16 mai 2012, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

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

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

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

Monsieur Georges Rocchietta est proposé au renouvellement dans ses fonctions d'administrateur et de Président Directeur Général.

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.

Au 31 décembre 2014, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETCHÉ (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

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

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 2014, le Comité s'est réuni six fois. Le taux de présence à cette réunion 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 2014, Monsieur Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

- Comité des comptes et de l'audit

Attributions

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

Organisation

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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

Au 31 décembre 2014, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant), de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER et de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (administratrice indépendante).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

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

Fonctionnement

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

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

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

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2014. 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 2013 et semestriels 2014. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert-comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

Rémunération de ses membres

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2014, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN et 1.500 € 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 :

- 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 dont ils sont membres.

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 2014, 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 2014. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

Rémunération de ses membres

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2014, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jeton de présence.

IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 4 mars 2015, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux. Une note de synthèse sur cette évaluation a été établie à destination des administrateurs et des commissaires aux comptes. Les administrateurs se sont montrés satisfaits du travail et de la qualité tant des échanges que de la documentation fournie. Aucune remarque majeure n'a été formulée.

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 2014, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

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

6 mars 2014 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 4 mars 2014 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 4 mars 2014 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2013 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2013 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2013 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2014 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'administration du 5 mars 2012 et modification corrélative des statuts ;
- Rémunération du Président Directeur Général ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Renouvellement des délégations de compétence consenties au Conseil d'administration en matière de réduction ou d'augmentation du capital social ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Établissement et arrêté des rapports du Conseil d'administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du Président ;
- Établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'administration par l'assemblée ;
- Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration ;
- Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle
- Questions diverses.

29 juillet 2014 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2014 ;
- Questions diverses.

IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

A l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune autre rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2014 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social														
En euros	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève Vaudelin-M.		SIPARI	
	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	25000	60 000												
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000			-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-					-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	635 000	700 000			-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	-	-	6500	6 500	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	111 000	146 000	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	667 000	732 000	6 500	6 500	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Total	111 000	146 000	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	667 000	732 000	6 500	6 500	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 27 mars 2013 (échéance 31 décembre 2015).

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 (modalités précisées par celui du 18 mars 2009, du 9 mars 2010 et du 30 juillet 2013) et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2014 :

- Au titre de la Convention de management : 340.000 € dont 250.000 € de part variable
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland S.A.S et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013)

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 juin 2013 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que sept salariés ;

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

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

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités.

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

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

IX.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil du 4 mars 2015.

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

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

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

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

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

Nous vous invitons à vous référer au 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 2014 :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée		
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	indéterminée		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	indéterminée	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée		
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée		
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée		
	IPH	SAS	Président	30/10/06	indéterminée		
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/11	2017		
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/11	indéterminée		
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/12	indéterminée		
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/12	indéterminée		
	EUROSIC	SA	Administrateur	17/04/13	avril 2017		
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/11	indéterminée		
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	02/12/14	indéterminée		
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/09	indéterminée		
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	indéterminée		
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2015	x	x
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée		x
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée		
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur	17/11/11	2015		x
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée		x
	MANWOOD	SAS	Représentant du Président ATLAND SAS	05/02/15	indéterminée		
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée		
Lionel Védie de La Heslière	ATLAND	SPRL	Représentant du Gérant de XEOS	20/10/04	indéterminée		x
	ATLAND PROMOTION	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2015	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée		
	EMLE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée		
Pierre Adier	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	31/12/20		
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/15		
	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 CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée		
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	Indéterminée		
	BARROIS 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		
	CARIATDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	06/02/15		
	CFCO	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	31/12/20		
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20		
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	31/12/20		
	FONCIERE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD	30/12/05	30/06/17	x	
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20		
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	10/06/96	Indéterminée		
	TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	Indéterminée		
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20		
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/10	Indéterminée		
	MAJESTAL	SCPI	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	06/04/11	Indéterminée		
	VIVAPIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	Indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	juin 2016	x	x
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2015		
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2015		
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
	CIFTOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
Hervé Lorthiois	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2015	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x	
	Ste d'avocats GENEVIEVE VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		

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

Le présent rapport a pour objet de présenter les réalisations et les engagements de FONCIERE ATLAND en matière de Développement Durable.

X.1 Informations sociales

X.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2014, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à dix salariés (portés par FA REIM), dont 8 contrats à durée indéterminée, 1 contrat d'apprentissage, 1 contrat professionnel, et sept mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

Fin 2014, l'effectif se compose de quatre femmes et de six hommes, dont l'âge moyen est de 36 ans avec la pyramide suivante :

- 3 personnes en dessous de 30 ans
- 4 personnes entre 30 et 40 ans
- 3 personnes au-delà de 40

Huit personnes sont cadres et deux sont non cadres. Ciblée sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de FONCIERE ATLAND vise à permettre une organisation efficace, constituée d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces dix personnes couvrent les différents métiers de FONCIERE ATLAND :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 2 personnes sont en charge des investissements
- 5 personnes s'occupent de la partie Asset et Property Management des actifs
- 1 personne est rattachée au pôle comptable

Il y a eu au cours de l'année 2014, deux nouvelles embauches (un contrat apprentissage et un contrat professionnel) et aucun licenciement.

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique de sa formation et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable se monte à 67 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 76 K€ en 2013) et 82 K€ pour les cadres avec un écart variant de 1 à 4 pour ces derniers. Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés cadres dirigeants se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au conseil d'administration par le comité des rémunérations de FONCIERE ATLAND. Une fois par an, une évaluation individuelle des performances de chaque directeur est réalisée.

Il existe aussi chez FONCIERE ATLAND un système de prime d'ancienneté dès trois années passées dans la société qui double après six ans.

X.1.2 Organisation du travail

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice (0,30% du temps de travail total, soit 10,5 jours d'absence).

X.1.3 Relations sociales

La société n'a pas mis en place à ce jour d'instance représentative du personnel n'y étant pas soumise légalement. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Epargne Entreprise ni d'accord de participation.

X.1.4 Santé et sécurité

La société n'a pas constitué à ce jour de comité d'hygiène et de sécurité, n'y étant pas soumis légalement. Au 31 décembre 2014, aucun accord n'a été signé avec des organisations syndicales en matière de santé et de sécurité au travail en raison de la taille de l'entreprise. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de FONCIERE ATLAND n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement. L'organisation d'événements ponctuels (pour l'arrivée de nouveaux collaborateurs, mariages ou naissances...) contribue à favoriser les conditions et l'ambiance de travail.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque salarié est soumis à une visite médicale.

X.1.5 Formation

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

En 2014, les collaborateurs de FONCIERE ATLAND ont bénéficié en moyenne de 5 heures de formation par salarié au travers de présentations et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière. Au 31 décembre 2014, 50 heures de formation/conférence ont été dispensées aux salariés en interne ou externe. Cette année, dans le cadre de la loi ALUR qui a été mise en place en 2014, tous les salariés de FONCIERE ATLAND ont participé en avril à une présentation de 4 heures leur présentant les changements que cette loi apporte dans l'immobilier.

Par ailleurs, la société organise annuellement un ou plusieurs séminaires.

X.1.6 Egalité et traitement

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

Cependant, FONCIERE ATLAND, soucieuse du bon traitement de ses salariés, a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : après-midi des 24 et 31 décembre offerts, jour de solidarité offert, trois jours de congé offerts lors de la naissance d'un enfant, le maintien du salaire dans le cadre du congé parental notamment.

X.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail

Au regard de la nature de son effectif salarial et de son implantation géographique exclusivement en France, FONCIERE ATLANT respecte les conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

X.2 Informations environnementales

X.2.1 Politique générale en matière d'environnement

Etant donné son activité de foncière et faisant appel majoritairement à la sous-traitance, le groupe n'a pas directement la maîtrise de son impact environnemental mais choisit ses fournisseurs en tenant également compte du critère environnemental. En outre, Foncière Atlant n'est pas exposé à des contraintes locales en matière d'approvisionnement en eau ou en matières premières nécessaires à son exploitation.

Dans le cadre de ses activités, FONCIERE ATLANT prend soin de réaliser des audits techniques auprès de prestataires qualifiés, visant à prévenir toutes défaillances de fonctionnement, pannes, accidents... Ces audits permettent également de perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Enfin, ils permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

Au siège du groupe, une note interne de rappel est réalisée annuellement sur les éco-conduites à adopter (lumière, déchets, sécurité...).

Au 31 décembre 2014, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

X.2.2 Pollution et déchets

FONCIERE ATLANT réalise avant toute acquisition un diagnostic de performance énergétique visant à évaluer les consommations du bâtiment. Dans le cadre de son activité de construction, la société a ajouté « une charte de chantier à faibles nuisances » dans son règlement de chantier afin notamment de :

- contrôler la collecte sélective des déchets,
- contrôler les nuisances sonores et les prévenir,
- interdire les rejets de produit polluant dans le milieu naturel,
- prévenir et limiter la pollution visuelle.

Au niveau de son siège, FONCIERE ATLANT est attentive à la collecte sélective des déchets et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La société consomme en moyenne 6,5 tonnes de papier par an.

X.2.3 Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité

Dans le cadre de son activité de foncière et de l'exploitation de son patrimoine immobilier, FONCIERE ATLANT s'assure du bon respect des règles d'exploitation des actifs lors de visites annuelles. Ces

visites permettent, en concert avec le locataire, de mener une réflexion sur l'utilisation des locaux et les solutions ou améliorations à apporter pour remettre aux normes les sites les plus énergivores.

Dans le cadre de son activité de construction de bâtiments clé-en-main, FONCIERE ATLAND se doit d'être un acteur prépondérant de la protection de l'environnement. Le projet CAME, primé l'an dernier aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé le siège de CAME France situé à Corneilles-en-Parisis (95). Ce bâtiment, en plus d'être énergétiquement performant, présente la particularité de regrouper sur un même site une partie « bureaux » et une partie « activité ». L'ouvrage a bénéficié le 17 janvier 2014 de la certification HPE 2005 dans le cadre d'une démarche HQE, d'une certification NF bâtiments Tertiaires et d'un label BBC.

Le bâtiment présente notamment les caractéristiques suivantes :

En matière de performance énergétique :

- consommation inférieures à 72 kWhEP/m²/an,
- isolation renforcée de l'activité (revêtement peuplier thermo-chauffé),
- mise en place d'une ventilation naturelle renforcée par free cooling,
- ventilation double flux,
- détection de présence et éclairage gradable de haute qualité,
- gestion centralisée des moyens de régulation de température et d'éclairage.

En matière de qualités associées :

- acoustique renforcée (38 dBA) des espaces de bureaux et locaux d'activité,
- apports de lumière par vitrage à forte transmission lumineuse, haute performance thermique et faible facteur solaire,
- régulation par brises soleil et stores extérieurs automatiques,
- analyse et réductions des polluants intérieurs (COV, formaldéhydes, etc.),
- gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- récupération des eaux de pluie pour l'arrosage du patio,
- plan de gestion des espaces verts (qui représentent une surface supérieure à la surface « bétonnée »),
- toitures végétalisées (300 m²).

Ces caractéristiques s'inscrivent plus généralement dans la création par FONCIERE ATLAND et d'une marque de bâtiment « URBAN VALLEY » marque déposée à l'INPI. Les bâtiments construits sous ce label présentent les caractéristiques suivantes :

- Façades bois non traitées
- Bassin de récupération des eaux pluviales
- Plantes filtrantes
- Toitures végétalisées offrant une meilleure isolation que celle requise pour ce type de bâtiment

Lors d'acquisitions et de cessions de terrains ou d'actifs, un processus de « due diligence » est mené afin d'évaluer les risques techniques, réglementaires et environnementaux, y compris les risques tels que la pollution des sols. Dans le cas où un risque de pollution est identifié, celui-ci est traité afin de respecter la réglementation en vigueur et les mesures de sécurité.

Ci-dessous le détail des consommations du siège de FONCIERE ATLAND :

Consommation	Electricité	Eau	Fioul	
FONCIERE ATLAND	20 821kWh	31 m³	928L de fioul	
Equivalents en Kg de CO ₂	1499Kg	Non applicable	2 489Kg	<u>TOTAL</u> : 3 988Kg

Au regard de cette consommation d'énergie relativement limitée, le Groupe n'a pas recours aux énergies renouvelables.

X.2.4 Utilisation des sols

Enfin, de par son activité de foncière (exploitation d'actifs) et d'asset manager, métiers prédominant, FONCIERE ATLAND est peu concernée par les enjeux relatifs à l'utilisation des sols.

X.3 Informations sociétales

X.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes

Soucieuse d'une bonne intégration de ses constructions dans leur environnement économique et social, FONCIERE ATLAND établit lors de chaque projet un dialogue avec la mairie de la ville afin de connaître et prendre en considération ses attentes en matière d'emploi. La construction de nouveaux parcs d'activité ou la rénovation d'actifs existant permettent de dynamiser les zones urbaines concernées.

Dans le cadre du projet CAME, le maire de Corneilles-en-Parisis nous confiait : « Notre ambition est de maintenir et de développer l'emploi local. C'est une chance pour Corneilles-en-Parisis d'avoir pu attirer une société innovante comme CAME. Nous sommes persuadés que cette implantation fera école dans le cadre d'un développement urbain associant logements, activités économiques et loisirs ».

De plus, dans le cadre de la charte « chantier à faibles nuisances », FONCIERE ATLAND s'engage à avertir les populations riveraines des possibles nuisances liées au chantier, et à établir des horaires avec des seuils limites de bruits en fonction des différents moments de la journée.

FONCIERE ATLAND est membre actif de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières et siège à son Conseil d'Administration. Cette fédération a été créée en 1935 et a pour principale mission d'étudier, de promouvoir et de représenter les intérêts collectifs et professionnels des sociétés immobilières.

Par ailleurs, FONCIERE ATLAND n'a engagé aucune action de partenariat ou de mécénat.

X.3.2 Sous-traitance et fournisseurs

Dans le cadre de son activité, FONCIERE ATLAND n'a pas formalisé spécifiquement de politique d'achat tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux.

Toutefois, FONCIERE ATLAND s'efforce de lutter contre le travail clandestin en ajoutant un article dédié dans chaque marché de travaux. Dans le cas d'un projet de construction, FONCIERE ATLAND rédige un « Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques » et demande à l'entrepreneur de s'engager à le respecter. Ainsi, FONCIERE ATLAND s'assure de leur vigilance sociale et environnementale.

X.3.3 Loyauté des pratiques

Plusieurs éléments permettent à FONCIERE ATLAND de prévenir toute forme de corruption :

- La validation par un comité d'engagement (pour la promesse puis pour l'acte) de tous les projets à l'acquisition ou à la cession permet de figer les éléments financiers et notamment d'agréer les contreparties (vendeurs ou acquéreurs, intermédiaires et conseils...).
- La tenue systématique d'appels d'offre pour les marchés de travaux (réfection de toiture...).
- Chaque transaction est réalisée avec la présence d'un notaire qui permet de s'assurer de l'origine des fonds.
- Nos relations de longue durée avec les organismes prêteurs de référence témoignent de leur confiance quant aux bonnes pratiques de FONCIERE ATLAND.

Dans le cadre de son activité d'investissement, FONCIERE ATLAND réalise avant toute acquisition un audit technique du bâtiment afin de prévenir des défaillances des constructions et ainsi s'assurer de la santé et de la sécurité des occupants.

X.4 Note méthodologique

La démarche de reporting RSE de Foncière Atland se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce français.

- Période de reporting

Les données collectées couvrent la période du 1er janvier de l'année N au 31 décembre de l'année N. La remontée de ces données s'effectue à une fréquence annuelle.

- Périmètre

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités du Groupe. Il est défini selon les règles suivantes :

- Seules les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale sont incluses dans le périmètre de reporting RSE.
- Les filiales détenues par Foncière Atland ne portant pas de salariés, le périmètre de reporting des informations sociales est limité à Foncière Atland REIM

Le périmètre de reporting des informations environnementales couvre les données relatives au siège.

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2014 est constitué de :

- Données sociales : Foncière Atland REIM.
- Données environnementales : Foncière Atland REIM.

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans la partie « 1. Définitions des indicateurs et limites méthodologiques ».

- Choix des indicateurs

Le choix des indicateurs s'effectue au regard des impacts sociaux, environnementaux et sociétaux de l'activité des sociétés du Groupe et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

- Consolidation et contrôle interne

Les données sont collectées de manière centrale à partir des sources suivantes : extractions du système de gestion de la paie, fichiers de suivi sous Excel, factures, etc. Les informations qualitatives sont, quant à elles, collectées de manière centralisée par la Direction de Foncière Atland. Les données sont contrôlées et validées par la Direction du Groupe.

- Contrôles externes

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, Foncière Atland a demandé à partir de l'exercice 2013 à l'un de ses Commissaires aux comptes un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des données publiées.

- Définitions des indicateurs et limites méthodologiques

Information	Description	Périmètre
Indicateurs Sociaux		
Effectif par âge et par sexe	Nombre d'employés inscrits au registre de la paie au 31 décembre de l'année N en contrats à durée indéterminée et en contrat d'apprentissage et de professionnalisation. Sont inclus les employés en congé parental, congé maternité ou congé pour longue maladie. Sont exclus les stagiaires, les alternants, les employés partis en pré-retraite et les employés en congé sabbatique.	Foncière Atland REIM
Embauches	Nombre d'employés recrutés en CDI et en contrat d'apprentissage et de professionnalisation entre le 1 ^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.	
Licenciements	Nombre d'employés ayant quitté l'entreprise entre le 1 ^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N à l'initiative de l'entreprise (raison économique, faute grave, autre)	
Rémunérations	Le montant des rémunérations correspond à la masse salariale en comptes consolidés. Elle inclut les retraitements suivants : • Transferts de charges de personnel et avantage en nature • Dotation aux provisions pour risques d'exploitation liées au personnel	
Taux d'absentéisme	Nombre de jours d'absence rapporté au nombre de jours travaillés en tenant compte des congés payés. Les données sont issues de la distribution des tickets restaurants qui tient compte des jours d'absence du mois précédent.	
Heures de formation	Nombre d'heures de formation faisant l'objet d'une convention suivie par les employés entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Pour les formations en externe, le nombre d'heures est comptabilisée selon le justificatif fourni ou une estimation d'heure sur la base de 1 journée = 7 heures de formation. Pour les formations dispensées en interne, une estimation a été faite en fonction de l'ordre du jour de la formation (avec pour 6 items abordés = 4 heures). Pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis, une durée moyenne de 2 heures a été retenue.	

Information	Description	Périmètre
Indicateurs environnementaux		
Consommation d'eau	Consommation d'eau issue du réseau urbain entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Les données sont issues de la reddition de charges 2014. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	Foncière Atland REIM
Consommation d'électricité	Consommation d'électricité entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Les données sont issues des factures du fournisseur d'électricité ou de relevés de compteur. En l'absence de données au 31 décembre, une estimation est faite au prorata de la consommation semestrielle. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	
Chauffage	Il s'agit du chauffage au fuel de l'ensemble des bureaux du siège. Le chauffage est collectif (donc inclus dans les charges de copropriété). La consommation de fuel est mesurée entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N. Les données sont issues de la reddition de charges 2014. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	
Emissions de CO ₂	Il s'agit des équivalents d'émission de CO₂ calculés à partir de la consommation d'électricité et de fuel. Les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'eau ne sont pas jugées significatives. Les facteurs d'émission concernant la consommation d'électricité et le fioul sont issus de la base bilan carbone V7.1.	
Consommation de papier	Il s'agit de la consommation par la société et ses salariés du papier dans le cadre d'impressions sur imprimante ou photocopie. Les données sont issues du nombre de ramettes de feuilles A4 achetées. Les commandes étant réalisées pour le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.	

XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

XI.1 Exposition aux risques et incertitudes

Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques au travers de ses différents organes de contrôle (Comités du Conseil d'Administration, comité d'engagement, etc.). Foncière Atland considère que les risques et incertitudes suivants peuvent être pertinents au regard de son activité.

XI.1.1 Le risque client et de placement

Il s'agit du risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

- **Créances clients et autres débiteurs**

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2014, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 5 144 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 380 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (2 411 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 5 144 K€
 - o dont quittance du premier trimestre 2015 : 2 733 K€,
 - o dont prix de cession de bien en cours de construction : 2 411 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 295 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2014.

L'intégralité des créances échues et non réglées s'explique de la façon suivante :

- difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire (montant déjà provisionné dès 2010),
- difficultés financières rencontrées par un locataire défaillant à Cébazat au cours de l'année 2014,

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2014.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (44 % des revenus locatifs et 27 % du chiffre d'affaires total) suivi des Groupes Speedy (14 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total) et Veolia (12 % des revenus locatifs et 7 % du chiffre d'affaires total).

- Placements

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

XI.1.2 Le risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management (21%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (18%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (61%).

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 2014, 92 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 4 ans à fin décembre 2014 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

XI.1.3 Le risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 821	0	4 821
Emprunts auprès des établissements de crédit	859	2 644	3 824	34 333	23 719	65 379
Emprunts - Crédit-bail	81	253	378	1 420	2 692	4 824
TOTAL	940	2 897	4 202	40 574	26 411	75 024

Compte tenu de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le groupe estime que le risque de liquidité est limité.

XI.1.4 Risque sur les entités ad-hoc

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

XI.1.5 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.

XI.1.6 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2014, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 1.055 K€.

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le groupe reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit moins de 35 % de la dette bancaire et un impact de l'ordre de 240 K€ sur le résultat à la baisse.

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans.

Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

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

XI.1.7 Le risque de change

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

XI.1.8 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

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

XI.1.9 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2014, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 60,3% de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu plus de 63% à fin 2013 (59,4% hors impact de la couverture de taux contre 60,8% à fin 2012)

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 et au respect des covenants

Au 31 décembre 2014, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 70 203 K€ hors emprunt obligataire (75 024 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2014, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

XI.1.10 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée.

Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management. Ainsi, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

XI.2 Gestion des risques

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

- risques liés aux investissements,
- risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- risques liés aux évolutions juridiques et fiscales,
- 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 ou investissement et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique et fiscale 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 2014.

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 dès 2008 :

- un comité d'audit et des comptes pour vérifier et valider la pertinence de l'information financière donnée,

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

A l'exception du contentieux opposant Foncière Atland à un tiers et pour lequel, Foncière Atland a reçu, début février 2015, un arrêt de la cour d'appel de Bordeaux la condamnant à verser une somme de 2,3 M€ (Cf. paragraphe I.3), il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe

Foncière Atland (et ses filiales) ont souscrit aux assurances suivantes :

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT
- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels
 Franchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
- Assurances Propriétaires Non Occupants
Compagnies : AXA et AFU
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques
Franchise : entre 500 et 7.000 €
Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m² selon le type de bâtiments :
 - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
 - o de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
 - o 2.2 € TTC /m² pour les entrepôts
- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :
Compagnie : AXA
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque
Franchise : Néant
Coût : 534,36 € TTC

XI.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

La Direction Financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors bilan.

XII. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2014 compte tenu de l'activité de la Société.

XIII. PERSPECTIVES

XIII.1 Bilan conjoncturel 2014 et perspectives d'avenir

La légère accélération attendue de l'activité mondiale s'est confirmée à l'été 2014. Les économies développées restent tirées par les pays anglo-saxons, qui semblent avoir trouvé le sentier d'une croissance robuste. La croissance en zone euro est restée modeste (+0,2 %), avec une quasi-stagnation en Allemagne et en Italie, alors que l'activité en France s'est révélée un peu plus dynamique que prévu, et que la reprise s'est confirmée en Espagne.

Les informations conjoncturelles de l'automne suggèrent une croissance globalement stable au quatrième trimestre 2014, avant une embellie plus prononcée au premier semestre 2015. La reprise aux États-Unis et au Royaume-Uni resterait solide, assise sur des dépenses des ménages encore vigoureuses, et sur un investissement productif dynamique. Dans la zone euro, un certain nombre de freins se sont desserrés à l'automne. La dépréciation de l'euro depuis l'été s'est confirmée et donne quelques motifs d'optimisme pour les entreprises exportatrices. La baisse du cours du pétrole, qui s'est accentuée au cours du quatrième trimestre, enclenche dès à présent les effets favorables d'un mini-contre-choc pétrolier, sur le pouvoir d'achat des ménages d'une part, sur la situation financière des entreprises d'autre part. Comme de plus les impôts pèseraient moins fortement, le pouvoir d'achat du revenu des ménages accélérerait de nouveau, ce qui assurerait un certain regain de consommation au cours des prochains trimestres.

Outre ces facteurs communs aux pays de la zone, plusieurs freins plus spécifiques à l'économie française depuis 2012 pourraient se desserrer. D'abord le fort ajustement des dépenses de logement toucherait à sa fin au cours du semestre prochain ; sans qu'il ne soit sorti de l'ornière, le secteur de la construction pèserait ainsi nettement moins sur l'activité d'ensemble. Ensuite, le climat des affaires est mieux orienté dans les dernières enquêtes de conjoncture et la situation financière des entreprises s'améliorera début 2015 avec la montée en charge du CICE et l'instauration du Pacte de responsabilité et de solidarité, ce qui leur permettrait d'accélérer légèrement leurs dépenses d'investissement productif.

La levée de ces différents freins permettrait une accélération progressive de l'économie française. Son profil serait toutefois affecté par les aléas climatiques sur les dépenses de chauffage en forte baisse à l'automne et, par contrecoup, en rebond à l'hiver prochain. Au total, l'économie française croîtrait peu au quatrième trimestre 2014 (+0,1 %), mais davantage au premier trimestre (+0,3 %), en conservant ce rythme au deuxième trimestre. Après trois années de croissance très modérée (+0,4 %), l'acquis de croissance pour 2015 serait supérieur dès la mi-année, à +0,7 %.

Cette légère accélération de l'activité et le développement des dispositifs visant à enrichir la croissance en emplois auraient pour effet d'atténuer le recul de l'emploi marchand au cours du premier semestre 2015. En tenant compte des branches non marchandes, l'emploi total progresserait légèrement (+18 000 sur le semestre). La population active s'accroissant toutefois un peu plus vite, le taux de chômage augmenterait de nouveau pour atteindre en France 10,6 % mi-2015.

Un aléa majeur du scénario porte sur l'investissement des entreprises, en France comme dans la zone euro. Si l'amélioration de leurs perspectives de demande à l'automne se poursuit, leurs dépenses pourraient plus franchement accélérer. À l'inverse si la confiance des chefs d'entreprises rechutait, leur attentisme pourrait peser plus encore sur leurs décisions de dépenses. Par ailleurs, le cours du pétrole a été conventionnellement stabilisé en prévision autour de son dernier niveau connu (70 \$) ; mais son nouveau prix d'équilibre n'a peut-être pas encore été atteint et il pourrait continuer de baisser au cours des prochains mois, avec les effets favorables d'un contre-choc

pétrolier ; en revanche, le cours pourrait vite remonter si les membres de l'Opep s'entendaient au cours d'une prochaine réunion pour abaisser leur production. Cet aléa entraîne celui sur l'inflation d'ensemble qui resterait très faible à l'horizon de la prévision ; même si le risque d'inflation négative est significatif, cela ne préjuge pas de l'entrée en spirale déflationniste.

Source : Insee

XIII.2 Évolution des affaires

ANNÉE DES MEGA-DEALS

22,6 milliards d'euros d'engagements en immobilier d'entreprise banalisé ont, à l'heure actuelle, été recensés en 2014 en France, et le marché renoue avec les niveaux d'avant-crise, égalant 2006. Signe positif, le cœur traditionnel constitué par le segment des transactions intermédiaires (entre 50 et 200 millions d'euros), qui souffrait jusqu'alors d'un manque de liquidité en raison d'un déficit d'offres, a été particulièrement dynamique ces derniers mois : il a représenté près de la moitié des volumes investis au 4ème trimestre. Ainsi, la fin d'année a permis un quasi-doublement des volumes, avec 3,7 milliards d'euros échangés pour 38 opérations (contre 42 au cours des 9 premiers mois).

Il n'en demeure pas moins que 2014 restera l'année des mega-deals, avec pas moins de 7 transactions, dépassant les 500 millions d'euros, un record absolu. Le segment des deals supérieurs à 200 millions d'euros a concentré à lui seul plus de 46 % du total des engagements (pour mémoire, respectivement 41 % et 39 % en 2006 et 2007, années phares). Dans un marché concurrentiel où les capitaux en circulation sont en quête de gros volumes, le segment des petites transactions s'est effondré, avec un recul sur un an de 30 % du nombre de deals inférieurs à 25 millions d'euros. Au total, alors que les volumes échangés ont progressé d'environ 40 % entre 2013 et 2014, le nombre de transactions a quant à lui reculé de 20 %, confirmant le manque d'offres.

UNE INEXORABLE COMPRESSION DES TAUX

Demande forte en raison de l'afflux de liquidités, offre limitée par les problématiques de réemploi de capitaux, coût de l'argent au plus bas, valeurs locatives offrant un potentiel de rebond à moyen terme : tous ces éléments ont concouru à alimenter la baisse, régulière et soutenue, des taux de rendement immobiliers. Malgré les réticences et les interrogations, les faits sont là, le « prime » parisien s'établit désormais à 3,75 % pour les bureaux et à 3,25 % pour les commerces de pieds d'immeubles. Cet écrasement des taux s'est également propagé aux meilleures localisations du Croissant Ouest, les 1ères Couronnes Nord ou Sud et la 2ème Couronne. Toutefois, si nous assistons à une homogénéisation des taux de rendement sécurisés par grande zone (Paris, 1ères Couronnes bien desservies par les transports en commun, 2èmes Couronnes disposant d'une profondeur de marché locative...), une hiérarchie géographique subsiste. Par ailleurs, les acquéreurs ont continué de se montrer très attentifs à la qualité des actifs et le spread exigé entre les produits « prime » et ceux plus secondaires s'est maintenu. La valeur vénale au m2 demeure une variable encore très regardée pour une mise en perspective historique. Ainsi, l'intérêt des investisseurs est majoritairement resté focalisé sur les actifs lisibles (accessibilité, qualités techniques, risque locatif cadré...), même si la mesure du risque pour les produits à travailler s'est quelque peu assouplie dans certains marchés.

ANNÉE RECORD POUR LES COMMERCES

Comme attendu, 2014 s'achève pour les commerces sur des volumes d'investissement inédits, avec 6,1 milliards d'euros d'engagements actuellement recensés, soit plus de 27 % du total France. Sans compter que ces chiffres n'intègrent pas les nombreuses surfaces en pieds d'immeubles cédées dans le cadre d'actifs à dominante bureaux, qui peuvent souvent représenter une part substantielle de la

valeur du bien. Bien entendu, la situation du marché a été exceptionnelle, avec un vendeur, Unibail Rodamco, et un acquéreur, Carmila, qui ont été impliqués dans plus de la moitié des volumes échangés. Toutefois, l'engouement pour les actifs commerciaux constitue une tendance de fond en France, particulièrement visible depuis le début de la crise. Un nombre croissant d'institutionnels cherche à se diversifier vers cette classe d'actifs réputée particulièrement résiliente et de nouveaux entrants étrangers souhaitent se positionner en France. La recomposition actuelle du paysage constitue pour eux une opportunité, dans un secteur historiquement fermé avec une poignée de grandes foncières dominant notamment le marché des centres commerciaux.

Avec 14,6 milliards d'euros d'engagements enregistrés, les bureaux ont représenté 65 % des volumes échangés. Sur ce marché, où la persistance d'un marché utilisateurs morose contrarie l'assouplissement des critères de risque, la diversification des cibles d'investissement est restée sélective. D'un point de vue géographique, l'attrait des actifs parisiens est demeuré fort malgré le niveau très faible atteint par les taux pour les meilleurs produits. Ainsi, Paris intra-muros a concentré près de 6,5 milliards d'engagements en bureaux (44 % du total), un volume jamais atteint auparavant. Par ailleurs, même si de nombreux investisseurs anticipent à moyen terme une reprise économique, la focalisation sur les immeubles sécurisés est restée de mise. Ainsi, les actifs « core » ont attiré 65 % des engagements bureaux > 50 millions d'euros en 2014, contre 58 % en 2013, et le poids des produits « value add » a chuté de 20 % à 11 %. En revanche, le marché des VEFA, après un début d'année atone, s'est quelque peu réveillé ces derniers mois. Mais là aussi, les investisseurs se sont intéressés à des localisations très ciblées (Boucle Sud, ZAC Paris Rive Gauche, Clichy Batignolles ou Saint-Ouen), avec pour le coup l'acceptation d'une part de risque locatif, avec « seulement » 34 % (en volumes) des immeubles totalement pré-commercialisés et autant de blanc. Enfin, l'investissement en industriel/logistique représente 1,8 milliard d'euros, un volume en léger recul sur un an, mais comparativement à un très bon cru 2013. Là aussi, les cessions de portefeuilles ont animé le marché, alors que l'offre d'actifs logistique « prime » fait défaut. Cette situation profite au marché des locaux d'activités et du petit entreposage, avec 42 % des volumes transactés, un niveau historiquement élevé.

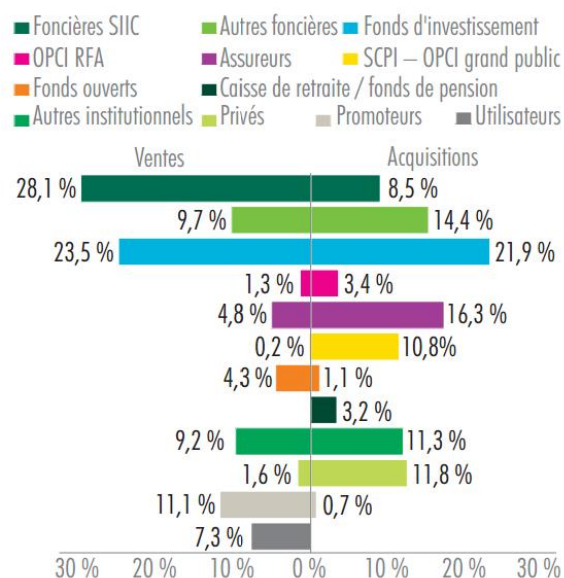
UN MARCHÉ QUI RESTERA EN 2015 PORTÉ PAR LE FAIBLE COÛT DE L'ARGENT ET LA DISPONIBILITÉ DES CAPITAUX

Après avoir été l'an passé quelque peu à la traîne de la reprise du marché de l'investissement européen, la France signe en 2014 la meilleure performance parmi les grands marchés voisins, devançant en termes de progression annuelle l'Allemagne et la Grande-Bretagne. Notre pays a pleinement tiré profit de sa position de 3ème marché européen, avec en particulier Paris qui se positionne pour les grands investisseurs internationaux comme la seule réelle concurrente à Londres, devenue indéniablement très chère. Certes la conjoncture française demeure difficile, malgré un sentiment diffus de léger mieux. Mais Paris demeure une place forte incontournable pour l'investissement immobilier sécurisé, offrant des fondamentaux solides, qui trouvent tout leur sens dans l'optique d'un investissement long terme : profondeur, liquidité, professionnalisme, production neuve maîtrisée... En revanche, force est de constater que pour les fonds opportunistes, la France apparaît fortement concurrencée par les marchés européens périphériques, où les importantes baisses de valeurs consécutives à la crise ont créé pour eux de réelles opportunités. Face à cet afflux de capitaux et à un coût de l'argent qui n'a jamais été aussi faible, les rendements immobiliers se sont fortement comprimés. Et, dans la mesure où la remontée des taux, aujourd'hui au plancher, n'apparaît pas d'actualité à court terme au vu de l'environnement économique mondial, les rendements immobiliers vont continuer à baisser, le niveau historique actuel du spread immobilier préservant une marge de sécurité. Dans ce contexte, les vendeurs devraient en 2015 continuer à saisir les opportunités d'arbitrage offertes par un marché de l'investissement qui restera très concurrentiel pour les actifs de qualité. Et, pour les investisseurs à la recherche de rendement,

l'assouplissement de l'appréhension du risque se poursuivra de façon progressive et sélective. Sauf rupture majeure des grands équilibres économiques et financiers internationaux, les volumes d'engagements devraient donc se maintenir en 2015.

Source : CBRE

Répartition des ventes / acquisitions par type d'acteurs en 2014 (en volumes)



Sources : CBRE et Immostat

Taux de rendement locatif « prime »* au 1^{er} janvier 2015

Bureaux Paris Centre Ouest	3,75 % - 5,00 %
Bureaux La Défense	5,25 % - 6,50 %
Bureaux Croissant Ouest	4,65 % - 8,75 %
Bureaux 1 ^{ères} Couronnes	5,25 % - 8,75 %
Bureaux 2 ^{ème} Couronne	6,15 % - 12,00 %
Bureaux Régions	5,40 % - 8,00 %
Logistique classe A France	6,75 % - 8,00 %
Locaux d'activités France	8,00 % - 12,00 %
Parcs d'activités France	7,50 % - 10,00 %
Boutiques France	3,25 % - 9,00 %
Centres commerciaux France	4,15 % - 6,25 %
Parcs d'activités commerciales	5,25 % - 9,25 %

Source : CBRE / BNP Paribas Real Estate

Au niveau du marché de Foncière Atland :

L'année 2014 a été active pour Foncière Atland avec notamment la structuration avec Tikehau IM d'un OPPCI dont Foncière Atland et le groupe Tikehau sont actionnaires, aux côtés d'investisseurs institutionnels.

Foncière Atland a consolidé ainsi son positionnement visant à accompagner 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 bâtiments clé en main locatif.

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

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

Les perspectives de développement de ces 3 activités sur 2015 sont positives :

- Les entreprises devraient chercher à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back pour financer leur développement de cœur de métier.
- Sur le marché de la construction de bâtiments clé en main locatif, Foncière Atland compte capitaliser sur son expérience de l'opération CAME ainsi que son prix « Small et Midcap » remporté au Trophée des SIIC 2013.

- Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, Foncière Atland a l'ambition de développer significativement sa part de marché. De nombreux investisseurs, souhaitant accompagner Foncière Atland dans le cadre de co-investissement, ont d'ores et déjà été identifiés.

XIV. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

XIV.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Denjean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	35 avenue Victor Hugo – 75116 Paris	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
Commissaires aux compte suppléants :				
Madame Sophie DE OLIVEIRA LEITE	35 avenue Victor Hugo – 75116 Paris	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AG M du 15/05/2012
KPMG Audit ID SAS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François CAUBRIERE par AGM du 15/05/2012

XIV.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 136 K€ :

Exercices couverts : 2013 et 2014 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	52	46	38,24	36,51	73	64	53,68	50,79
Emetteur : Foncière Atland SA	52	46	38,24	36,51	62	55	45,59	43,65
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	11	9	8,09	7,14
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	2	0	1,59	11	14	8,09	11,11
Emetteur : Foncière Atland SA	0	2	0	1,59	11	14	8,09	11,11
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	52	48	38,24	38,10	84	78	61,76	61,90
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	52	48	38,24	38,10	84	78	61,76	61,90

- (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 (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).

Le Conseil d'Administration

TABEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des indications	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
I - Situation financière en fin d' exercice :					
a) Capital social	16 142 555	16 167 305	25 767 500	25 843 950	26 116 220
b) Nombre d'actions émises	293 501	293 951	468 500	469 890	474 840
c) Nombre d'actions futures à émettre :	177 899	182 489	11 090	6 050	1 640
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	173 279	173 279	0	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	4 620	9 210	11 090	6 050	1 640
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	0	0	0	0	0
II - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 213 168	4 087 502	3 485 679	3 568 623	3 505 767
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	954 719	5 551 109	3 296 733	2 264 012	6 173 831
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	74 006	97 662	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	533 840	383 988	1 885 763	1 440 923	376 748
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
III - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	3,25	18,88	6,88	4,61	13,00
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	1,82	1,31	4,03	3,07	0,79
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales)	0	0	0	0	0

(1) Les salariés sont portés par la filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007

3.2 COMPTES CONSOLIDÉS ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

3.2.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2014

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2014	31 décembre 2013
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles	6.1	32	19
Immeubles de placement	6.2	78 710	84 900
Immobilisations corporelles	6.3	134	150
Participations dans les entreprises associées	6.5	742	667
Actifs financiers	6.4	4 938	2 653
Impôts différés actifs	6.6	340	32
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		84 896	88 421
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	6.7	15 190	2 717
Créances clients et autres débiteurs	6.8	6 932	3 967
Actifs d'impôt exigibles		102	148
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.9	6 231	9 324
TOTAL ACTIFS COURANTS		28 455	16 156
TOTAL ACTIFS		113 351	104 577

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2014	31 décembre 2013
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.10	26 116	25 844
Réserves et résultats accumulés	6.10	- 2 430	- 3 130
Résultat de la période	6.10	2 768	1 451
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		26 454	24 165
Participations ne donnant pas le contrôle		810	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		27 264	24 165
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.11	72 788	66 026
Avantages du personnel	6.12	17	8
Impôts différés passif	6.14	95	0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		72 900	66 034
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.13	4 782	9 061
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.13	1 707	1 147
Autres créditeurs	6.13	6 698	4 170
TOTAL PASSIFS COURANTS		13 187	14 378
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		113 351	104 577

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2014	31 décembre 2013
Chiffre d'affaires	7.1	14 269	13 560
Achats et autres charges externes	7.3	- 3 772	- 5 480
Impôts et taxes	7.3	- 136	- 171
Charges de personnel	7.3	- 1 658	- 1 402
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	7.3	- 5 130	- 2 076
Autres produits d'exploitation		24	155
Autres charges d'exploitation	7.3	- 122	- 67
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		3 475	4 519
Résultat net de cession	7.2	570	142
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		4 045	4 661
Charges financières	7.4	- 3 459	- 3 500
Produits financiers	7.4	2 204	98
RESULTAT FINANCIER		- 1 255	- 3 402
Impôt sur les bénéfices	7.5	- 19	18
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		2 771	1 277
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.5	166	174
RESULTAT NET CONSOLIDE		2 937	1 451
dont part revenant au Groupe		2 768	1 451
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		169	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.10	5,95 €	3,13 €
Dilué	6.10	5,90 €	3,09 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/14	31/12/13
Résultat net consolidé		2 937	1 451
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		- 379	702
Autres éléments du résultat global (1)		- 379	702
Résultat global consolidé		2 558	2 153
Dont			
Part du Groupe		2 388	2 153
Participations ne donnant pas le contrôle		170	0

(1) Eléments recyclables en totalité par résultat

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2012	25 768	- 4 739	932	21 961	0	21 961
Résultat 31/12/2013			1 451	1 451	0	1 451
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		702		702		702
Résultat global consolidé	0	1 634	519	2 155	0	2 155
Augmentation de capital	76	- 76		0		0
Actions propres		4		4		4
Paie ment fondé sur des actions		47		47		47
Au 31 décembre 2013	25 844	- 3 130	1 451	24 165	0	24 165
Résultat 31/12/2014			2 768	2 768	169	2 937
Résultat 31/12/2013		1 451	- 1 451	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 379		- 379		- 379
Résultat global consolidé	0	1 072	1 317	2 389	169	2 558
Augmentation de capital	272	- 272		0	0	0
Actions propres		- 140		- 140		- 140
Paie ment fondé sur des actions		44		44		44
Mouvements de périmètre				0	641	641
Autres		- 4		- 4		- 4
Au 31 décembre 2014	26 116	- 2 430	2 768	26 454	810	27 264

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2014	31/12/2013
RESULTAT		2 937	1 451
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		- 166	-174
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 712	2 198
Païement fondé sur des actions		44	47
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 1 964	- 159
Autres produits et charges calculés		270	- 77
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	- 570	- 142
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 263</i>	<i>3 144</i>
Coût de l'endettement financier net		2 614	3 309
Impôts		19	- 18
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>5 896</i>	<i>6 435</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>5 913</i>	<i>6 906</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de construction</i>		<i>- 17</i>	<i>- 471</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.15	- 12 610	- 251
Intérêts versés nets		- 2 523	- 2 992
Impôts payés		27	- 237
Flux net de trésorerie généré par l'activité		- 9 210	2 955
Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 63	- 115
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement		- 668	- 947
Remboursement d'actifs financiers		223	24
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	4 719	4 164
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières		- 2 508	- 102
Encaissements sur cessions d'autres immobilisations corporelles		0	19
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées		1	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		1 704	3 043
Augmentation de capital		641	0
Dépôts reçus		105	33
Dépôts remboursés		- 242	- 261
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		11 481	250
Encaissement provenant d'emprunt obligataire non convertible		0	5 000
Remboursement emprunts		- 8 049	- 6 437
Variation des crédits promoteurs		0	- 776
Variation des autres fonds propres		474	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		4 410	- 2 192
VARIATION DE TRESORERIE		- 3 096	3 805
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.9		9 321	5 516
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.9		6 225	9 321

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	150
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	151
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	151
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	156
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	158
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	158
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	158
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	160
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	174
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	175
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	175
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	175
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	176
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	180
6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	180
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	180
6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	182
6.4. ACTIFS FINANCIERS	182
6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	183
6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	184
6.7. STOCKS ET EN-COURS	184
6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	185
6.9. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	185
6.10. CAPITAUX PROPRES	186
6.11. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	187
6.12. AVANTAGES DU PERSONNEL	191
6.13. PASSIFS COURANTS	192
6.14. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	193
6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	193

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	194
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	194
7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	194
7.3. CHARGES D’EXPLOITATION	194
7.4. RESULTAT FINANCIER	196
7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES	196
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	197
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	197
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2014	199
8.3. PASSIFS EVENTUELS	199
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	200

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile-de-France ainsi qu'en Province.

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société Anonyme dont le siège social est situé en France : 10, avenue George V à Paris. Elle est cotée à Paris sur le marché réglementé Eurolist liste C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2014 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 4 mars 2015. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 13 mai 2015.

FAITS MARQUANTS

L'année 2014 a été marquée par les éléments suivants :

- **Activité construction :**

L'année 2013, avait été marquée par la livraison à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group, de son siège social de 7 000 m² à Cormeilles-en-Parisis (95).

Courant 2014, Foncière Atland a signé avec un locataire de premier plan un bail en état de futur achèvement de longue durée dans le cadre de la construction des deux derniers bâtiments de son parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95). Ces bâtiments d'activité seront livrés à leur locataire au cours du premier semestre 2015. Ce parc, une fois achevé, comptera 6 bâtiments loués à 100% représentant une surface totale de 12 300 m². Pour mémoire, le chiffre est constaté à l'avancement de la construction et se monte en 2014 à 2,4 M€.

Le Groupe a sous option différents terrains en Ile-de-France actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

- **Investissement et arbitrage :**

Les revenus locatifs des actifs détenus en propres progressent de près de 9 %. Ils bénéficient de l'entrée du portefeuille Speedy au cours du premier semestre 2014 malgré l'impact des arbitrages d'actifs non stratégiques réalisés au cours des années 2013 et 2014, avec notamment les cessions d'un actif à Mérignac (33) et de surfaces de bureaux à Villejuif (94), et 2014 avec la cession d'un actif à Luan Gramont (31).

Le taux d'occupation du patrimoine locatif propre de Foncière Atland est de 96% à fin décembre 2014 et la valeur d'expertise des actifs représente un total de 117,4 M€ en valeur droits inclus, dégageant un rendement locatif net de 8%.

- **Asset management : signature de deux partenariats de premier plan**

Foncière Atland gère, y compris son patrimoine locatif propre, 396 actifs représentant une valeur d'expertise droits inclus de près de 424 M€ et des loyers cumulés de plus de 31 M€.

L'année 2014 a été marquée par l'entrée, dans le portefeuille sous gestion, des actifs pris à bail par Elis et Speedy au cours du premier semestre :

- Externalisation de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe), en contrepartie de la signature par Elis de baux de 15 ans fermes. L'acquisition a été réalisée via un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, dont Foncière Atland REIM, qui a structuré l'opération, assure le property management et assiste Tikehau IM sur les missions d'asset management.
- Acquisition par Foncière Atland et PERIAL Asset Management d'un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy. 34 actifs ont été acquis par une structure détenue majoritairement par Foncière Atland et 56 actifs par un fonds géré par PERIAL Asset Management.

La structuration de ces portefeuilles a permis d'appréhender des honoraires de montage et de sécuriser, sur les prochaines années, un cash-flow d'honoraires d'asset et de property management dans le cadre de contrats de durée ferme.

Au 31 décembre 2014, le taux d'occupation du patrimoine géré dans les sociétés structurées en club-deal est de 99% pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 10,1 années.

- **Perspectives**

La signature des portefeuilles Elis et Speedy renforce le positionnement de Foncière Atland comme partenaire immobilier des entreprises et permet aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée,
- Le lancement de nouvelles opérations de construction clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces,
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre d'opérations réalisées en co-investissement.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2014, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2014 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2013 à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2014 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- IFRS 10 – Etats financiers consolidés ;
- IFRS 11 – Partenariats ;
- IFRS 12 - Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ;
- IAS 28 R – Participation dans des entreprises associées et des coentreprises ;
- Amendements à IAS 32 – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers.

Par ailleurs, 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 ultérieures adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2014 :
 - IFRIC 21 – Taxes prélevées par une autorité publique ;
 - Amendements à IAS 16 et IAS 38 – Immobilisations corporelles et incorporelles ;
 - Amendements à IAS 19 – Avantages du personnel ;
 - IFRS 9 – Instruments financiers ;
 - IFRS 15 – Reconnaissance du revenu.

Ces projets sont susceptibles d'avoir un impact, en cours d'évaluation par la direction, sur les états financiers de Foncière Atland.

2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION

2.2.1. Méthodes de consolidation

Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

Il est présumé exister si l'entité mère détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des sociétés contrôlées sont inclus dans les états financiers consolidés du groupe suivant la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert du contrôle effectif et jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

Si la quote-part du groupe dans les pertes d'une entreprise associée est supérieure à sa participation dans celle-ci, la valeur comptable des titres mis en équivalence est ramenée à zéro et le groupe cesse de comptabiliser sa quote-part dans les pertes à venir, à moins que le groupe n'ait une obligation légale ou implicite de participer aux pertes ou d'effectuer des paiements au nom de l'entreprise associée.

Coentreprises

Les coentreprises sont les entités sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans les actifs, passifs, produits et charges regroupés, ligne à ligne, avec les éléments similaires de ses états financiers, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est obtenu jusqu'à la date à laquelle il prend fin.

Au 31 décembre 2014, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note III - Périmètre de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale, Foncière Atland détenant en effet plus de la moitié des droits de vote.

Sociétés Ad-hoc

Conformément à l'interprétation SIC 12 « consolidation – entités ad-hoc », les entités ad-hoc sont consolidées lorsque, en substance, leurs relations avec le Groupe indiquent qu'elles sont contrôlées par Foncière Atland. Le contrôle de l'entité ad-hoc peut résulter du caractère prédéterminé des activités des entités concernées ou du fait que les politiques financières et opérationnelles sont en substance définies par le groupe ou que Foncière Atland reçoit l'essentiel des avantages économiques et/ou assume l'essentiel des risques économiques attachés à l'activité de l'entité ad-hoc.

2.2.2. Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

Toutes les sociétés étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère aucun écart de conversion.

2.2.3. Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du groupe arrêtés au 31 décembre 2014.

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 ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations,
- la reconnaissance de la marge à l'avancement pour les opérations de construction,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

Ces estimations et hypothèses sont établies de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

Les informations relatives aux estimations et jugements exercés pour appliquer les méthodes comptables sont incluses dans les notes suivantes :

- 2.3.7. Immeubles de placement,
- 2.3.10. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.15. Dettes financières,
- 2.3.17. Provisions.

2.3.2. Homogénéité des méthodes

Les actifs, les passifs, les charges et les produits des entreprises consolidées sont évalués et présentés selon des méthodes homogènes au sein du groupe.

2.3.3. Opérations intra groupe

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées sont éliminées ainsi que les résultats de ces transactions (marge d'exploitation, plus-values, dividendes). Les pertes sont éliminées de la même façon que les profits, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

2.3.4. Regroupement d'entreprises et « goodwill »

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 révisée doivent être comptabilisés en utilisant la méthode de l'acquisition.

Dans cette méthode, la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des éléments acquis est constatée en goodwill si elle est positive. Dans le cas contraire, elle est immédiatement comptabilisée au compte de résultat après réestimation de l'identification et de l'évaluation des actifs et passifs éventuels identifiables et de l'évaluation du coût de regroupement.

La juste valeur des éléments acquis est évaluée à la date de prise de contrôle et inclut les éléments actifs, passifs et passifs éventuels.

Cas particulier d'acquisition d'un groupement d'actifs et passifs

Lorsque le groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans qu'il s'agisse d'une activité au sens d'IFRS 3 révisée, cette acquisition ne relève pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme. En conséquence elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater de « goodwill » ni d'impôt différé sur les écarts d'évaluation. Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée aux actifs et passifs au prorata de leurs justes valeurs.

2.3.5. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels.

L'amortissement est calculé sur 3 ans de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

2.3.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou au coût de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés. Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Agencements	10 à 15 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 10 ans

2.3.7. Immeubles de placement

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou valoriser le capital ou les deux.

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16. La société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

- le coût du foncier,
- le coût de construction,
- les frais accessoires directs.

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie de la comptabilisation des actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement est une dette financière.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt figurant au passif. Les avances preneurs figurent en réduction des dettes financières.

Les coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement sont incorporés au coût d'entrée pendant la phase de construction ou de restructuration.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part en fonction de la nature des actifs.

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous).

En l'absence d'information détaillée sur les coûts de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Composants	Locaux d'activités		Centres commerciaux		Bureaux	
	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation
Gros œuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Façades, étanchéités, couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité, ascenseurs, climatisation,	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieur, décoration	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

Juste valeur

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur est évaluée hors droits.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash-Flow) et la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m² constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

Ainsi, la méthode est appliquée dans la mesure où aucune décision d'arbitrage n'a été prise sur les actifs. Le cas échéant, la valeur de l'actif correspond à la valeur de recouvrement (déduction faite des frais de cession).

2.3.8. Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

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

Pour le groupe Foncière Atland, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le Comité d'investissement sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée.

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

2.3.9. Autres actifs financiers

Titres de participation des entités non consolidées

Les titres de participation des entités non consolidées et créances financières rattachées sont enregistrés à leur coût d'acquisition.

En cas d'indicateurs de perte de valeur, une dépréciation est comptabilisée en résultat.

Dépôts de garantie versés

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement. Les dépôts de garantie versés par Foncière Atland, en vertu de l'existence d'un bail, font donc l'objet d'une actualisation lorsque les écarts de valeur relevés à la date d'arrêté sont significatifs.

2.3.10. Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués des terrains évalués à leur coût d'acquisition, de travaux en cours (coûts d'aménagement et de construction) et de produits finis évalués au coût de revient le cas échéant.

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks conformément à IAS 23.

Les frais d'études préalables au lancement des opérations de promotion sont inclus dans les stocks si à la date de clôture de l'exercice la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur coût de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

2.3.11. Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients et autres débiteurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale.

Après la comptabilisation initiale, les créances clients et les autres débiteurs sont comptabilisés au coût amorti diminué du montant des pertes de valeur déterminé en fonction de la valeur recouvrable.

2.3.12. Autres actifs financiers courants

Les actifs financiers non courants sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture des comptes. Ils se composent de comptes à terme qui ne peuvent être assimilés à un équivalent de trésorerie.

2.3.13. Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

La trésorerie et équivalents de trésorerie incluent les soldes bancaires ainsi que les placements facilement convertibles en un montant de trésorerie connu, soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Les placements monétaires sont évalués à leur juste valeur appréciée à la valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat financier.

2.3.14. Dépréciations des actifs non financiers

Les valeurs comptables des actifs du groupe sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

2.3.15. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants,
- Emprunts et dettes financières à court terme qui sont classés en passifs financiers courants et intègrent la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à long terme.

Les dettes financières sont valorisées au coût amorti, net des frais d'émission connexes qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

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.

Du fait de ses modalités de calcul spécifiques, la prime variable de l'emprunt obligataire a été comptabilisée comme un instrument dérivé.

Instruments de couverture

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).

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 autres éléments du résultat global. 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 conservés dans les autres éléments du résultat global et reclassés au compte de résultat de la période au cours de laquelle l'élément couvert affecte le résultat net.
- Les justes valeurs des instruments financiers actifs et passifs sont présentées distinctement au bilan.
- L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

2.3.16. Dépôts de garantie des locataires à long terme

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement.

Le groupe Foncière Atland actualise les dépôts de garantie reçus des locataires. Le différentiel initial entre la valeur nominale et la juste valeur est classé en produits

constatés d'avance et étalé sur la durée résiduelle des baux. Par ailleurs, une charge de désactualisation est constatée en frais financiers.

Les dépôts de garantie sont classés dans les passifs financiers non courants dès lors que leur terme conventionnel se situe à plus d'un an.

2.3.17. Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié les risques spécifiques relatifs à ce passif.

Les litiges sont provisionnés à hauteur des risques estimés par le groupe sur la base d'une analyse au cas par cas et en fonction des informations disponibles.

2.3.18. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

2.3.19. Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts différés susceptibles d'exister à la clôture des comptes concernent principalement :

- les structures du groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC,
- les structures du groupe qui n'ont pas encore opté pour ce régime,

- les structures du groupe ayant opté pour ce régime mais dont une partie de l'activité relève du secteur taxable.

2.3.20. Enregistrement des produits

Un produit est comptabilisé, lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et qu'on peut évaluer son montant de façon fiable.

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs,
- des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe : honoraires de montage, d'asset management, property management ou commercialisation,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

Produits relatifs aux revenus locatifs :

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice (Cf. interprétation SIC 15). La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

Produits relatifs aux cessions d'immeubles de placement :

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 :

$$\text{Taux d'avancement} = \text{Avancement commercial} * \text{avancement technique} = \\ (\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées y compris coût du terrain} / \\ \text{Dépenses HT budgétées y compris coût du terrain})$$

2.3.21. Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

Les contrats de locations signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

2.3.22. Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêté des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 1,49 % ;
- table de survie INSEE 2013.

Les engagements ainsi évalués sont intégralement provisionnés au bilan en passifs non courants.

2.3.23. Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- **résultat de base par action** : le résultat de la période (part du groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,
- **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

2.3.24. Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du groupe sont évaluées à la date d'octroi à leur juste valeur. Les évolutions de valeurs postérieures à la date d'octroi n'ont pas d'effet sur la valorisation initiale.

La valeur calculée des actions gratuites est enregistrée en charges de personnel linéairement sur la période d'acquisition des droits, avec une contrepartie directe en capitaux propres.

2.3.25. Actions propres

Si le groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont portés en déduction des capitaux propres et sont exclus du nombre moyen pondéré d'actions en circulation. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

Les charges locatives refacturées sont enregistrées directement en diminution des charges opérationnelles correspondantes.

2.3.27. Gestion des risques

En ce qui concerne l'utilisation d'instruments financiers, le groupe est exposé aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques et considère que les risques suivants sont pertinents au regard de son activité :

- **Risque de crédit**

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

Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue depuis 2010 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2014, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 5 144 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 380 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (2 411 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 5 144 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2015 : 2 733 K€,
 - dont prix de cession de travaux encours 2 411 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 295 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2014.

L'intégralité des créances échues et non réglées s'explique de la façon suivante :

- difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire,
- difficultés financières rencontrées par un locataire défaillant à Cébazat.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (44 % des revenus locatifs et 27 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Speedy (14 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total) et Veolia (12 % des revenus locatifs et 7 % du chiffre d'affaires total).

Placements

Le groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

▪ Risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management (21%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (18%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (61%).

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 2014, 92 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct sous gestion est de 4 ans à fin décembre 2014 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

▪ **Risque de liquidité**

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

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 821	0	4 821
Emprunts auprès des établissements de crédit	859	2 644	3 824	34 333	23 719	65 379
Emprunts - Crédit-bail	81	253	378	1 420	2 692	4 824
TOTAL	940	2 897	4 202	40 574	26 411	75 024

▪ **Risque sur les entités ad-hoc**

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

▪ **Risque de marché**

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

▪ **Risque de change**

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

▪ **Risque de taux d'intérêt**

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans.

Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

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

Au 31 décembre 2014, la position de taux est couverte à 65,40% hors emprunt obligataire (67,63% y/c emprunt obligataire) contre près de 72% au 31 décembre 2013 :

Montant en K euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	29 685	40 518	70 203	33 394	33 256	66 649
Obligations non convertibles	4 821	0	4 821	4 765	0	4 765
Passif financier net après gestion	34 506	40 518	75 024	38 159	33 256	71 414
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	42,28 %	57,72 %	100 %	50,11 %	49,89 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	45,99 %	54,01 %	100 %	53,43 %	46,57 %	100 %
Passif financier net avant gestion	34 506	40 518	75 024	38 159	33 256	71 414
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		1 055	1 055		2 640	2 640
Total couverture		1 055	1 055		2 640	2 640
Passif financier net après gestion	34 506	41 573	76 079	38 159	35 896	74 054

Echéancier en K euros	31/12/2014			31/12/2013		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	34 506	16 229	50 735	38 159	14 503	52 662
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	29 685	16 229	45 914	33 394	14 503	47 897
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	40,05%	65,40 %	100,00%	43,61%	71,86%
% des dettes couvertes totales	100,00%	40,05%	67,63 %	100,00%	43,61%	73,74%

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

Afin de conserver une structure allégée, flexible et ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland Real Estate Investment Management (REIM) ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. 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.

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.

Durant l'exercice 2014, 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 2014

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	5,00	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	5,00	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	5,00	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	5,00	MEE
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND	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
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK	PARIS	France	537 440 513	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND STAINS	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MASSY EUROPE	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS SPEEDLAND	PARIS	France	801 312 208	67,91	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 (non traitées comme des regroupements d'entreprises au sens d'IFRS 3)

- SAS SPEEDLAND

↓ Sorties de périmètre

- SCI LOTUS (cession)

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

Un secteur est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'information sectorielle est présentée selon les trois activités du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

1. Le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité. Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland, Speedland et Rue de la Découverte.
2. Le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en main. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Cormeilles en Parisis et Foncière Atland Cormeilles en Parisis III.
3. Le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations pour le Groupe ou le compte de tiers. Il est composé de Foncière Atland Reim.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2014 – 31/12/2014 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT
Actifs sectoriels	102 223	293
Impôts différés actifs	0	0
Créances d'impôts	0	3
TOTAL ACTIF	102 223	296
Passifs sectoriels	81 410	1 936
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	32	0
Dettes d'impôts	235	0
TOTAL PASSIF	81 677	1 936

Besoin en Fonds de Roulement	11 658	- 1 713
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	4 284	0

01/01/2014 – 31/12/2014 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2014
Actifs sectoriels	5 609	4 784	112 909
Impôts différés actifs	0	340	340
Créances d'impôts	1	98	102
TOTAL ACTIF	5 610	5 222	113 351
Passifs sectoriels	2 405	6	85 757
Capitaux propres consolidés	0	27 264	27 264
Impôts différés passifs	63	0	95
Dettes d'impôts	0	0	235
TOTAL PASSIF	2 468	27 270	113 351

Besoin en Fonds de Roulement	3 989	0	13 934
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	4 284

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

01/01/2013 – 31/12/2013 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT
Actifs sectoriels	91 488	164
Impôts différés actifs	0	0
Créances d'impôts	0	0
TOTAL ACTIF	91 488	164
Passifs sectoriels	77 232	480
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	0	0
TOTAL PASSIF	77 232	480

Besoin en Fonds de Roulement	- 444	- 382
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	5 984	0

01/01/2013 – 31/12/2013 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2013
Actifs sectoriels	4 946	7 799	104 397
Impôts différés actifs	0	32	32
Créances d'impôts	0	148	148
TOTAL ACTIF	4 946	7 979	104 577
Passifs sectoriels	2 674	2	80 388
Capitaux propres consolidés	0	24 165	24 165
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	24	24
TOTAL PASSIF	2 674	24 191	104 577

Besoin en Fonds de Roulement	2 210	0	1 384
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	5 984

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

Résultats par pôles

01/01/2014 – 31/12/2014 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2014
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 713	3 155	2 401	14 269
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 713	3 155	2 401	14 269
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 3 589	- 1 529	- 12	- 5 130
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 665	- 1 034	- 2 912	- 5 611
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 40	0	- 13	- 53
Résultat opérationnel	3 419	592	- 536	3 475
Résultat des cessions	570	0	0	570
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 2 563	- 1	- 122	- 2 686
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	1 445	0	- 14	1 431
Résultat financier	- 1 118	- 1	- 136	- 1 255
Résultat des activités courantes	2 871	591	- 672	2 790
Impôt sur les bénéfices	- 267	58	190	- 19
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	166	0	0	166
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 770	649	- 482	2 937
Dont Résultat net – part du groupe	2 598	649	- 480	2 767
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	172	0	- 2	170

01/01/2013 – 31/12/2013 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2013
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 006	1 273	4 282	13 560
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 006	1 273	4 282	13 560
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 2 161	- 23	108	- 2 076
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 158	- 966	- 4 753	- 6 877
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 15	- 44	- 29	- 88
Résultat opérationnel	4 672	240	- 393	4 519
Résultat des cessions	142	0	0	142
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 2 743	- 1	- 113	- 2 857
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 545	0	0	- 545
Résultat financier	- 3 288	- 1	- 113	- 3 402
Résultat des activités courantes	1 526	239	- 506	1 259
Impôt sur les bénéfices	0	- 16	34	18
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	174	0	0	174
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 700	223	- 472	1 451
Dont Résultat net – part du groupe	1 700	223	- 472	1 451
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/14	Amortissements 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/13
Concessions, brevets, licences	134	- 102	32	19
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	134	- 102	32	19

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2012	93	- 83	10
Augmentations	18	- 9	9
31/12/2013	111	- 92	19

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2013	111	- 92	19
Augmentations	35	- 22	13
Diminutions	-12	12	0
31/12/2014	134	- 102	32

6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/14	Amortissements et dépréciations 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Brutes 31/12/13	Amortissements et dépréciations 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13
Terrains	28 893	- 226	28 667	29 582	- 173	29 409
Constructions	65 444	- 15 401	50 043	69 471	- 13 980	55 491
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	94 337	- 15 627	78 710	99 053	- 14 153	84 900

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2012	100 054	- 14 115	1 726	87 665
Augmentations	947	- 2 382	236	- 1 199
Diminutions	- 1 948	382	0	- 1 566
31/12/2013	99 053	- 16 115	1 962	84 900

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2013	99 053	- 16 115	1 962	84 900
Augmentations	668	- 2 744	97	- 1 979
Diminutions	- 5 384	1 173	0	- 4 211
31/12/2014	94 337	- 17 686	2 059	78 710

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

Au 31 décembre 2014, 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 2014, qui se monte à 593 K€ contre 297 K€ au 31 décembre 2013. Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5% sur les valeurs d'expertise conduirait à constituer une provision pour dépréciation complémentaire de 400 K€.

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

Au 31/12/14 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	78 710	91 656
TOTAL	78 710	91 656

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2013, est la suivante :

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

Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.

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

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

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

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

Au 31 décembre 2013, la situation était la suivante :

Au 31/12/13 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	84 900	97 574
TOTAL	84 900	97 574

6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/14	Amortissements 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Brutes 31/12/13	Amortissements 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13
Autres immobilisations corporelles	242	- 108	134	214	- 64	150
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	242	- 108	134	214	- 64	150

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2012	175	- 67	108
Augmentations	97	- 42	55
Diminutions	-58	45	-13
31/12/2013	214	- 64	150

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2013	214	- 64	150
Augmentations	28	- 44	- 16
Diminutions	0	0	0
31/12/2014	242	- 108	134

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

6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciations 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/13
Titres de participation non consolidés	3 730	0	3 730	1 230
Autres créances immobilisées	1 048	0	1 048	1 235
Autres titres immobilisés	11	0	7	7
Autres immobilisations financières	149	0	149	181
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	4 938	0	4 938	2 653

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2012	2 575	0	2 575
Augmentations	102	0	102
Diminutions	- 24	0	- 24
31/12/2013	2 653	0	2 653

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2013	2 653	0	2 653
Augmentations	2 508	0	2 508
Diminutions	- 223	0	- 223
31/12/2014	4 938	0	4 938

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

- **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 (24 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets pour 121 K€.

6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciation 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/13
Participations dans les entreprises associées	742	0	742	667
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	742	0	742	667

En K euros	31/12/14	31/12/13
Valeur des titres en début de l'exercice	667	519
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	166	174
Dividendes distribués	- 86	- 26
Autres	- 5	0
Valeur des titres en fin d'exercice	742	667

Conformément à l'application de la norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mise en équivalence (Cf. Note III.) :

En milliers d'euros	31/12/14
Actifs non courants	55 288
Actifs courants	5 333
Passifs non courants	35 788
Passifs courants	17 807

En milliers d'euros	31/12/14
Chiffre d'affaires	5 503
Résultat net des activités poursuivies	1 830
Résultat global total	1 830

6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2014 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/14	31/12/13
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	360	11
Différences temporaires	7	7
Autres différences	- 27	14
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	340	32

Variations (En K euros) du 01/01/2013 au 31/12/2013	
31/12/2012	13
Augmentations	12
Diminutions	0
Autres différences	7
31/12/2013	32

Variations (En K euros) du 01/01/2014 au 31/12/2014	
31/12/2013	32
Augmentations	349
Diminutions	0
Autres différences	- 41
31/12/2014	340

Le groupe a comptabilisé un impôt différé actif en raison des économies d'impôts qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

6.7. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciation 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Brutes 31/12/13	Dépréciation 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13
Stocks et travaux en cours	15 220	- 30	15 190	2 747	- 30	2 717
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	15 220	- 30	15 190	2 747	- 30	2 717

Variations (en K euros) du 01/01/2013 au 31/12/2013	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2012	4 942	- 151	4 791
Augmentations	658	0	658
Diminutions	-2 853	121	-2 732
31/12/2013	2 747	- 30	2 717
Variations (en K euros) du 01/01/2014 au 31/12/2014	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2013	2 747	- 30	2 717
Augmentations	14 630	0	14 630
Diminutions	- 2 157	0	- 2 157
31/12/2014	15 220	- 30	15 190

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2014 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2014, 96 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2013, ils s'élevaient à 12 K€.

6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciation 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Brutes 31/12/13	Dépréciation 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13
Créances clients	5 819	- 295	5 524	3 191	-178	3 013
TOTAL CREANCES CLIENTS	5 819	- 295	5 524	3 191	-178	3 013
Avances et acomptes versés	120	0	120	93	0	93
Créances sociales	2	0	2	1	0	1
Créances fiscales	530	0	530	698	0	698
Comptes courants débiteurs	151	0	151	66	0	66
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	0	0	0
Débiteurs divers	556	0	556	72	0	72
Charges constatées d'avance	48	0	48	24	0	24
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 406	0	1 406	954	0	954
TOTAL ACTIFS COURANTS	7 227	- 295	6 932	4 145	-178	3 967

La société a connu deux défauts de paiement en 2014 issus de l'exploitation de commerces à Cébazat. Les créances concernées ont fait l'objet d'une dépréciation venant s'ajouter à elle constatée au cours des exercices précédents au titre de l'immeuble de bureaux de Villejuif.

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

6.9. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/13
Valeurs mobilières de placement	1 950	1 007
Trésorerie	4 281	8 317
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	6 231	9 324
Découverts bancaires	- 6	- 3
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	6 225	9 321

6.10. CAPITAUX PROPRES

- **Evolution du capital**

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2012	468 500	55	25 767 500
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 04/03/2011)	1 390	55	76 450
31/12/2013	469 890	55	25 843 950
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 05/03/2012)	4 950	55	272 250
31/12/2014	474 840	55	26 116 200

La variation du capital social entre le 31 décembre 2013 et le 31 décembre 2014 tient uniquement à l'attribution définitive de 4 950 actions gratuites à des managers du Groupe en mars 2014.

- **Actions propres**

L'Assemblée Générale mixte du 6 mai 2014 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 1,3% 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 contre 1,82 % précédemment.

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2014, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 100 dont 2 140 via le contrat de liquidité.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2014, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Dilution**

Au 31 décembre 2014, la société a émis huit plans d'actions gratuites dont un est encore en cours (pour 1 640 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016	1 640	0	1 640
TOTAL	1 640			1 640	0	1 640

Pour le huitième plan, l'acquisition des actions au 6 mars 2016 est conditionnée à la présence des salariés à cette date. Les attributions perdues sont liées soit au départ des salariés avant le terme du plan, soit au non-respect des objectifs dans le cadre des actions conditionnées.

- **Résultat par action**

(en euros)	31/12/14	31/12/13
Résultat part du Groupe	2 768 016	1 451 341
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 859	464 193
Résultat de base par actions	5,95 €	3,13 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	2 768 016	1 451 341
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	468 928	470 024
Résultat dilué par action	5,90 €	3,09 €

(*) y compris les actions auto-détenues

6.11. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

- **Passifs financiers non courants**

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/14	Valeurs 31/12/13
Emprunt obligataire non convertible	4 821	4 765
Coupons courus sur emprunt obligataire	250	115
Emprunts auprès des établissements de crédit	61 876	53 356
Emprunts - Crédit-bail	4 490	4 824
Juste valeur des instruments dérivés	592	2 553
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	759	413
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	72 788	66 026

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt obligataire non convertible	0	0	4 821	0	0
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	250	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 824	5 366	25 359	3 608	23 719
Emprunts - Crédit-bail	378	423	473	524	2 692
Juste valeur des instruments dérivés	256	247	89	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	64	0	482	0	213
TOTAL	4 522	6 036	31 474	4 132	26 624

Caractéristiques des emprunts hors emprunt obligataire non convertible (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
4 ans	0	11 111
5 ans	16	0
7 ans	0	6 341
8 ans	86	0
9 ans	0	720
9,25 ans	0	762
10 ans	8 922	0
12 ans	4 824	0
14,25 ans	844	299
15 ans	10 464	21 285
15,5 ans	4 529	0
TOTAL	29 685	40 518

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 3,54 % au 31 décembre 2014 contre 4,45% au 31 décembre 2013. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 3,67 % contre 4,68 % au 31 décembre 2013.

- Caractéristiques des emprunts (en K€)**

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 503	50 765
Emprunts - Crédit-bail	334	4 490
TOTAL	3 837	55 255

- Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2014, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 1 055 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2013 faisait ressortir une perte de 2 640 K€.

Au 31 décembre 2014, les caractéristiques principales des trois opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
KEOLIS (1)	19/09/2014	Swap	11 497	17/05/2013	18/05/2015	E3M
KEOLIS (1)	19/09/2014	Swap	8 100	17/05/2015	17/05/2018	E3M
Coteau et Ciotat (2)	19/09/2014	Swap	2 270	03/07/2013	07/04/2015	E3M

(1) Chez Foncière Atland Keoland

(2) Chez Foncière Atland

- **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par classe, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2014 :

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			3 730	11		3 741		3 741	
Instruments dérivés de couverture	6.4									
Dépôts de garantie versés	6.4									
Comptes courants et autres créances financières					1 048		1 048		1 048	
Valeurs mobilières de placement	6.9	1 950					1 950	1 950		
Disponibilités et trésorerie	6.9				4 430		4 430	4 281	149	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		1 950	0	3 730	5 489	0	11 169	6 231	4 938	0
Emprunts obligataires	6.11					5 295	5 295		5 295	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.11					65 488	65 488		65 488	
Emprunts – Crédit-bail	6.11					4 824	4 824		4 824	
Instruments dérivés de couverture	6.11	968	87				1 055		1 055	
Dépôts de garantie reçus	6.11					428	428		428	
Découverts bancaires	6.9					6	6	6		
Fonds propres	6.11					474	474		474	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		968	87	0	0	76 515	77 570	6	77 564	0

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2013 :

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4			1 230	7		1 237		1 237	
Instruments dérivés de couverture	6.4									
Dépôts de garantie versés	6.4									
Comptes courants et autres créances financières					1 235		1 235		1 235	
Valeurs mobilières de placement	6.9	1 007			0		1 007	1 007		
Disponibilités et trésorerie	6.9				8 498		8 498	8 317	181	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		1 007	0	1 230	9 740	0	11 977	9 324	2 653	0
Emprunts obligataires	6.11					5 104	5 104		5 104	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.11					61 686	61 686		61 686	
Emprunts – Crédit-bail	6.11					5 118	5 118		5 118	
Instruments dérivés de couverture	6.11	2 483	157				2 640		2 640	
Dépôts de garantie reçus	6.11					538	538		538	
Découverts bancaires	6.11					3	3	3		
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		2 483	157	0	0	72 449	75 089	3	75 086	0

- **Endettement net**

En Keuros	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Total des passifs financiers courants et non courants	77 570	75 087	77 880
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	- 6 231	-9 324	-5 524
Actifs financiers courants (*)	0	0	-2 455
Endettement net	71 339	65 763	69 901
Juste valeur nette des instruments de couverture	-1 055	-2 640	-3 501
Endettement net hors juste valeur des couvertures	70 284	63 123	66 400

(*) Les autres actifs financiers courants correspondaient en 2012 aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante avait également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

Risque lié au niveau des taux d'intérêt :

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le groupe reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit moins de 35 % de la dette bancaire et un impact de l'ordre de 240 K€ sur le résultat à la baisse.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2014, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 70 203 K€ hors emprunt obligataire (75 024 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2014, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Risque lié au niveau d'endettement du groupe – Loan To Value :

Au 31 décembre 2014, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 60,3% de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 63,3% à fin 2013 (59,4 % hors impact de la couverture de taux contre 60,8% à fin 2013) :

En Keuros	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Juste valeur des immeubles	91 656	97 574	98 465
Juste valeur des actifs en cours de construction	19 869	2 717	4 791
Juste valeur des titres de participation	6 774	3 611	3 288
TOTAL juste valeur des actifs	118 299	103 902	106 544
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	71 339	65 763	69 901
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	60,3%	63,3%	65,6%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	70 284	63 123	66 400
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	59,4%	60,8%	62,3%

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.).

6.12. AVANTAGES DU PERSONNEL

(En K euros)	31/12/2013	Variation	31/12/2014
Provision pour pensions	8	9	17
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	8	9	17

6.13. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/14	31/12/13
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	4 443	8 681
Concours bancaires courants	6	3
Intérêts courus non échus	333	377
Passifs financiers	4 782	9 061
Fournisseurs	1 707	1 147
Fournisseurs d'immobilisations	0	0
Dettes fournisseurs	1 707	1 147
Provisions courantes	2 330	30
Dettes sociales et fiscales	1 058	966
Comptes courants	185	219
Dette d'impôt	235	24
Charges appelées d'avance	566	802
Dettes diverses	33	36
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 291	2 093
Autres créiteurs	6 698	4 170
TOTAL PASSIFS COURANTS	13 187	14 378

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

Echéancier (En K euros)	31/12/14	31/12/13
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 503	8 175
Emprunts - Crédit-bail	334	294
Instruments dérivés de couverture	464	87
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	142	125
TOTAL	4 443	8 681

- Provisions courantes :**

Dans le cadre du contentieux relatif à l'assignation reçue par la société devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers, Foncière Atland a reçu, début février 2015, l'arrêt de la cour d'appel de Bordeaux condamnant la société à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014.

Foncière Atland et ses conseils, après avoir étudié toutes les voies de contestation possibles de ce jugement qui ne tient compte que partiellement des arguments soulevés par Foncière Atland et ne tend pas à la juste réparation du préjudice invoqué, ont décidé de se pourvoir en cassation.

6.14. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2014 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/14	31/12/13
Différences temporaires	0	0
Autres différences	95	0
TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS	95	0

Variations (En K euros) du 01/01/2013 au 31/12/2013	
31/12/2012	96
Augmentations	0
Diminutions	- 103
Autres différences	7
31/12/2013	0

Variations (En K euros) du 01/01/2014 au 31/12/2014	
31/12/2013	0
Augmentations	135
Diminutions	0
Autres différences	- 40
31/12/2014	95

6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/14	31/12/13
Actifs courants	22 122	6 684
Stocks et en cours	15 190	2 717
Créances clients et autres débiteurs	6 932	3 967
Passifs courants	8 187	5 300
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	1 707	1 147
Autres créditeurs	6 480	4 153
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	13 935	1 384

En K euros	31/12/14
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2013	1 384
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	12 610
Autres	- 59
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2014	13 935

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

(en K euros)	31/12/14	31/12/13
Investissement (revenus locatifs)	8 713	8 006
Construction	2 401	4 282
Asset management	3 155	1 273
TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES	14 269	13 560

7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/14	31/12/13
Produits de cession d’immeubles de placement	5 176	1 790
Frais de cession	- 442	- 66
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 15	- 16
Produits de cession d’immeubles de placement (valeur nette)	4 719	1 708
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	4 149	1 566
RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	570	142

7.3. CHARGES D’EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/14	31/12/13
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	37	15
Cout de revient des stocks livrés	2 207	3 980
Autres services extérieurs	492	583
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	326	341
<i>Dont dépenses d’entretien</i>	101	179
Autres charges externes	1 036	902
<i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i>	799	709
Achats et autres charges externes	3 772	5 480
Impôts, taxes et versements assimilés	136	171
Rémunération du personnel et charges sociales	1 658	1 402
Charges de personnel	1 658	1 402
Dotations aux amortissements et dépréciations	5 130	2 076
Autres charges d'exploitation	122	67
TOTAL CHARGES D’EXPLOITATION	10 818	9 196

- **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2013 et 2014 sont les suivants :

Exercices couverts : 2013 et 2014 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	52	46	38,24	36,51	73	64	53,68	50,79
Emetteur : Foncière Atland SA	52	46	38,24	36,51	62	55	45,59	43,65
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	11	9	8,09	7,14
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	2	0	1,59	11	14	8,09	11,11
Emetteur : Foncière Atland SA	0	2	0	1,59	11	14	8,09	11,11
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	52	48	38,24	38,10	84	78	61,76	61,90
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	52	48	38,24	38,10	84	78	61,76	61,90

- (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 (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).

- **Charges de personnel**

(En K euros)	31/12/14	31/12/13
Salaires et charges sociales	1 605	1 355
Avantages au personnel	53	47
Charges de personnel	1 658	1 402

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 142 K€. Le groupe emploie 9 salariés au 31 décembre 2014 contre 8 au 31 décembre 2013.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé huit plans d'actions gratuites dont sept ont donné lieu à l'attribution définitive de 8 885 actions (Cf. 6.10). Au 31 décembre 2014, un seul plan reste en circulation (plan n°8).

- **Autres charges d'exploitation**

Il s'agit principalement des jetons de présence, des redevances de marque et de charges diverses liées à des mises au rebut ainsi qu'au passage en perte des dépenses engagées sur des projets non aboutis.

7.4. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/14	31/12/13
Produits financiers	239	98
Charges financières	- 3 459	- 3 659
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	1	0
Coût de l'endettement financier net	- 3 219	- 3 561
Juste valeur des contrats de couvertures (1)	1 964	159
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	1 964	159
RESULTAT FINANCIER	- 1 255	- 3 402

(1) Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur positive entre 2013 et 2014 de 1 585 K€ dont un montant de 1 964 K€ a été enregistré dans le résultat financier.

7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/14	31/12/13
Impôts exigibles	- 233	- 110
Impôts différés	214	128
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 19	18

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

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)	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net après impôt	2 937	1 451
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 166	- 174
Impôts sur les bénéfices	19	- 18
Résultat des activités courantes avant impôts	2 790	1 259
Taux constaté	0,70 %	- 1,43 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	930	421
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	911	439
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	- 6	- 6
Effets des crédits d'impôts	2	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	914	445
Incidence des reports déficitaires antérieurs	1	0
	911	439
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

8.1.1. Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- Délégation de loyers portant sur 44 764 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 29 683 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 42 567 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 26 977 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 5 116 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 24 615 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 246 K€ d'encours.

8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2014, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 4 années au 31 décembre 2014.

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 2014

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	8 202	17 796	8 654	34 652

Au 31 décembre 2013, 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	7 811	17 213	5 046	30 070

8.1.3. Etat des promesses signées au 31 décembre 2014

Etat des promesses d'achat signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (K€)
02/08/2012	Construction	Cormeilles en Parisis (95) *	Terrain à bâtir	1 741
16/01/2013	Construction	Bondoufle (91) *	Terrain à bâtir	1 100
23/01/2013	Construction	Stains (93)*	Terrain à bâtir	680
27/03/2014	Construction	Massy (91)	Terrain à bâtir	1 330
18/12/2014	Investissement	Cormeilles en Parisis (95)	Construction	4 070
TOTAL				7 721

* avenants en cours de renouvellement

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 prévisionnel (K€)
18/12/2014	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Immeuble	4 070
TOTAL				4 070

8.1.4. 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.

8.1.5. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail. Le montant ainsi cautionné s'élève à 12 891 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 3 442 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 1 025 K€.
- La signature de l'accord de partenariat avec SPEEDY France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 290 K€.
- La signature de contrats de baux avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 276 K€.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 5 M€.
- Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2014

Dans le cadre de son activité d'investissement long terme, le Groupe a signé, le 16 février 2015, 4 promesses unilatérales de vente en vue de l'acquisition par Foncière Atland ou une de ses filiales de 4 sites commerciaux en région lilloise pour un montant hors droits de 1 830 K€ et à échéance le 17 avril 2015.

Début février 2015, la cour d'appel de Bordeaux a rendu son arrêt dans le cadre du contentieux qui oppose Foncière Atland à un partenaire au motif d'une rupture abusive de contrat, condamnant la société Foncière Atland à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014. Foncière Atland et ses conseils étudient toutes les voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt.

8.3. PASSIFS EVENTUELS

N/A

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.

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 60 K€ (contre 25 K€ au 31/12/2013),
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 34 K€ (idem au 31/12/2013),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€ (idem au 31/12/2013),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 700 K€ (contre 635 K€ au 31/12/2013),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 652 K€ (contre 878 K€ au 31/12/2013),
- Dettes fournisseurs pour 159 K€ (contre 204 K€ au 31/12/2013),
- Créances clients pour 1 K€ (contre 8 K€, intra groupe, au 31/12/2013),
- Autres dettes pour 73 K€ dont intra groupe pour 40 K€ (contre 279 K€ au 31/12/2013 dont 246 K€ intra groupe),
- Produits constatés d'avance intra groupe pour 108 K€ (idem au 31/12/2013),
- Comptes courants créditeurs intra groupe pour 185 K€ (contre 219 K€ au 31/12/2013),
- Comptes courants débiteurs intra groupe pour 98 K€ (contre 66 K€ au 31/12/2013),
- Actifs financiers pour 4 778 K€ (contre 2 465 K€ au 31/12/2013).

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 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014 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.

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.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3.7, 2.3.13 et 2.3.15 de l'annexe aux comptes consolidés exposent notamment les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers ainsi qu'aux dettes financières.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des

informations fournies dans l'annexe des comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

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 relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Paris La Défense et Paris, le 23 mars 2015

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

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 2014

NOTES

BILAN ACTIF	204
BILAN PASSIF	205
COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)	206
COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)	207
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	208
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	208
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES	209
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat	209
2.2. Immobilisations incorporelles	209
2.3. Immobilisations corporelles	209
2.4. Immobilisations financières	211
2.5. Stocks et en-cours	211
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	212
2.7. Valeurs mobilières de placement	212
2.8. Provisions pour risques et charges	212
2.9. Engagements envers le personnel	212
2.10. Chiffre d'affaires	212
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	213
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	213
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	213
3.1.2. Immobilisations en cours	213
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	214
3.2. Immobilisations financières	215
3.3. Stocks et en-cours	217
3.4. Créances et dettes	218
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	218
3.4.2. Détail des emprunts	218
3.4.3. Caractéristiques des emprunts	219
3.4.4. Opérations de couverture de taux	219
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	219
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	220
3.7. Valeurs mobilières de placement	220
3.8. Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts	220
3.9. Capitaux propres	220
3.10. Provisions pour risques et charges	222
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	223
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	223
4.2. Détail des charges et produits financiers	223
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	223
4.4. Impôts sur les bénéfices	224
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	224
5. AUTRES INFORMATIONS	225
5.1. Engagements donnés et reçus	225
5.1.1. Engagements donnés	225
5.1.2. Engagements reçus	225
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	225
5.1.4. Revenus minimaux garantis	225
5.1.5 Investissements en cours	226
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	226
TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	227

BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2014	Net (N-1) 31/12/2013
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	30 892	28 059	2 834	13 075
Fonds commercial	2 277 510		2 277 510	2 277 510
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 317 903	37 559	2 280 344	2 290 585
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	15 338 515	629 984	14 708 532	15 148 516
Constructions	21 574 887	5 599 176	15 975 710	17 234 269
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	166 698		166 698	71 468
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	37 080 099	6 229 160	30 850 940	32 454 252
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	19 219 225	7 460 208	11 759 017	9 913 978
Créances rattachées à des participations	11 213 478		11 213 478	11 119 842
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	508 754		508 754	368 968
TOTAL immobilisations financières :	30 941 457	7 460 208	23 481 249	21 402 788
ACTIF IMMOBILISÉ	70 339 459	13 726 927	56 612 532	56 147 626
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	255 489		255 489	408 679
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	255 489		255 489	408 679
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 822 213	117 764	2 704 449	1 728 000
Autres créances	5 107 503		5 107 503	2 728 220
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	7 929 716	117 764	7 811 952	4 456 219
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 249 716		1 249 716	1 006 839
Disponibilités	2 440 227		2 440 227	5 856 673
Charges constatées d'avance	16 482		16 482	10 900
TOTAL disponibilités et divers :	3 706 425		3 706 425	6 874 412
ACTIF CIRCULANT	11 891 630	117 764	11 773 866	11 739 310
Frais d'émission d'emprunts à étaler	428 507		428 507	522 435
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	82 659 596	13 844 691	68 814 905	68 409 371

BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2014	Net (N-1) 31/12/2013
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 26 116 200	26 116 200	25 843 950
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	517 442	789 692
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	96 000	96 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(328 519)	(1 769 442)
Résultat de l'exercice	376 748	1 440 923
TOTAL situation nette :	26 777 872	26 401 123
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	26 777 872	26 401 123
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 300 000	
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 300 000	
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	5 473 767	5 338 591
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	26 422 533	31 073 777
Emprunts et dettes financières divers	5 737 724	3 740 285
TOTAL dettes financières :	37 634 024	40 152 652
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	649 875	511 856
Dettes fiscales et sociales	484 622	314 091
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	157 803	205 998
TOTAL dettes diverses :	6 497 122	1 031 944
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	810 709	823 651
DETTES	39 737 033	42 008 247
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	68 814 905	68 409 371

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2014	Net (N-1) 31/12/2013
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 505 767		3 505 767	3 568 623
Chiffres d'affaires nets	3 505 767		3 505 767	3 568 623
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			2 748 710	1 002 631
Autres produits			2 752	452
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 257 228	4 571 706
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			202 162	2 700
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			1 515 388	1 602 693
TOTAL charges externes :			1 717 550	1 605 393
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			17 761	(14 942)
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			955 977	941 676
Dotations aux provisions sur immobilisations			403 878	
Dotations aux provisions sur actif circulant			117 764	
Dotations aux provisions pour risques et charges			2 300 000	
TOTAL dotations d'exploitation :			3 777 619	941 676
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			78 713	117 249
CHARGES D'EXPLOITATION			5 591 642	2 649 377
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			665 586	1 922 330

COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2014	Net (N-1) 31/12/2013
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	665 586	1 922 330
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	3 497 966	1 599 953
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 046	3 046
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges	44 491	124 874
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	13 694	23 314
	3 559 198	1 751 187
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	2 056 164	
Intérêts et charges assimilées	1 723 004	2 209 943
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	3 779 167	2 209 943
RÉSULTAT FINANCIER	(219 970)	(458 756)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	445 617	1 463 574
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		720
Produits exceptionnels sur opérations en capital	915 197	900 158
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	915 197	900 878
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	976 274	825 867
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	7 792	
	984 066	825 867
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(68 868)	75 012
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		97 662
TOTAL DES PRODUITS	10 731 623	7 223 772
TOTAL DES CHARGES	10 354 875	5 782 848
BÉNÉFICE OU PERTE	376 748	1 440 923

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2014 présente un montant total du bilan de 68.814.905 € et dégage un résultat bénéficiaire de 376.748 €.

L'exercice 2014 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014. L'exercice 2013 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 4 mars 2015.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au cours de l'année 2014, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Bellerive. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 900.000 € en ligne avec l'expertise 2014.

Dans le cadre de son activité de foncière, elle a réalisé un programme de travaux sur un de ses immeubles situé à Metz, détenu en pleine propriété et loué à KEOLIS venant augmenter la valeur de l'actif en contrepartie d'un nouveau bail indexé de 9 ans ferme.

FONCIERE ATLANT a également créé une nouvelle filiale, la SAS SPEEDLAND, détenue à 67,9 %. Cette société a acquis un portefeuille de 34 centres d'entretien automobile exploités par Speedy en contrepartie de la signature de baux de 9 et 12 ans fermes.

Dans le cadre de son activité de construction et au travers de filiales de construction-vente, elle développe plusieurs opérations de construction de bâtiments clé en main.

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

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les estimations significatives réalisées par Foncière Atland pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

- les immobilisations corporelles,
- les immobilisations financières,
- les stocks,
- les provisions.

2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- Logiciels 3 ans

Les éventuels malis techniques constatés à l'occasion des opérations de fusion, justifiés par l'excédent entre la valeur vénale des immeubles et leur valeur nette comptable, sont comptabilisés sous la rubrique « Autres immobilisations incorporelles ». Ces actifs font l'objet d'un test annuel de dépréciation.

2.3. Immobilisations corporelles

- Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles :

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. FONCIERE ATLAND applique le traitement comptable sur les actifs définis par les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.),
- le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part, et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation
Gros oeuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Facades, étanchéités couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration,	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

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

- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :

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

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

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

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans,

- Pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans),

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

2.4. Immobilisations financières

- Méthode d'évaluation des titres de participation :

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

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

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

Pour les autres titres de participation, les moins-values-latentes sont déterminées comme suit :
Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] – Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

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

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

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

- Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :

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

2.5. Stocks et en-cours

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- du coût du foncier (terrain, frais notaire,...),
- du coût des constructions,
- des honoraires d'architecte,
- des honoraires de gestion qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais financiers pendant la période de production,
- des frais de développement, si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable, et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction,
- les frais commerciaux et les frais de publicité et de marketing,
- les taxes foncières,
- les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises,
- les frais de main levée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements.

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.

2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND ne porte pas de personnel.

2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- des revenus de prestations de services et des refacturations sans marge de frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31.12.2013	Acquisitions	Cessions / Transferts	Situation au 31.12.2014
Immobilisations incorporelles				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	42 142		-11 250	30 892
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial	2 277 510			2 277 510
Immobilisations incorporelles en cours				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>	<i>2 329 153</i>		<i>-11 250</i>	<i>2 317 903</i>
Immobilisations corporelles				
Terrains	14 556 753		-444 330	14 112 423
Agencements et Aménagements de terrains	759 872	466 220		1 226 093
Constructions	20 760 626		-599 845	20 160 781
Agencements des constructions	1 480 755		-66 649	1 414 106
Immobilisations corporelles en cours	71 468	95 230		166 698
Avances et acomptes				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>37 629 474</i>	<i>561 450</i>	<i>-1 110 825</i>	<i>37 080 099</i>
TOTAL	39 958 626	561 450	-1 122 075	39 398 002

Le poste "Logiciels" correspond à 2 noms de domaine affectés au développement de l'activité de construction, à savoir "DOCK VALLEY" et "URBAN VALLEY". Ces marques ont été déposées en 2009.

La baisse du poste provient de la mise au rebut du site internet.

Le fonds commercial correspond au mali de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine la SCI Les Garennes en 2008.

3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2013	Acquisitions	Cessions / Transfert	Situation au 31.12.2014
Immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours Extension Cebazat	71 468	95 230		166 698
TOTAL	71 468	95 230		166 698

Au 31 décembre 2014, les immobilisations en cours correspondent à des travaux de toitures du site de Cébazat livrés au cours du 1^{er} trimestre 2015.

3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31.12.2013	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31.12.2014
Immobilisations incorporelles						
Logiciels	29 067	2 450		-3 458		28 059
Concession marque	9 500					9 500
Immobilisations corporelles						
Terrains	168 109	57 997				226 106
Batiments	4 277 174	653 071	403 878	-148 742		5 185 381
Agencements des constructions	729 939	122 529		-34 794		817 674
TOTAL	5 213 789	836 047	403 878	-186 994	0	6 266 719

Les reprises sur amortissement sont liées à la cession de l'immeuble situé à Bellerive.

Au 31 décembre 2014, l'immeuble situé à Mesple fait l'objet d'une dotation pour dépréciation de 403.877,88 € au regard de sa valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

Provisions sur Immeubles	Situation au 31.12.2013	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2014
Mesple	0	403 878		403 878
TOTAL	0	403 878	0	403 878

3.2. Immobilisations financières

a) Titres de participation

Sociétés	Nb titres détenus au 31.12.2014	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2013	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31.12.2014
SARL Foncière Atland REIM	8 000	100,00%	37 500			37 500
SCI F. Atland Villejuif	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Retail	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Keoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Foncière Atland Veoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Négocar	100	100,00%	1 504 158			1 504 158
SCI Luan Gramont	100	100,00%	4 587 326			4 587 326
SCI MP Log	100	100,00%	692 338			692 338
SCI Le Grand Chemin	4 000	100,00%	5 669 783			5 669 783
SCI 10 Rue de la Découverte	2 000	100,00%	1 502 370			1 502 370
SNC Foncière Atland Valorisation (*)	99	99,00%	990			990
SCI Foncière Atland Corneilles (*)	999	99,90%	999			999
SCCV Foncière Atland Corneilles III (*)	999	99,90%	999			999
SCI Veoland Vulaines	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Carrières	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Verneuill	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Limeil	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Nimes	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Metz	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Montesson	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Brive	75	5,00%	75			75
SAS Foncière Atland Sale & Lease Back (*)	1 500	100,00%	1 500			1 500
SCI Corneilles Urban Valley	75	5,00%	75			75
Foncière Atland Veoland V SAS	31 730	95,00%	31 730			31 730
SCCV F. Atland Massy Europe (**)	51	51,00%	510			510
SCCV Foncière Atland Stains (**)	99	99,90%	999			999
Tikehau Real Estate 1		2,50%	1 499	2 500 000	1 499	2 500 000
SAS Speedland	1 358 210	67,90%		1 358 210		1 358 210
ORA Foncière Atland Veoland V			50 070			50 070
Optiland Antwerp SA (***)		5,00%	87 500			87 500
Optiland Hasselt SA (***)		5,00%	18 000			18 000
Optiland Herentals SA (***)		5,00%	16 000			16 000
Optiland Hold SA (***)		5,00%	3 075			3 075
SCI Synerland	300	20,00%	300			300
SA Cofinimur I	13 601	2,35%	1 148 196			1 148 196
TOTAL			15 362 514	3 858 210	1 499	19 219 225

(*) Sociétés portant les projets de construction de bâtiments clé en main du Groupe.

(**) Sociétés développant des projets de construction de bâtiments clé en main.

(***) Sociétés de droit belge.

Au 31 décembre 2014, la provision pour dépréciation des titres de participation de la SCI 10 Rue de la Découverte a été diminuée et portée à 452.613 € au regard de la valeur vénale des titres. Les titres de participation de la SCI Luan Gramont ont fait l'objet d'une dotation pour dépréciation de 2.056.164 € du fait de la cession d'un de ses immeubles situé à Balma (31) en septembre 2014.

Provisions sur Titres	Situation au 31.12.2013	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2014
SCI 10 Rue de la Découverte	497 104		-44 491	452 613
SCI Le Grand Chemin	4 260 594			4 260 594
SCI Luan Gramont		2 056 164		2 056 164
SCI MP Log	690 838			690 838
TOTAL	5 448 535	2 056 164	-44 491	7 460 208

b) Créances rattachées à des participations

Sociétés	Situation au 31.12.2013	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2014
SARL Foncière Atland REIM				
SCI F. Atland Villejuif	4 186 502		235 469	3 951 033
SCI F. Atland Keoland	1 451 531	170 797		1 622 328
SCI Foncière Atland Veoland	1 936 482	14 117		1 950 600
SNC Foncière Atland Valorisation	1 349 238		672 520	676 718
SCI Foncière Atland Corneilles	951 470			951 470
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
Foncière Atland Massy Europe		42 331		42 331
SCI FA Corneilles Casto		43 450		43 450
Foncère Atland Stains		10 802		10 802
SAS Speedland		916 790		916 790
SCI Corneilles Urban Valley	128 700			128 700
Foncière Atland Veoland V SAS	35 800			35 800
Optiland Antwerp SA				
Optiland Hasselt SA	80 442			80 442
Optiland Herentals SA				
Optiland Hold SA				
SCI Synerland	408 900		140 000	268 900
SA Cofinimur I	157 450		47 235	110 215
Interets courus Créances rattachées	9 427	36 447	45 874	
TOTAL	11 119 842	1 234 734	1 141 097	11 213 478

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 26.

c) Autres immobilisations financières

	Situation au 31.12.2013	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2014
Actions propres	247 916	139 786		387 702
Dépôts de garantie et caution	121 052			121 052
TOTAL	368 968	139 786		508 754

Au 31 décembre 2014, les dépôts de garantie correspondent aux indemnités d'immobilisation versées lors de la signature de promesses de vente pour l'acquisition d'actifs. Ces indemnités seront déduites lors du paiement du prix de vente.

3.3. Stocks et en-cours

Au cours des années 2012 à 2014, la société a engagé des frais sur plusieurs opérations de construction de bâtiments clé-en-main et d'investissement pour un montant total de 255.489 €.

Opérations	Terrains et frais	Permis de construire	Architecte / Géometre	Conseils	Publicité	Frais financiers	Etudes / perspective s	Total
<u>Promotion</u>								
Bondoufle	900	15 457	107 400		9 234	3 050		136 041
Cormeilles Retail	216		111 175		256		7 800	119 448
TOTAL	1 116	15 457	218 575	0	9 490	3 050	7 800	255 489

Les frais engagés en 2013 au titre des opérations d'investissement ont été refacturés aux filiales au cours de l'année 2014 pour un montant total de 120.539 €.

3.4. Créances et dettes

3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES				
<u>Actif immobilisé</u>				
.Créances rattachées	11 213 478		11 213 478	
.Actions propres	387 702	387 702		
.Dépôts de garantie	121 052	121 052		
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	2 822 213	2 822 213		
.Personnel et comptes rattachés	869	869		
.Avances et acomptes versés	204 781	204 781		
.Etat et autres collectivités publiques	202 603	202 603		
.Groupe et associés	4 630 583	4 630 583		
.Débiteurs divers	68 667	68 667		
.Charges constatées d'avance	16 482	16 482		
.Frais d'émission des emprunts	428 507	96 406	256 296	75 805
TOTAL	20 096 938	8 551 359	11 469 774	75 805
ETAT DES DETTES				
. Emprunt obligataire	5 473 767	473 767	5 000 000	
. Emprunts établissements de crédit	26 376 965	1 429 471	14 229 275	10 718 219
. Intérêts courus / Emprunts	45 568	45 568		
. Découverts bancaires				
. Dépôt reçus	176 716	121 137	25 112	30 466
. Fournisseurs et comptes rattachés	649 875	649 875		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés	869	869		
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	483 753	483 753		
. Groupe et associés	5 561 008	5 561 008		
. Autres dettes	157 803	157 803		
. Produits constatés d'avance	810 709	810 709		
TOTAL	39 737 033	9 733 960	19 254 387	10 748 685

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers. Ils sont étalés sur la durée des crédits et des obligations.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1^{er} trimestre 2015.

3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2014, le détail des emprunts bancaires est le suivant :

Emprunts	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunt Obligataire	5 000 000		5 000 000	
Emprunts auprès des établissements de crédit	26 376 965	1 429 471	14 229 275	10 718 219
Total	31 376 965	1 429 471	19 229 275	10 718 219

3.4.3. Caractéristiques des emprunts

Le détail des emprunts en cours est le suivant (en k€) :

Taux d'interet	Nominal emprunté	Capital restant due	Durée (années)
Taux Fixe	2 604	1 927	10,00
	1 086	869	14,25
	14 970	7 978	15,00
Taux Variable	5 000	5 000	4,25
	799	732	9,00
	749	526	9,25
	4 998	3 705	10,25
	13 053	2 655	11,00
	1 094	880	14,25
	9 670	7 104	15,00

3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2014, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Les principales caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

Opérations/portefeuille	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	CRD (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Le Coteau et La Ciotat	19/09/2014	Swap	2 270	03/07/2013	07/04/2015	E3M

3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Poste de bilan	liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	17 945 478	1 273 746
Créances rattachées	10 201 321	1 012 157
Autres créances	4 443 850	215 368
Autres dettes	5 376 400	184 608
Honoraires d'assistance et de conseil	700 000	
Honoraires de gérance non refacturables	10 317	
Honoraire d'asset management	135 365	
Transfert de charges	1 198 700	6 735
Produits de participations	3 171 649	235 078
Autres produits financiers	51 214	35 347
Charges de participations	356 186	

Le groupe Foncière Atland est intégré selon la méthode de l'intégration globale dans la consolidation du groupe Atland SAS.

3.6. Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir	1 422 384 €	
Charges constatées d'avance	16 482 €	
Produits constatés d'avance		810 709 €
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		349 853 €
Personnel		869 €
Etat et autres organismes	54 866 €	1 719 €
TOTAL	1 493 732 €	1 163 150 €

Les honoraires des Commissaires aux Comptes sont détaillés dans l'annexe aux comptes consolidés du Groupe Foncière Atland et dans son rapport de gestion.

3.7. Valeurs mobilières de placement

Foncière Atland a souscrit plusieurs comptes à terme à échéance en 2015.

Banque	Montant	Durée	Echéance	Taux actuariel annuel brut
HSBC	300 000 €	3 mois	17/01/15	0,18 %
	200 000 €	2,2 mois	19/01/15	0,06 %
PALATINE	300 000 €	3 mois	28/01/15	0,12 %
	200 000 €	2,5 mois	28/01/15	0,10 %

3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts

Emprunt	Situation au 31.12.2013	Augmentation	Dotation	Situation au 31.12.2014
Frais d'émission d'emprunts	522 435	26 215	120 145	428 505

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunts et d'émission d'obligations amortis sur la durée des contrats.

3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.2013 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2013	Résultat au 31.12.2014	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31.12.2014
Capital	25 843 950			272 250		26 116 200
Prime d'émission	789 692				-272 250	517 442
Réserve légale	96 000					96 000
Report à nouveau	-1 769 442	1 440 923				-328 519
Résultat de l'exercice	1 440 923	-1 440 923	376 748			376 748
TOTAL	26 401 123	0	376 748	272 250	-272 250	26 777 872

La variation des capitaux propres entre 2013 et 2014 est imputable à :

- L'augmentation de capital prise sur la prime d'émission relative à l'attribution d'actions gratuites en date du 6 mars 2014 pour 272.250 € à des managers du Groupe ;
- L'affectation du résultat 2013 conformément à la résolution N°2 de l'assemblée générale du 6 mai 2014 ;
- Le résultat au 31 décembre 2014 positif à hauteur de 376 648,25 €.

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2013	Augmentation	Diminution	Nombre de titres 31.12.2014
Capital	55	469 890	4 950		474 840
TOTAL	55	469 890	4 950	0	474 840

- Attribution d'actions gratuites

La société a émis huit plans d'actions gratuites dont un est encore en cours (pour 1 640 actions) selon le détail ci-dessous.

Plans 1 - 2 - 3 - 4 – 5 – 6 et 7 : les actions ont été attribuées définitivement.

Plan 8 : l'acquisition des actions au 6 mars 2016 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions	Attribuée définitivement	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	-
3	1 850	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013	450	-
4	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013	310	-
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	09/03/2014	960	-
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	04/03/2015	1 390	-
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	05/03/2016	4 950	-
8	1 640	06/13/2014	06/03/2016	06/03/2016	-	1 640
TOTAL	21 627				8 885	1 640

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, la société détenait, au 31 décembre 2014, 2.140 titres contre 4.282 actions propres au 31 décembre 2013. Sur la période du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014, nous avons procédé à l'achat de 597 titres et à la vente de 2.739 titres. Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 €.

Hors contrat de liquidité, Foncière Atland a également procédé au rachat de 3 960 titres au prix moyen de 66,68 € / action. En conséquence, au 31 décembre 2014, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 6 100 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 1,28% du capital social.

- 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)	31.12.14 (12 mois)	31.12.13 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	376 748	1 440 923
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 859	464 193
Résultat de base par actions	0,81 €	3,11 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	376 748	1 440 923
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	468 928	470 024
Résultat dilué par action	0,80€	3,07 €

3.10. Provisions pour risques et charges

Dans le cadre du contentieux relatif à l'assignation reçue par la société devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de contrat, Foncière Atland a reçu, début février 2015, l'arrêt de la cour d'appel de Bordeaux condamnant la société à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014.

Foncière Atland REIM, filiale à 100% de Foncière Atland, ayant reconnu sa responsabilité dans ce litige compte tenu de la mission dont elle était en charge, s'est engagée à supporter l'intégralité des frais et partie du principal de la condamnation à hauteur d'un montant maximum de 2 100 k€, montant constaté en produits à recevoir dans les comptes de Foncière Atland.

Foncière Atland et ses conseils étudient toutes les voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	31.12.2014	31.12.2013
Chiffre d'affaires	3 505 767	3 568 623
Transferts de charges	2 748 710	911 256
Autres produits	2 752	452
TOTAL	6 257 228	4 480 331

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31.12.2014	31.12.2013
Frais d'émission des emprunts	26 002	288 347
Prestations diverses	2 705 435	622 909
Indemnité d'assurance	6 348	
Divers	10 925	
TOTAL	2 748 710	911 256

4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2014	31.12.2013
Produits financiers		
.Revenus des titres de participation	3 460 442	1 554 207
.Revenus des valeurs mobilières	13 694	23 314
.Intérêts sur comptes courants	40 570	48 792
.Autres produits financiers		
.Produits de couvertures de taux		
.Reprises sur provisions	44 491	124 874
TOTAL	3 559 198	1 751 187
Charges financières		
.Quotes-parts de pertes sur titres de participations	356 186	770 581
.Provisions sur titres de participation	2 056 164	
.Intérêts sur prêts	1 266 440	1 323 405
.Charges de couvertures de taux	100 377	115 927
.Autres charges financières		30
TOTAL	3 779 167	2 209 943

4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de - 68.868 € est lié aux éléments suivant :

- Moins-value de cession du site de Bellerive	- 76.444 €
- Boni sur rachats d'obligations	13.698 €
- Autres	- 6.122 €

4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles. La société reste soumise à l'impôt pour ses autres activités.

Résultat fiscal	31.12.2014	31.12.2013
Résultat comptable SIIC	710 925	1 256 780
Résultat comptable Promotion	-334 177	281 806
Résultat comptable Apport d'affaires	0	0
Dividendes Foncière Atland REIM	0	0
Résultat comptable	376 748	1 538 585
Retraitement fiscal SIIC	-710 925	-1 256 780
Retraitement fiscal Promotion	3 906	11 180
Retraitement dividendes mère-filiale		
Résultat fiscal	-330 271	292 986
Déficit reportable	0	0
Déficit restant à reporter	0	0
Résultat fiscal avant impôts	-330 271	292 986
Impôts sur les sociétés 33 1/3 %	0	-97 662
Résultat comptable après impôts	376 748	1 440 923

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 33.500 € pour l'exercice 2014.

5. AUTRES INFORMATIONS

5.1. Engagements donnés et reçus

5.1.1. Engagements donnés

- Engagement de non cession des parts sociales de la société F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD en contrepartie de l'attribution des prêts du Crédit Foncier.

- Attribution d'actions : Le plan d'actions gratuites encore en cours est détaillé au point 3.9.

5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 2.394.235 € en garantie des loyers.

5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

- **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

Engagements	En-cours
Délégations de loyers	26 106
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	15 085
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	18 361
Indemnités de remboursement anticipé	12 878
Nantissement des parts sociales	1 209
Non cession des parts sociales	600

- **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 2014, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

5.1.4. Revenus minimaux garantis (en K€)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2014, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	3 022	5 661	809	10 835

5.1.5 Investissements en cours

Signature promesse	Ville	Typologie	Activité	Cout d'achat prévisionnel HD HT
16/01/13	Bondoufle*	Terrain	Construction	1 100 000 €
02/08/12	Cormeilles*	Terrain	Construction	1 741 047 €

* Avenants en cours de renouvellement

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

Dans le cadre de son activité d'investissement long terme, le Groupe a signé, le 16 février 2015, 4 promesses unilatérales de vente en vue de l'acquisition par Foncière Atland ou une de ses filiales de 4 sites commerciaux en région lilloise pour un montant hors droits de 1 830 K€ et à échéance le 17 avril 2015.

Début février 2015, la cour d'appel de Bordeaux a rendu son arrêt dans le cadre du contentieux qui oppose Foncière Atland à un partenaire au motif d'une rupture abusive de contrat, condamnant la société Foncière Atland à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014. Foncière Atland REIM qui avait une mission de conseil dans l'opération envisagée, s'est engagée à supporter l'intégralité des frais et partie du principal de la condamnation à hauteur d'un montant maximum de 2,1 M€. Foncière Atland et ses conseils étudient toutes les voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt.

Tableau des filiales et des participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis & non remb.	Montant des cautions et avals donnés	CA HT 2014	Résultats 2014	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication										
1. Filiales (détenues à + 50%)										
. Foncière Atland REIM	8 000	4 237	100,00%	37 500	37 500			3 682 783	-717 282	
. SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500		99,93%	1 499	1 499	3 951 033		392 854	-170 829	
. SCI F. Atland Retail	1 500		99,93%	1 499	1 499					
. SCI F. Atland Keoland	1 500		99,93%	1 499	1 499	1 622 328		1 673 296	244 991	
. SCI Foncière Atland Veoland	1 500		99,93%	1 499	1 499	1 950 600		1 019 002	69 216	
. SCI Négocar	1 000	-367 577	100,00%	1 504 158	1 504 158			550 533	229 692	
. SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00%	5 669 783	1 409 190				-580	
. SCI 10 rue de la Découverte	200 000	68 760	100,00%	1 502 370	1 049 757			253 039	-119 916	
. SCI MP Log	1 500		100,00%	692 338	1 500				0	
. SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00%	4 587 326	2 531 162			331 421	2 655 520	
. SNC Foncière Atland Valorisation	1 000		99,00%	990	990	676 718			-34 749	
. SCI Foncière Atland Corneilles en Parisis	1 000		99,90%	999	999	994 920			-12 868	
. SAS Foncière Atland Veoland V	33 400	-92 411	95,00%	81 800	81 800	35 800		821 919	123 703	
. SCCV Foncière Atland Corneilles en Parisis III	1 000		99,90%	999	999				-223	
. SAS Foncière Atland Sale and Lease Back	1 500	-2 440	100,00%	1 500	1 500				896	
. SCCV F Atland Massy Europe	1 000		51,00%	510	510	42 331			-4 837	
. SCCV Foncière Atland Stains	1 000		99,90%	999	999	10 802			-15 045	
. SAS Speedland	2 000 000		67,90%	1 358 210	1 358 210	916 790		1 178 233	470 330	
2. Participations (détenues entre 10 et 50%)										
. SCI Synerland	1 500		20,00%	300	300	268 900		761 160	39 631	
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations										
1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères										
2. Participations dans les sociétés françaises										
. SCI Veoland Carrières			5,00%	75	75	120 000		778 035		
. SCI Veoland Vulaines			5,00%	75	75	35 000		288 612		
. SCI Veoland Verneuil			5,00%	75	75	60 000		356 206		
. SCI Veoland Limeil			5,00%	75	75	60 000		465 136		
. SCI Corneilles Urban Valley			5,00%	75	75	128 700		31 776		
. SCI Veoland Nimes			5,00%	75	75	28 600		176 325		
. SCI Veoland Brive			5,00%	75	75	71 600		394 724		
. SCI Veoland Metz			5,00%	75	75	25 150		191 727		
. SCI Veoland Montesson			5,00%	75	75	23 550		196 156		
. SA Cofinimur I			2,35%	1 148 196	1 148 196	110 215		10 938 639		
SpicavTikehau Real Estate 1			2,50%	2 500 000	2 500 000			5 903 333		
3. Participations dans les sociétés étrangères										
. Optiland Hold SA			5,00%	3 075	3 075			10 695		
. Optiland Antwerp SA			5,00%	87 500	87 500			746 867		
. Optiland Hasselt SA			5,00%	18 000	18 000	80 442		191 401		
. Optiland Henrentals SA			5,00%	16 000	16 000			174 612		

3.3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

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 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme FONCIERE ATLAND, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.3 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

2 - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification des appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3 et 2.4 de l'annexe aux comptes annuels exposent les méthodes comptables

relatives aux immobilisations corporelles et financières.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues et des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels et avons vérifié leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Paris, le 23 mars 2015

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Clarence Vergote
Associée

3.4 RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET LES ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris

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 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- **Avec la société ATLAND SAS**

Convention de prestations de conseil et d'assistance en management

Nature, objet et modalités

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 en date du 13 décembre 2007 modifiée par avenants des 10 mars 2010, 5 mars 2012 et 30 juillet 2013.

Aux termes de ce contrat, renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans, la rémunération annuelle de la société ATLAND comprend :

- 1/ une part fixe de 90 000 € hors taxes,
- 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 ».

La part variable étant calculée sur base consolidée. Ce contrat s'applique pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2014.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 340 000 € hors taxes pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Convention d'assistance administrative

Nature, objet et modalités

Convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique en date du 13 décembre 2007 modifiée par avenant du 5 mars 2012.

Aux termes de ce contrat, renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans, la rémunération de la société ATLAND s'élève à 30 000 euros hors taxes par mois. Ce contrat s'applique pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2014.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 360 000 € hors taxes pour l'exercice clos au 31 décembre 2014.

- Avec des administrateurs

Convention de licence de Marque ATLAND

Nature, objet et modalités

Convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque ATLAND de décembre 2006 avec Monsieur Georges Rocchietta et Monsieur Lionel Védie de la Heslière.

Aux termes de ce contrat, renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans, la redevance de marque s'élève à 20 000 € hors taxes par an. Ce contrat s'applique pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2015.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 20 000 € hors taxes pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Paris La Défense et Paris, le 23 mars 2015

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Clarence Vergote
Associée

4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE

4.1 ORGANES DE GESTION ET DE DIRECTION

Composition du Conseil d'Administration

Au 31 décembre 2014, la composition de votre Conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (8^{ème}) 10, avenue George V
Date de première nomination : 22 février 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ, administrateur indépendant
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLAND, administrateur
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKE – BELGIQUE
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société SIPARI, administrateur
représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont

Date de première nomination : 07 février 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75008) 33, rue de Lisbonne
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

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

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

Quatre administrateurs indépendants au sens du rapport AFEP/MEDEF (sur les sept) 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 ».

Les mandats de Messieurs Jacques LARRETCHÉ, Georges ROCCHIETTA, Jean-Louis CHARON, de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, de la société ATLAND, représentée par Monsieur Lionel VÉDIE DE LA HESLIÈRE arrivant à expiration à l'issue de la prochaine assemblée, leur renouvellement est proposé lors de cette même assemblée générale du 13 mai 2015.



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 VÉDIE de LA HESLIÈRE)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Hèslière est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le co-fondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le co-fondateur de Une Pièce en Plus, vendue en 2000 au britannique Abbey Montmore.



Jean-Louis CHARON

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis Administrateur-Gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur Général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de Surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.



Jacques LARRETCHÉ

Diplômé de HEC, Jacques Larretche débute sa carrière à la banque Rothschild, jusqu'à la nationalisation de celle-ci en 1982 où il rejoint alors l'Européenne de Banque. En 1990, il devient Secrétaire Général de la Compagnie Financière de l'Arche puis prend les fonctions de Président du Directoire de la Socfim dans le groupe Caisse d'Epargne de 1993 à 2005.



SIPARI (représentée par Pierre ADIER)

Diplômé de l'IFAG, Pierre Adier débute sa carrière dans la Banque La Hénin en qualité de responsable de gestion de patrimoine. Il rejoint en 1992 le Crédit Foncier où il occupe plusieurs fonctions. Expert immobilier à Paris et en province, il est ensuite chargé d'affaires immobilières senior. En 2001, il est nommé directeur de Foncier Consultants puis Directeur de l'investissement immobilier en 2005. Il est aujourd'hui Président de Sipari, filiale du Crédit Foncier de France.



Hervé LORTHIOIS

Expert-comptable et diplômé de l'ESCAE, Hervé Lorthiois débute sa carrière dans l'audit et l'expertise comptable au sein de PW&Co, puis à la Direction Financière de la Française des Jeux. Il crée ensuite une société textile, vendue en 1995. Jusqu'au début de l'année 2008, il occupe le poste de Directeur de la recherche et de l'analyse financière associé de Tocqueville Finance.

Geneviève MARTIN

Avec une double formation de Juriste et de Commissaire aux comptes, Geneviève VAUDELIN-MARTIN, qui est également diplômée d'expertise comptable, exerce parallèlement dès le début de sa carrière professionnelle les deux métiers d'Avocat et de Commissaires aux comptes avec une forte spécialité dans les métiers de l'immobilier. Ainsi, elle fut Commissaire aux comptes de 1981 à 2007 d'importants groupes immobiliers dont LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS. Depuis fin 2007, elle se consacre exclusivement à son activité de Conseil et d'Assistance, auprès de clients opérant dans le secteur de l'immobilier et de l'industrie. Elle est inscrite au Barreau de Chalon sur Saône, ayant tout au long de sa carrière, conservé son implantation en Bourgogne.

Les informations complémentaires sur les mandataires sociaux (activités du conseil, autres mandats exercés, rémunérations...) sont présentées dans le rapport du Président sur le contrôle interne et le rapport de gestion (Page 119 du Document de Référence). Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction. Les critères d'indépendance AFEP-MEDEF paragraphes 8.4 et 8.5 sont respectés.

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

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration.

En ce sens, il est proposé lors de l'assemblée générale du 13 mai 2015 de procéder à la nomination de en qualité d'administratrice de Madame Alexa Attias :

Alexa Attias :



Diplômée du Magistère de Finance d'entreprise et de gestion bancaire de l'Université de Paris I - Panthéon Sorbonne, Alexa Attias a effectué toute sa carrière en tant que conseil en Fusions & Acquisitions, tout secteur d'activité y compris l'immobilier. En 2000, elle débute sa carrière chez KPMG Corporate Finance où elle a acquis une expérience dans la réalisation de transactions de taille moyenne françaises et internationales en accompagnant des entrepreneurs, des fonds d'investissements et des grands groupes. En 2007, elle rejoint Credit Suisse (France) pour participer à la création de la structure de conseil en fusions et acquisitions au sein de la Banque Privée. Au cours des 6 années passées au sein de Credit Suisse à Paris, elle participera activement à son développement et accompagnera principalement des personnes physiques dans des opérations de cession et de recomposition du capital. Depuis, elle décide de valoriser son expérience (une vingtaine de transactions en 14 ans d'expérience) en créant sa propre structure Fuzall Corporate Finance.

- Président Directeur Général

A la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 février 2006, le mode d'administration de la société a été modifié par adoption du mode à Conseil d'Administration à la place du mode à Directoire et Conseil de Surveillance.

Le Conseil d'Administration du 22 février 2006 a nommé Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland et a opté pour une non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

A l'issue des Assemblée Générales Mixtes à caractère ordinaire et extraordinaire des 12 juin 2009 et 16 mai 2012, le Conseil d'Administration a reconduit Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland. Le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Georges Rocchietta est proposé à l'Assemblée Générale du 13 mai 2015. Son renouvellement dans ses fonctions de Président Directeur Général sera proposé au cours du Conseil d'Administration qui suivra immédiatement la tenue de cette même Assemblée Générale.

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

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

4.2 COMITÉS DU CONSEIL

Afin de procéder à un examen approfondi des questions spécifiques relevant de la mission du Conseil d'administration, et afin d'améliorer la gouvernance au sein de la société, trois comités spécialisés ont été mis en place à savoir le Comité des investissements, le Comité des rémunérations et le Comité des comptes et de l'audit.

Ils émettent des avis qui sont présentés au Conseil par leurs Présidents respectifs.

4.2.1 Comité des investissements

Le Comité des investissements est chargé de fournir au Conseil un avis motivé sur tout projet d'investissement immobilier d'un montant supérieur à 1 500 000 euros.

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

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des investissements, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion.

4.2.2 Comité des comptes et de l'audit

Mis en place en décembre 2008, le Comité des comptes et de l'audit a pour missions spécifiques :

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

Il est à noter qu'au moins un membre du Comité des comptes et de l'audit présente des compétences en matières financière et comptable et est indépendant.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des comptes et de l'audit, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion.

4.2.3 Comité des rémunérations

Mis en place en décembre 2008, le Comité des rémunérations a pour mission :

- ▶ d'assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;

- ▶ de donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription ;
- ▶ de proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des rémunérations, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion.

4.2.4 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 4 mars 2015, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 7, lesquels jugent très satisfaisants les travaux du Conseil et des Comités. Quelques axes d'amélioration sur la périodicité du Comité des investissements et les débats lors du Comité d'Audit ont été demandés et seront mis en œuvre.

4.2.5 Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en juin 2013 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que sept salariés ;
- le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

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

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités.

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

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

4.5 RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

FONCIERE ATLAND
Société anonyme au capital de 26 116 200 €
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8^{ème})
598 500 775 RCS PARIS

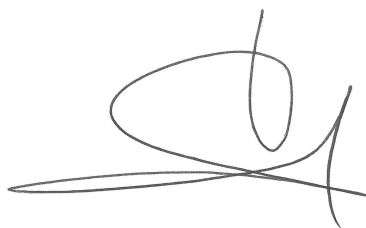
Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En application de l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, vous trouverez ci-joint un rapport ayant pour objet de vous rendre compte des règles de gouvernance de votre Société, des procédures de contrôle interne et de limitation des pouvoirs de la Direction Générale mises en place ainsi que la description des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

L'élaboration du présent rapport fait suite à plusieurs réunions de travail et études organisées entre la direction générale de la société, la direction financière, la direction juridique, les experts comptables externes et indépendants de la société, les commissaires aux comptes et les administrateurs membres du Comité des comptes et de l'audit.

Fait à Paris,

Le 4 mars 2015



Le Président du Conseil d'Administration
M. Georges ROCCHIETTA

TABLE DES MATIERES

I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION.....	242
II GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	242
1. CHOIX DU CODE DE REFERENCE	242
2. DECLARATION DE CONFORMITE AU CODE AFEP-MEDEF	242
3. REGLEMENT INTERIEUR ET COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	243
a) Règlement intérieur.....	243
b) Composition du Conseil d'Administration.....	243
c) Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration.....	245
d) Nomination et durée des mandats.....	245
e) Administrateurs indépendants	245
f) Mandats dans d'autres sociétés.....	247
4. ROLE, COMPOSITION, FONCTIONNEMENT ET ACTIVITE DES COMITES SPECIALISES	248
a) Comité des comptes et de l'audit.....	248
b) Comité des investissements	250
c) Comité des rémunérations	251
5. CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, DOSSIER, MODALITES DE REUNION ET ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	253
a) Convocation et ordre du jour.....	253
b) Modalités de réunion.....	253
c) Activités au cours de l'exercice écoulé.....	253
6. EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	254
III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE	254
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.....	255
1. LIMITATIONS STATUTAIRES.....	255
2. OPERATIONS NECESSITANT L'APPROBATION PREALABLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	255
3. REGLES D'INFORMATIONS DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE	255
V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS.....	256
VI PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE.....	259
1. RAPPEL DES OBJECTIFS ASSIGNES AU CONTROLE INTERNE	259
a) Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière	259
b) Autres procédures de contrôle interne	259
2. DESCRIPTION DES PROCEDURES MISES EN PLACE PAR RISQUES	259
a) Risques liés aux actifs.....	260
b) Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable.....	261
c) Autres risques	261
VII PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE.	262

I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION

Pour l'établissement du présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur le cadre de référence recommandé par l'AMF le 22 juillet 2010, sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence pour les valeurs moyennes et petites élaboré par l'AMF et publié le 22 juillet 2010, le rapport 2010 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 7 décembre 2010 et la recommandation AMF n° 2012-02 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés se référant au code AFEP-MEDEF.

II GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Cette partie du rapport a pour objectif de décrire et d'exposer les processus et les méthodes de travail ainsi que la répartition des pouvoirs des organes dirigeants qui conduisent aux décisions par ces derniers.

1. Choix du code de référence

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, modifié, publié par l'AFEP et le MEDEF en juin 2013 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

2. Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents ;
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenue de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que huit salariés ;
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

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

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités.

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

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

3. Règlement intérieur et composition du Conseil d'Administration

a) Règlement intérieur

Dans sa séance du 16 décembre 2008, le Conseil d'Administration a modifié son règlement intérieur qui prévoit notamment la présence en son sein d'un ou plusieurs administrateurs indépendants, précise les conditions à remplir pour être ainsi qualifié et rappelle les devoirs des administrateurs.

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.

Dans sa séance du 4 mars 2015, le Conseil d'Administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte de la nomination d'un censeur observateur dépourvu de droit vote.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société (www.fonciere-atland.fr).

b) Composition du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de sept membres, à savoir :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (8^{ème}) 10, avenue George V
Date de première nomination : 22 février 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jacques LARRETTE, administrateur indépendant
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLAND, administrateur
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKE – BELGIQUE
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- La société SIPARI, administrateur
représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 07 février 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75008) 33, rue de Lisbonne
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

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

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.

Il est demandé à l'Assemblée Générale du 13 mai 2015 de bien vouloir renouveler pour trois ans les mandats des administrateurs suivants, à savoir Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, Messieurs Georges ROCCHIETTA, Jean-Louis CHARON et Jacques LARRETTE ainsi que celui de la société ATLAND, représentée par Monsieur Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires. Au 31 décembre 2014, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

Situation des Administrateurs au 31 décembre 2014

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETCHÉ	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,69%	6 560	0,85%
ATLAND SAS	259 062	54,56%	407 526	52,59%
SIPARI	92 160	19,41%	184 320	23,79%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève VAUDELIN-MARTIN	25	0,01%	25	0,00%
TOTAL ADMINISTRATEURS	354 538	74,66%	598 453	77,23%

c) Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. Il faut au moins 20 % de femmes depuis le 1^{er} janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2017.

Pour se conformer à cette obligation, le Conseil d'Administration du 4 mars 2015 propose la nomination de Madame Alexa ATTIAS, pour une durée de trois années.

d) Nomination et durée des mandats

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 12 des statuts, est de trois années.

Il est rappelé que la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement, la durée de leurs mandats étant inférieure à 4 ans et lesdits mandats arrivant à échéances lors d'exercices différents.

e) Administrateurs indépendants

L'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil le 4 mars 2015. A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- Ne pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.
- Ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
 - significatif de la société ou de son groupe ;
 - ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité.

- Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes.
- Ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

A ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'Administration sont au nombre de quatre, soit la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- Monsieur Hervé LORTHIOIS
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ
- Monsieur Jean-Louis CHARON
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN

Ainsi, le Conseil d'Administration comporte en son sein quatre administrateurs indépendants choisis pour leur qualification. Le Conseil d'Administration a estimé que la présence de personnes expérimentées était un facteur favorable au bon accomplissement de ses missions.

Nous vous invitons à vous référer au Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

f) Mandats dans d'autres sociétés

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2014, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée		
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	indéterminée		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	indéterminée	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée		
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée		
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée		
	IPH	SAS	Président	30/10/06	indéterminée		
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/11	2017		
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	INVEESCOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	INVEESCO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/11	indéterminée		
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/12	indéterminée		
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/12	indéterminée		
	EUROSIC	SA	Administrateur	17/04/13	avril 2017		
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/11	indéterminée		
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	02/12/14	indéterminée		
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/09	indéterminée		
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	indéterminée		
Georges Rocchietta	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2015	x	x
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée		x
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée		
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur	17/11/11	2015		x
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée		x
	MANWOOD	SAS	Représentant du Président ATLAND SAS	05/02/15	indéterminée		
Lionel Védie de La Heslière	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée		
	ATLAND	SPRL	Représentant du Gérant de XEOS	20/10/04	indéterminée		x
Pierre Adier	ATLAND PROMOTION	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2015	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée		
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée		
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	31/12/20		
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/15		
	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 CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée		
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	Indéterminée		
	BARROIS 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	06/02/15		
	CFCo	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	31/12/20		
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20		
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	31/12/20		
	FONCIERE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD	30/12/05	30/06/17	x	
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20		
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	10/06/96	Indéterminée		
	TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	Indéterminée		
Jacques Larretche	VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20		
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/10	Indéterminée		
	MAJESTAL	SCPI	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	06/04/11	Indéterminée		
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	09/10/12	Indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	juin 2016	x	x
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2015		
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2015		
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
Hervé Lorthiois	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2015	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x	
	Site d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		

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 :

4. Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés

a) Comité des comptes et de l'audit

Attributions

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'Administration de la Société, des missions suivantes :

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

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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

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

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

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

Fonctionnement

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

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

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux des trois 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 2014. 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 2013 et semestriels 2014. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert-comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 6 mars 2014**

- Contexte et activité 2013
- Comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2013
- Comptes sociaux au 31 décembre 2013
- Evénements post clôtures et perspectives 2014
- Synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux

- **Comité du 29 juillet 2014**

- Activité du premier semestre 2014
- Résultats financiers et comptes consolidés du 1^{er} semestre
- Evénements post clôture et atterrissage 2014
- Synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux

A l'issue de ces séances, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'Administration.

Rémunération de ses membres

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2014, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN et 1.500 € Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jeton de présence.

b) Comité des investissements

Attributions

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

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

Organisation

Le Comité est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant. Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

A la date des présentes, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETCHÉ (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA 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 2014, le Comité s'est réuni six fois. Le taux de présence à cette réunion 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 2014, 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 2014. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 4 mars 2014**
 - Répartition des jetons de présence
 - Point sur les plans d'actions gratuites et sur la rémunération des managers
 - Rémunération du président

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 2014, 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 2014, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

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

6 mars 2014 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 4 mars 2014 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 4 mars 2014 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2013 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2013 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2013 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2014 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'administration du 5 mars 2012 et modification corrélative des statuts ;
- Rémunération du Président Directeur Général ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Renouvellement des délégations de compétence consenties au Conseil d'administration en matière de réduction ou d'augmentation du capital social ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Établissement et arrêté des rapports du Conseil d'administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du Président ;
- Établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'administration par l'assemblée ;
- Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;

- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration;
- Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle
- Questions diverses.

29 juillet 2014 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2014 ;
- Questions diverses.

6. Evaluation des travaux du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 4 mars 2015, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux.

Une note de synthèse sur cette évaluation a été établie à destination des administrateurs et des Commissaires aux comptes. Les administrateurs se déclarent satisfaits des travaux du Conseil, de la qualité des échanges et de la documentation adressée.

III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Le Conseil d'Administration réuni le 16 mai 2012, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

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

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

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

Monsieur Georges Rocchietta est proposé au renouvellement dans ses fonctions d'administrateur et de Président Directeur Général lors de l'Assemblée Générale du 13 mai 2015 et au Conseil d'Administration qui suivra immédiatement cette dernière.

IV LIMITATIONS DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE ET INFORMATION DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

1. Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

2. Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'Administration

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière autre que celles légalement requises.

3. Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation de l'activité de la société et de ses indicateurs clés, lors de chaque Conseil au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, et des dossiers d'investissements soumis au Comité des investissements.

Par ailleurs, la direction générale, la direction financière et la direction juridique de la Société répondent en toute transparence à l'ensemble des demandes de renseignements, questions des administrateurs tant en ce qui concerne la situation financière et de trésorerie que sur les engagements de la société et des risques encourus. Les administrateurs ont également un accès direct et indépendant envers les Commissaires aux comptes de la société pour les questionner sur toute problématique entrant dans leurs compétences. Cet accès s'est trouvé renforcé par la mise en place à fin 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations.

V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS

A l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2014 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social														
En euros	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève Vaudelin-M.		SIPARI	
	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	25000	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	635 000	700 000	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	-	-	6500	6 500	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	111 000	146 000	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	667 000	732 000	6 500	6 500	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	111 000	146 000	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	667 000	732 000	6 500	6 500	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 27 mars 2013 (échéance 31 décembre 2015).

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 (modalités précisées par celui du 18 mars 2009, du 9 mars 2010 et du 30 juillet 2013) et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2014 :

- Au titre de la Convention de management : 340.000 € dont 250.000 € de part variable
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland S.A.S et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013)

- **Jetons de présence**

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants alloués au cours de l'exercice 2014	Montants alloués au cours de l'exercice 2015
Jacques LARRETCHÉ		
Jetons de présence	15.000 €	15.000 €
Autres rémunérations		
Hervé LORTHIOIS		
Jetons de présence	7.000 €	7.000 €
Autres rémunérations		
Jean-Louis CHARON		
Jetons de présence	5.000 €	5.000 €
Autres rémunérations		
Geneviève MARTIN-VAUDELIN		
Jetons de présence	6.500 €	6.500 €
Autres rémunérations		
ATLAND S.A.S.		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	635.000 €	700.000 €
SIPARI		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
TOTAL	668.500 €	733.500 €

Des jetons de présence d'un montant global de 33.500 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2014.

Ces jetons de présence 2014 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques Larretche, Monsieur Jean-Louis Charon, Monsieur Hervé Lorthiois et Madame Geneviève Vaudelin-Martin.

Ils correspondent à un jeton de présence de 5.000 euros au titre de la participation de ces derniers aux travaux du Conseil d'Administration, (ce montant étant proratisé en fonction de la présence effective des membres lors des séances du Conseil d'Administration) de 10.000 euros au titre de la participation aux travaux du Comité d'Investissement, de 1.500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des comptes et de l'Audit et enfin de 500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des rémunérations.

Le Président Directeur Général perçoit une rémunération brute mensuelle de 5.000 euros 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, et pour la dernière fois par celui du 30 juillet 2013, la société Atland a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année 2014 :

- Au titre de la Convention de management :
340 000 € (contre 275 000 € en 2013)
- Au titre de la Convention d'assistance administrative :
360 000 € (identique en 2013)

- **Licence de marque**

Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 puis celui du 27 mars 2013, les redevances de marque suivantes ont été versées par Foncière Atland au titre de l'année 2014 :

- 10.000 € à Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président Directeur Général et actionnaire direct de Foncière Atland et indirect via FINEXIA)
- 10.000 € à Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE (représentant d'Atland, et actionnaire direct et indirect, via Atland et XEOS, de Foncière Atland)

VI PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE

Conformément à l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette partie du Rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

1. Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

a) Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière

L'un des objectifs du contrôle interne est de s'assurer que les informations comptables et financières reflètent avec sincérité et régularité son activité, son patrimoine et sa situation financière.

Il doit prévenir et maîtriser les risques d'erreurs et de fraudes.

La procédure de préparation des comptes du Groupe est la suivante :

- Les comptes sociaux des différentes entités du Groupe et les comptes consolidés sont arrêtés par la comptabilité qui établit des dossiers de travail ;
- Ces comptes font l'objet d'une première revue par la direction financière et par un cabinet d'expertise comptable indépendant qui l'assiste ;
- Ces comptes sont ensuite audités par les commissaires aux comptes puis présentés au comité d'audit qui valide les options de clôture en vue du conseil d'administration.

b) Autres procédures de contrôle interne

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- Préserver les actifs de la société.
- Suivre les engagements donnés par la Société.
- Respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

2. Description des procédures mises en place par risques

La cartographie des risques auxquels est confrontée la société est plus particulièrement la suivante :

- o *Risques liés aux actifs*
- o *Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable*
- o *Le risque de crédit*
- o *Le risque de prix*
- o *Le risque de liquidité*
- o *Le risque de taux d'intérêt*
- o *Le risque de change*

- o *Les risques : juridique et réglementaire*
- o *Le risque informatique*
- o *Le risque lié à l'évolution du cours des actions*
- o *Le risque lié au niveau d'endettement du groupe*
- o *Le risque lié au service bancaire*
- o *Le risque social et environnemental*

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie 1-6 « *Facteurs de risques et assurances* » du Document de Référence pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements des principaux risques et assurances ci-dessous.

a) Risques liés aux actifs

Comité d'investissement et comité d'engagement

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 million d'euros, a été mis en place un comité d'investissement dont les modalités de fonctionnement sont décrites plus haut.

Pour toute autre acquisition d'un montant inférieur, un comité d'engagement est mis en place.

Ce comité est composé de Georges ROCCHIETTA et de Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

Chaque investissement est présenté au comité par le Directeur des investissements, avec remise d'un rapport détaillé comprenant la situation de l'investissement, un audit technique, un bilan et un plan de trésorerie de l'opération.

A l'issue du comité, un procès verbal est établi et signé par les membres du comité.

Expertise des actifs

Les actifs en exploitation font l'objet d'une expertise effectuée deux fois par an par un cabinet d'experts indépendants.

Loi Hoguet et gestion locative

Foncière Atland REIM, structure du Groupe, est en charge de la gestion locative et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe Foncière Atland.

Assurances

Tout nouvel immeuble entrant dans le patrimoine de Foncière Atland, est couvert par une police d'assurance « propriétaire non occupant » sur la base des valeurs de reconstruction.

Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie chaque année.

b) Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable

Traitement de l'information

La totalité des comptabilités sociales du groupe est tenue physiquement au siège social de Foncière Atland. Les comptabilités sont gérées sur un même logiciel comptable, du premier éditeur sur le marché français.

L'équipe financière et comptable est structurée en fonction des niveaux des intervenants (comptable, responsable comptable et directeur financier). Chaque intervenant traite l'information selon sa compétence.

Une société d'expertise comptable établit les comptes consolidés du Groupe.

Contrôle de l'information

L'organisation de l'équipe comptable et financière permet de multiplier les contrôles à chaque niveau. Un dossier de révision des comptes est mis en place pour chaque arrêté et permet d'assurer le suivi de l'information et des contrôles effectués.

Une société d'expertise comptable assure la révision des comptes avant l'intervention des Commissaires aux comptes du groupe.

Comité des comptes et de l'audit

Comme il l'a été évoqué au point II 4 a) ci-dessus, la Société s'est dotée depuis le 16 décembre 2008 d'un Comité des comptes et de l'audit dont les missions tendent à diminuer fortement les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable, à savoir :

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

c) Autres risques

Risques informatiques

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. La Société a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'information sensible et assurer par ce biais une sauvegarde de ses données.

Risques juridiques et réglementaires

Cette fonction a été internalisée au cours de l'année 2007 au sein du Groupe Atland. Foncière Atland bénéficie, au travers du Contrat de prestation de services administratifs et financiers et de la Convention de management d'un accompagnement sur les problématiques juridiques rencontrées et continue, par ailleurs, d'être entourée des cabinets de Conseils notoirement reconnus sur la place de Paris.

Les acquisitions foncières se font systématiquement avec l'aide de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux immeubles ou aux sociétés cibles.

Un risque particulier lié à la composition du capital et au maintien du régime SIIC doit être mis en évidence. En effet, la permanence du régime SIIC est conditionnée à la non détention directement, indirectement ou de concert de 60% ou plus du nombre d'actions ou des droits de vote. Ce ratio est à respecter de manière continue au cours de chaque exercice, étant précisé qu'en cas de dépassement au cours d'un exercice, si le ratio est régularisé à la clôture dudit exercice, le régime SIIC est uniquement suspendu pour l'exercice du dépassement. La société a mis en place, avec CM-CIC Securities un tableau de bord permettant de contrôler mensuellement le respect de cette obligation réglementaire.

VII PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE.

Il n'y a pas de modalité particulière relative à la participation des actionnaires à l'assemblée générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 18 des statuts.

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce figurent dans le rapport de gestion et nous vous invitons vous y référer.

4.4 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris

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 2014

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 2014.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques

relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;

- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du Conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Paris La Défense et Paris, le 23 mars 2015

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Clarence Vergote
Associée

4.5 RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET PROGRAMMES D'ACTIONS GRATUITES

4.5.1 Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

A l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2014 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social														
En euros	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève Vaudelin-M.		SIPARI	
	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014	Année 2013	Année 2014
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	25000	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	635 000	700 000	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	-	-	6500	6 500	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	111 000	146 000	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	667 000	732 000	6 500	6 500	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	111 000	146 000	15 000	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	667 000	732 000	6 500	6 500	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 27 mars 2013 (échéance 31 décembre 2015).

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 (modalités précisées par celui du 18 mars 2009, du 9 mars 2010 et du 30 juillet 2013) et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2014 :

- Au titre de la Convention de management : 340.000 € dont 250.000 € de part variable
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland S.A.S. et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013)

4.5.2 Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants alloués au cours de l'exercice 2014	Montants alloués au cours de l'exercice 2015
Jacques LARRETCHÉ		
Jetons de présence	15.000 €	15.000 €
Autres rémunérations		
Hervé LORTHIOIS		
Jetons de présence	7.000 €	7.000 €
Autres rémunérations		
Jean-Louis CHARON		
Jetons de présence	5.000 €	5.000 €
Autres rémunérations		
Geneviève MARTIN-VAUDELIN		
Jetons de présence	6.500 €	6.500 €
Autres rémunérations		
ATLAND S.A.S.		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	635.000 €	700.000 €
SIPARI		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
TOTAL	668.500 €	733.500 €

Des jetons de présence d'un montant global de 33.500 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2014. Ces jetons de présence 2014 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques Larretche, Monsieur Jean-Louis Charon, Monsieur Hervé Lorthiois et Madame Geneviève Vaudelin-Martin.

Ils correspondent à un jeton de présence de 5.000 euros au titre de la participation de ces derniers aux travaux du Conseil d'Administration, (ce montant étant proratisé en fonction de la présence effective des membres lors des séances du Conseil d'Administration) de 10.000 euros au titre de la participation aux travaux du Comité d'Investissement, de 1.500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des comptes et de l'Audit et enfin de 500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des rémunérations.

Le Président Directeur Général perçoit une rémunération brute mensuelle de 5.000 euros 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.

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, 1.640 actions gratuites ont été consenties en mars 2014 aux 5 salariés suivants : Jonathan Azoulay, Vincent Lamotte, Cédric Chalret du Rieu, Christian Vallaud, Jean-Baptiste Lesage et Laurence Delahaye.

L'information concernant les actions gratuites sont présentés au paragraphe 2.2.4 « Autres titres donnant accès au capital ».

4.5.5 Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF)

Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnité relative à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Georges ROCCHIETTA								
P-DG								
Date début de mandat : 22 février 2006								
Renouvelé le 16 mai 2012 (pour trois ans)		X		X		X		X
Date fin de mandat : Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014								

5 RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

5.1 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Attestation de la personne responsable du rapport financier annuel et du document de référence

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion ci joint, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Document de Référence.

Les informations financières historiques présentées dans le Document de Référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant dans la partie financière de ce document.

Au titre de l'exercice 2014, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.
- sur les notes 2-3 et 2-4 de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles et financières.

Au titre de l'exercice 2013, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.
- sur la note 2-3. de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Au titre de l'exercice 2012, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.
- sur la note 2-3. de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Georges Rocchietta

5.2 RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Denjean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	35 avenue Victor Hugo – 75116 Paris	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
Commissaires aux compte suppléants :				
Madame Sophie DE OLIVEIRA LEITE	35 avenue Victor Hugo – 75116 Paris	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AG M du 15/05/2012
KPMG Audit ID SAS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François CAUBRIERE par AGM du 15/05/2012

5.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

► Information financière :

Monsieur Georges Rocchietta, Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND.

Foncière Atland

10, Avenue George V

75008 Paris

Tel : +33 (0) 1.40.72. 20.20

Fax: +33 (0) 1.40.72. 20.21

► Communication financière :

Monsieur Georges Rocchietta et Monsieur Vincent Lamotte

► Service Titre et services financiers :

CM CIC SECURITIES

(CM CIC Emetteur, adhérent Euroclear n° 25)

6 Avenue de Provence 75441 PARIS cedex 09.

5.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2013 et 2014 sont les suivants :

Exercices couverts : 2013 et 2014 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	52	46	38,24	36,51	73	64	53,68	50,79
Emetteur : Foncière Atland SA	52	46	38,24	36,51	62	55	45,59	43,65
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	11	9	8,09	7,14
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	2	0	1,59	11	14	8,09	11,11
Emetteur : Foncière Atland SA	0	2	0	1,59	11	14	8,09	11,11
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	52	48	38,24	38,10	84	78	61,76	61,90
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	52	48	38,24	38,10	84	78	61,76	61,90

- (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 (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).

6 TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004	Page du document de référence 2014
1. Personnes responsables	
Noms et fonctions des personnes responsables	270
Attestation des responsables	269
2. Contrôleurs légaux des comptes	
Noms et adresses des contrôleurs légaux	270
Changement de contrôleurs légaux	N/A
3. Informations financières sélectionnées	
Informations historiques	N/A
Informations intermédiaires	N/A
4. Facteurs de risque	33-43
5. Informations concernant l'émetteur	
Histoire et évolution de la société	10
Raison sociale et nom commercial	52
Lieu et numéro d'enregistrement	53
Date de constitution et durée de vie	52
Siège social et forme juridique	52
Evénements importants	10/70-72
Investissements	28-30
6. Aperçu des activités	
Principales activités	18-19
Principaux marchés	18-22
Evénements exceptionnels	N/A
Dépendances éventuelles	36
7. Organigramme	
Description du groupe	10-16
Liste des filiales importantes	13/174
8. Propriétés immobilières	
Immobilisations corporelles importantes	20-22/28/180-183
Questions environnementales	44-51
9. Examen de la situation financière des résultats	
Situation financière	150-153
Résultat d'exploitation	79/89-96
10. Trésorerie et capitaux	
Capitaux de l'émetteur	220-221
Source des montants de flux de trésorerie	153
Conditions d'emprunt et structure de financement	73-75
Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur	N/A
Sources de financement attendues	31-32
11. Recherche développement brevet licences	141
12. Information sur les tendances	
Principales tendances ayant affectées le résultat	23-26
Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives	N/A
13. Prévisions ou estimations du bénéfices	26
14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale	
Organes d'administration et de direction	233-234
Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	236
15. Rémunération et avantages	
Montant des rémunérations versées et avantages en nature	265-266
Somme provisionnées aux fins de versements de pensions de retraite ou autres avantages	N/A

16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
Dates d'expiration des mandats actuels	247/245
Contrats de service liant les membres des organes d'administration	257-258
Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations	248-249/251-252
Gouvernement d'entreprise	233-239
17. Salariés	
Nombre de salariés	149
Participation et stocks options	267
Accord prévoyant une participation des salariés	N/A
18. Principaux actionnaires	
Actionnaire détenant plus de 5%	55/60-62
Existence et droits de vote différents	55/59-60/245-246
Détention ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	55/59-60/245-246
Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	N/A
19. Opérations avec des apparentés	200
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
Information historique	N/A
Information financière pro forma	N/A
Etats financiers	150-153/204-207
Vérification des informations historiques annuelles	201-202/228-229/230-232
Dates des dernières informations financières vérifiées	201-202/228-229
Informations financières intermédiaires vérifiées	N/A
Politique de distribution de dividende	52/65
Procédures judiciaires ou d'arbitrage	N/A
Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	N/A
21. Informations complémentaires	
Capital social	
- Montant du capital souscrit	55-57
- Actions non-représentatives du capital	N/A
- Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur	61-63
- Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	59/64/98-111
- 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	58-65
Actes constitutifs et statuts	
- Objet social	52-53
- Résumé des statuts	52-54
- Description des droits et des privilèges	52-54
- 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	54-55
- Description de conditions régissant les modifications de capital	58
22. Contrats importants	29-30
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts	
Déclarations d'expert	37-41
Information provenant de tiers	N/A
24. Informations sur les participations	N/A

7 TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Rubrique de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF	Page du document de référence 2014
1. Comptes annuels	203-227
2. Comptes consolidés	150-200
3. Rapport de gestion	66-149
4. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	270
5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	201-202
6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	228-229
7. Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne	240-262
8. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration	263-264
9. Honoraires des commissaires aux comptes	271

En application de l'Article 28 du règlement CE N° 809/2004 du 29 avril 2004, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent document de référence :

- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le D. 13-0641.
- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le D. 14-0711.

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 24 Avril 2015 conformément à l'article 212-13 de son règlement général.

Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce document a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Des exemplaires du présent document de référence sont disponibles sans frais au siège de la société 10 avenue George V à Paris (75008), sur simple demande adressée à la société ou sur le site internet www.fonciere-atland.fr ou sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers www.amf-france.org.

