

Document de référence de l'exercice 2015

FONCIÈRE
ATLAND

Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier

Foncière Atland

Société Anonyme au capital de 31 281 855 €

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

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	21
1.3 Activité	24
1.4 Marché et concurrence.....	28
1.5 Stratégie d'investissement et de financement	29
1.6 Facteurs de risques et assurances	34
1.7 Reporting RSE : informations sociales, environnementales et societales en faveur du développement durable.....	45
1.8 Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion.....	53
2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT	57
2.1 Renseignements de caractère général	57
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital.....	60
3. INFORMATIONS FINANCIERES	69
3.1 Rapport de gestion.....	69
3.2 Comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	149
3.2.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2015.....	149
3.2.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	202
3.3 Comptes sociaux et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux.....	204
3.3.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2015.....	204
3.3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux	230
3.4 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements réglementés	232
4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE	236
4.1 Organes de gestion et de direction.....	236
4.2 Comités du Conseil.....	240
4.3 Rapport du Président du conseil d'administration	244
4.4 Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration.....	269

4.5	Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites	271
5	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	275
5.1	Attestation du responsable de l'information financière et du document de référence	275
5.2	Responsables du contrôle des comptes	276
5.3	Responsable de l'information financière	276
5.4	Honoraires des Commissaires aux Comptes	277
6	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	278
7	TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	280

CHIFFRES CLÉS ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNÉES

- ▶ A fin 2015, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à 107,9 M€ hors droits (115,1 M€ droits inclus) et **631 M€ hors droits** (671,7 M€ droits inclus) pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée (nouvelle activité 2015¹). Ainsi la répartition des actifs sous gestion est la suivante :
 - 107,9 M€ d'actifs pour compte propre
 - 287,6 M€ d'actifs en co-investissement
 - 235,4 M€ d'actifs dans le cadre de la gestion de véhicules réglementés
- ▶ Historique de l'activité :
 1. 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 2015**, Foncière Atland a finalisé **l'acquisition de VOISIN**, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui gère cinq SCPI. Cette acquisition a été réalisée par Foncière Atland ASSET MANAGEMENT, filiale à 100% de Foncière Atland. La mise en œuvre de cette stratégie et l'acquisition de cette société de gestion doivent permettre à Foncière Atland de passer de **631 M€ d'actifs gérés**, à plus **d'un milliard d'euros en moins de 3 ans**.
 2. 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 à partir de 2010 avec la construction et la cession de 6 bâtiments de la gamme « Urban Valley » à Corneilles-en-Parisis. Ce parc a été cédé en fin d'année à la Française AM. Foncière Atland a remporté le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes, pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95). 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 FSIF² dans la catégorie « Small & Mid Caps » pour cette réalisation.

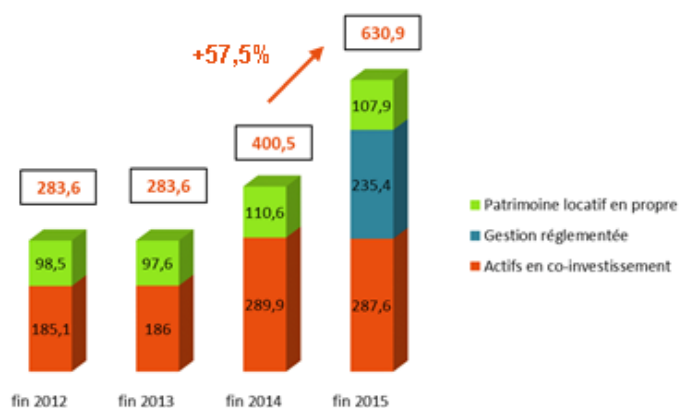
¹ Acquisition de VOISIN en septembre 2015

² Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières

- ▶ Les loyers annualisés à fin 2015 des actifs sous gestion sont d'environ **45 M€** (dont **8,2 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 8,00 % (loyers annualisés au 31 décembre 2015 exprimés en % du coût complet d'acquisition droits inclus) et à 8,14 % sur l'ensemble du patrimoine géré.

- ▶ Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière Atland reste élevé à **98,1 %** (**95,0 %** pour l'ensemble du portefeuille géré, y compris la gestion réglementée) et le Groupe gère près de **45 M€** de revenus locatifs (dont **8,2 M€** en propre) en base annuelle pour 2016.

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



- Les principaux chiffres clés relatifs aux éléments financiers 2015 sont les suivants :

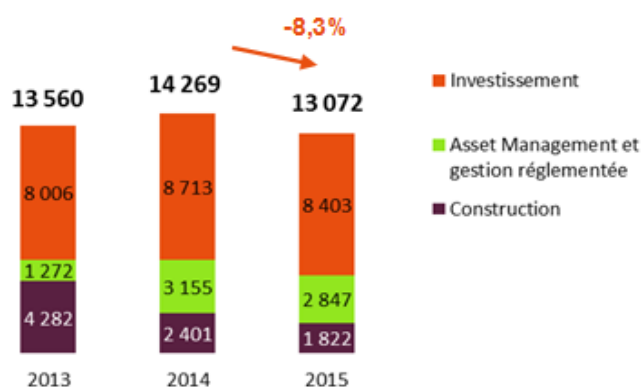
Synthèse des éléments du compte de résultat (en K€) :

en k€	2013	2014	2015
Revenus nets	13 560	14 269	13 073
EBITDA ^(*)	6 677	8 778	7 478
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs	3 450	6 276	5 478
Résultat net récurrent ^(**)	1 018	3 860	2 806
Résultat net consolidé QP Groupe	1 451	2 768	2 743

(*) : 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

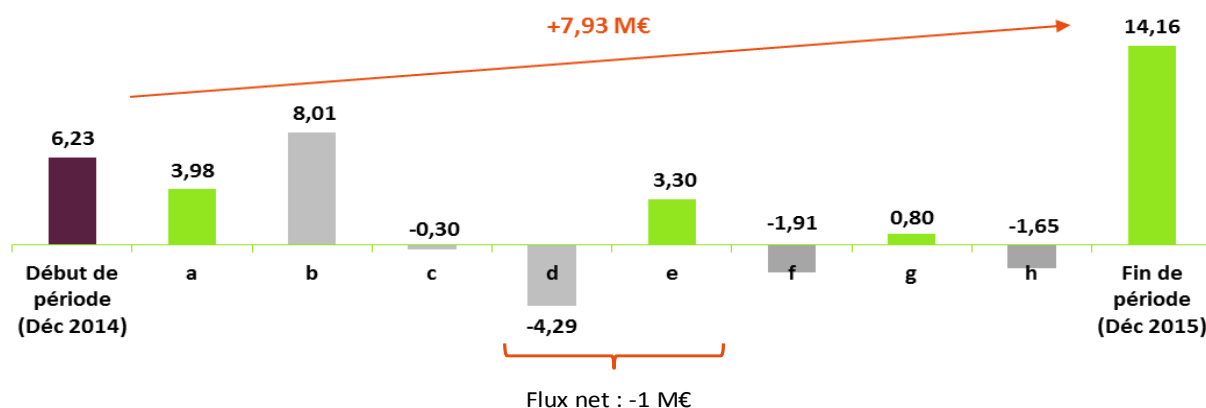
Evolution du chiffre d'affaires sur 3 ans :



Synthèse des éléments du bilan (en K€) :

Actif (Keuros)	déc-15	déc-14	Passif (Keuros)	déc-15	déc-14
Immeubles de placement	73 165	78 710	Capitaux propres	38 674	27 264
Autres immobilisations	11 375	6 186	Dettes financières long terme	71 069	72 788
Créances et stock	22 904	22 224	Dettes financières court terme	5 261	4 782
Trésorerie disponible	14 164	6 231	Autres dettes	6 604	8 517
TOTAL	121 608	113 351	TOTAL	121 608	113 351

Evolution de la trésorerie en 2015 (en M€) :



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

(b) Augmentation de capital nette des frais d'émission

(c) Fonds propres investis dans l'acquisition de la société VOISIN

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

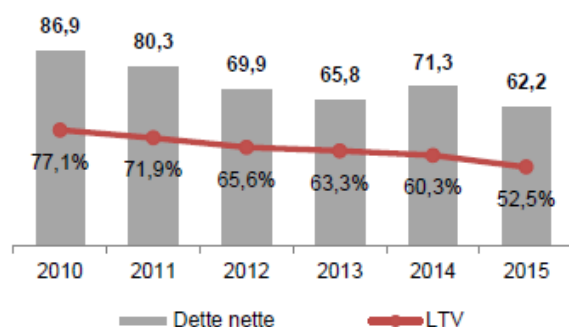
(e) Cash-Flow issu des arbitrages

(f) Fonds propres investis dans l'acquisition des 4 actifs de Lille et dans les travaux de l'actif Toulouse MESPLE

(g) Crédit promoteur / terrain pour l'opération de MASSY

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

Evolution de la dette nette du Loan to Value depuis 2010 (*):



(*) Y compris l'émission obligataire de 2013 et juste valeur des couvertures de taux

Loan To Value : rapport entre la dette nette de et la juste valeur HD des actifs (titres et immeubles)

Synthèse des événements significatifs de l'année 2015 :

Au cours de l'année 2015, Foncière Atland a continué son développement autour de ses trois métiers :

- **Augmentation de capital**

Foncière Atland a procédé le 14 octobre 2015 à une levée de fonds de **8,3 M€** par l'émission de **92.264 actions nouvelles** chacune assortie d'un bon de souscription d'action (BSA) exerçable à tout moment dans les 5 ans, donnant droit à 0,5 action (visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015).

A fin décembre 2015, le capital social est donc composé de 567 121 titres (après l'exercice de 34 BSA ayant donné lieu à 17 actions nouvelles) d'un montant de 31.191.655 €.

- **Investissement : revenus locatifs de 8 403 K€**

Les revenus locatifs sont en baisse de **3,5%** par rapport à 2014, suite à l'arbitrage d'un actif de bureaux à Toulouse (31) et d'une indexation légèrement négative. A périmètre constant, les loyers baissent de près de 1%.

Foncière Atland a prorogé son partenariat avec le groupe KEOLIS, opérateur majeur du transport public de voyageur et filiale à 70% de la SNCF. La majorité des baux commerciaux signés en 2007 arrivant à échéance en 2016, les deux groupes ont signé de nouveaux baux d'une durée de 10 années dont une période ferme de 7 années. Cette signature a concerné 14 sites pour un loyer annuel d'environ 1,8 million d'euros.

- **Asset management : 2 849 K€ d'honoraires**

Les honoraires d'asset management facturés au 31 décembre 2015 sont en repli par rapport au 31 décembre 2014. L'année 2014 avait été marquée par l'acquisition des deux portefeuilles immobiliers Speedy et ELIS au cours du premier semestre 2014 qui avait généré des honoraires de montage non récurrents.

Poursuivant sa logique de diversification des risques et de recherche de nouveaux relais de croissance, Foncière Atland a annoncé **l'acquisition de la Société Voisin**, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère cinq SCPI propriétaires de **266 actifs** représentant un patrimoine de près de **235 M€** (valeur d'expertise hors droits).

Avec Voisin, Foncière Atland accélère le développement de son pôle Asset Management en prenant pied sur un marché en forte croissance (marché de l'épargne grand public) et offre à ses partenaires institutionnels des solutions en club deal dans le cadre d'OPPCI.

Avec cette acquisition, FONCIERE ATLAND gère environ **631 millions d'euros d'actifs à fin 2015** (valeur d'expertise hors droits) :

- 107,9 M€ d'actifs pour compte propre
- 287,6 M€ d'actifs en co-investissement
- 235,4 M€ d'actifs dans le cadre de la gestion de véhicules réglementés

- **Construction de bâtiments clé en main : un chiffre d'affaires à 1 822 K€**

L'année 2015 a été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95) et l'occupation par leur locataire (Castorama) le 24 avril 2015 dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Ce parc a été cédé en fin d'année à la Française AM.

Foncière Atland a remporté le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes, pour la réalisation du 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 clés 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.

- **Investissement et arbitrage**

Au cours de l'année 2015, Foncière Atland a procédé à :

- l'acquisition fin avril 2015 de 4 commerces en région lilloise pour 1,8 M€ hors droits ;
- l'acquisition du site Speedy de Saint Malo le 29 avril 2015 pour un montant de 0,1 M€ ;
- la vente d'une surface de 1 100 m² dans son immeuble de bureaux à Villejuif au Conseil Général pour un prix net vendeur de 2,3 M€ en mars 2015 ;
- la vente d'un immeuble de bureaux situé à Toulouse pour un prix net vendeur de 5,8 M€ en juillet 2015 et loué à Capitole Finance.

- **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 2015 :

Au titre de l'exercice 2015, le Groupe a souscrit :

- Le 30 avril 2015, un prêt long terme de 1.700 K€ auprès de la BCMNE afin de financer l'acquisition des 4 commerces situés dans la région lilloise et portés par Foncière Atland.
- Le 24 septembre 2015, un prêt long terme de 4.500 K€ auprès de la BANQUE PALATINE afin de financer l'acquisition des titres de la société VOISIN. Ce prêt est porté par la société Foncière Atland Asset Management.
- Le 8 décembre 2015, un prêt court terme de 800 K€ auprès de la SOCFIM afin de financer l'acquisition d'un terrain de 11.843 m² situé à Massy (91) destiné à développer un projet de promotion immobilière. Ce prêt est porté par la société F Atland Massy Europe.

Remboursement de prêts en 2015 :

La cession, par la SCI Négocar de son actif situé à Toulouse (31) en juillet 2015 a donné lieu au remboursement du prêt accordé par les Caisses d'Epargne pour un montant de **3,3 M€** (prêt accordé à la SCI) et par la SOCFIM pour **0,4 M€** (prêt accordé à Foncière Atland).

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2015 s'est élevé à **8,9 M€**.

Dette long terme :

Au 31 décembre 2015, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de **67.916 K€** hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires et hors emprunt obligataire et de **72.793 K€** avec l'emprunt obligataire :

La durée moyenne de la dette résiduelle est de **3 années**. Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant 2018. (cf échéancier III.2 du rapport de gestion)

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).

A fin décembre 2015, **23%** des emprunts long-terme ont été souscrits **à taux fixe, 77% à taux variable**, lesquels sont couverts à hauteur de **44%** du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à **57%** hors emprunt obligataire (60% y compris emprunt obligataire) contre près de 51% au 31 décembre 2014 (55% y/c l'emprunt obligataire). Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à **3,52 %** au 31 décembre 2015 contre **3,54%** au 31 décembre 2014. En incluant la dette obligataire, ce taux est de **3,65 %** au 31 décembre 2015 contre **3,67%** au 31 décembre 2014.

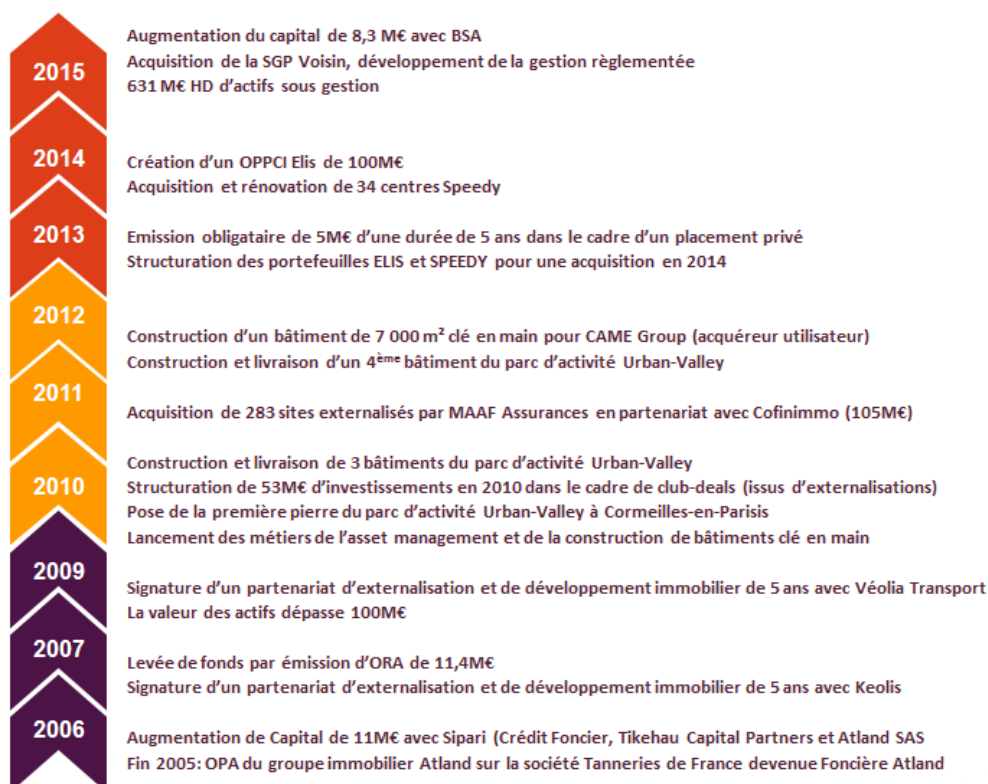
1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND

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.
- ▶ Plus récemment, le Groupe s'est positionné sur le marché de la gestion réglementée avec l'acquisition de la société VOISIN, ce qui lui permet d'accéder au marché des SCPI et OPCI.

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



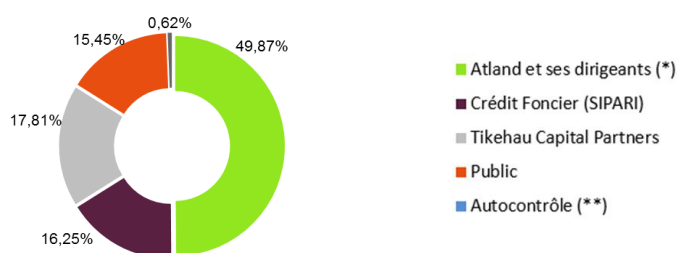
1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland dans le groupe Atland

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 **16,25 %** et de **17,81 %** fin 2015.

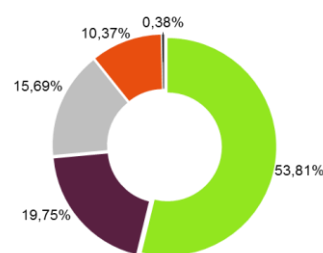
Au 31 décembre 2015, la répartition du capital social et des droits de votes théoriques de la Foncière était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland et ses dirigeants (*)	282 799	49,87%	502 200	53,81%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	16,25%	184 320	19,75%
Tikehau Capital Partners	100 996	17,81%	146 436	15,69%
Public	87 633	15,45%	96 752	10,37%
Autocontrôle (**)	3 533	0,62%	3 533	0,38%
Total	567 121	100%	933 241	100%

Répartition du capital



Répartition des droits de vote théoriques

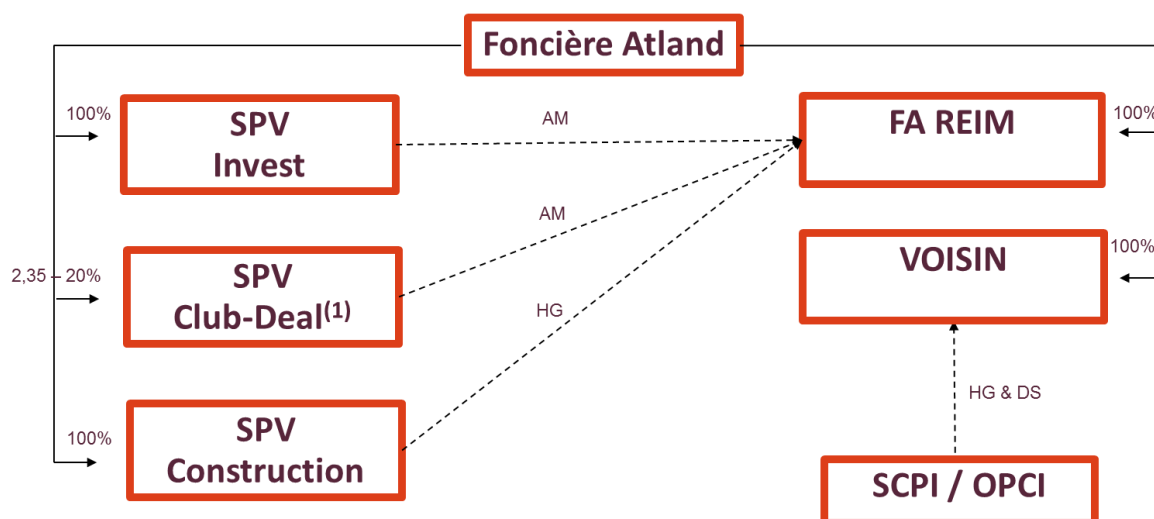


(*) : ATLAND SAS, FINEXIA, XEOS, Georges Rocchietta, et Lionel Vedie de la Hesliere

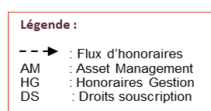
(**) : titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland

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 4 types de véhicules :

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.

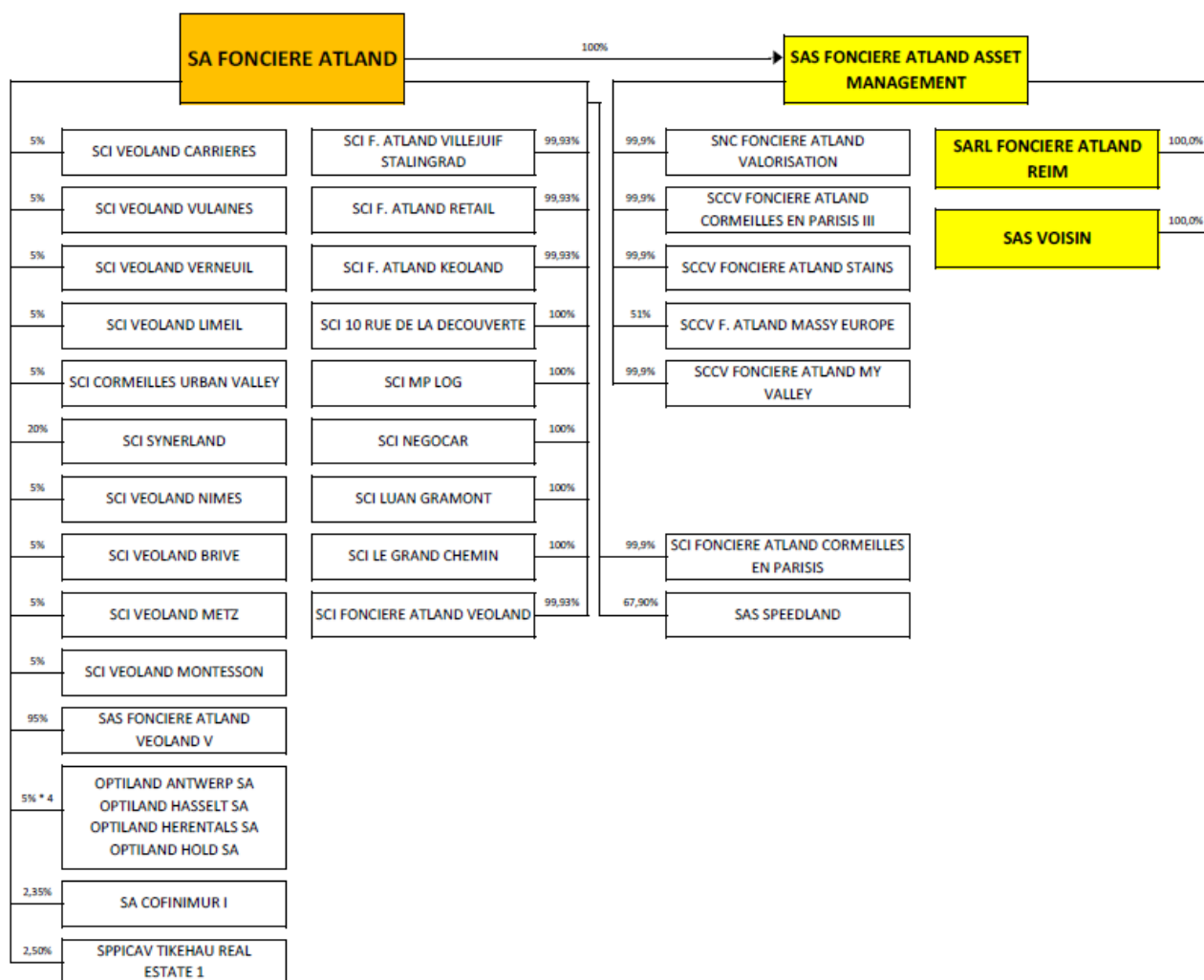
SPV club-deal : Sociétés structurées dans le cadre de co-investissements avec des partenaires tiers, dans lesquelles Foncière Atland détient une participation comprise entre 2,35 % et 20 %. Ce type de structure permet d'accueillir les opérations de sale-and-lease-back dans le cadre d'externalisations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

SPV Construction : Sociétés portant les opérations de construction de bâtiments clé en main en vue d'une cession ou d'une conservation.

SCPI / OPCI : Sociétés réglementées gérées par VOISIN, une société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF.

- **Foncière Atland Real Estate Investment Management (FA REIM)** est la société d'asset management du Groupe en charge de la gestion des actifs immobiliers (honoraires de montage, asset et property)
- **VOISIN** est la société de gestion réglementée en charge de la gestion de SCPI et OPCI (honoraires de gestion et droits de souscription)

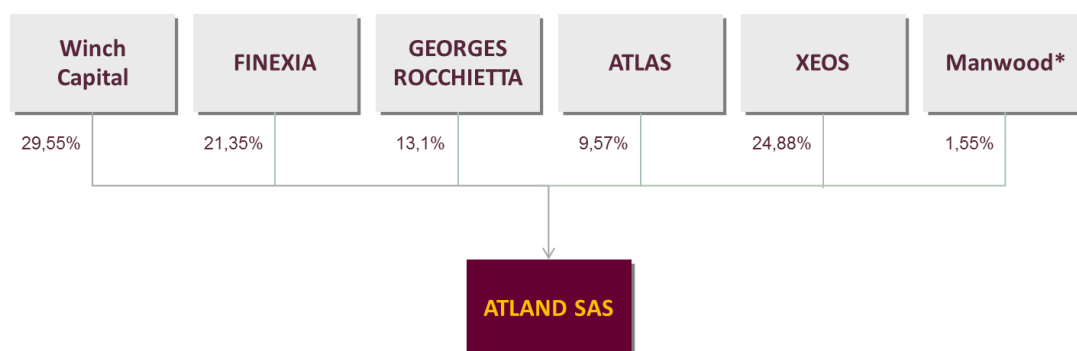
2. Organigramme juridique de Foncière Atland au 31 décembre 2015



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 à hauteur de 48,03% au 31 décembre 2015. Ses actionnaires sont les suivants :



* Actionnariat salarié

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 Vedie de La Hesliere, M. Georges Rocchietta et des sociétés Atland, Xeos, Finexia et Finatlas. (Cf 2.2.5)

4. Structuration et facturation d'honoraires

Foncière Atland a créé au cours de l'année 2015 la SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT (FAAM), filiale à 100% qui a pour objet de structurer un pôle « Asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage d'opérations pour le Groupe ou pour le compte de tiers, l'asset management et la gestion réglementée. Les titres de Foncière Atland REIM ont été apportés à FAAM en mai 2015 et c'est cette dernière qui a réalisé l'acquisition des titres VOISIN en septembre 2015.

Co-Investissement et Club-deals :

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 :

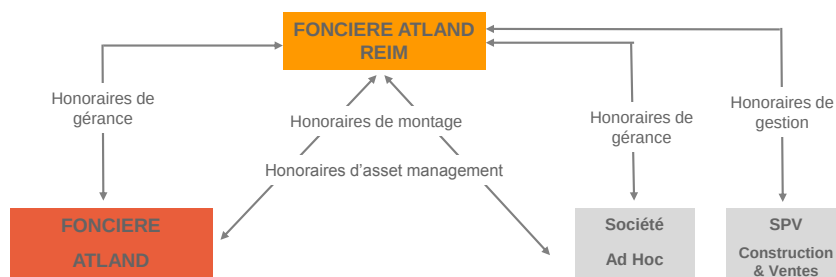
- ▶ montage et acquisition lors de la structuration des opérations (entre 0,7 % et 3 % de l'investissement hors droits payés flat),
- ▶ asset management (entre 0,3 % et 1 % des valeurs d'expertise ou du coût de l'acquisition) couvrant notamment les services d'études et l'optimisation des valeurs d'actifs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

¹ Gestion de portefeuille d'actifs

² Gestion opérationnelle des actifs

- 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.



Gestion Réglementée :

Foncière Atland a acquis la Société Voisin, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, propriétaire de 266 actifs représentant un patrimoine de près de 235 M€. VOISIN a obtenu début 2016 une extension d'agrément en vue de gérer des OPCI. A ce jour, Voisin gère cinq SCPI et facture les honoraires suivants :

- Honoraires de gestion entre 8 et 10% HT du capital fixe (*)
- Honoraires de souscription entre 4 et 10% HT(*)

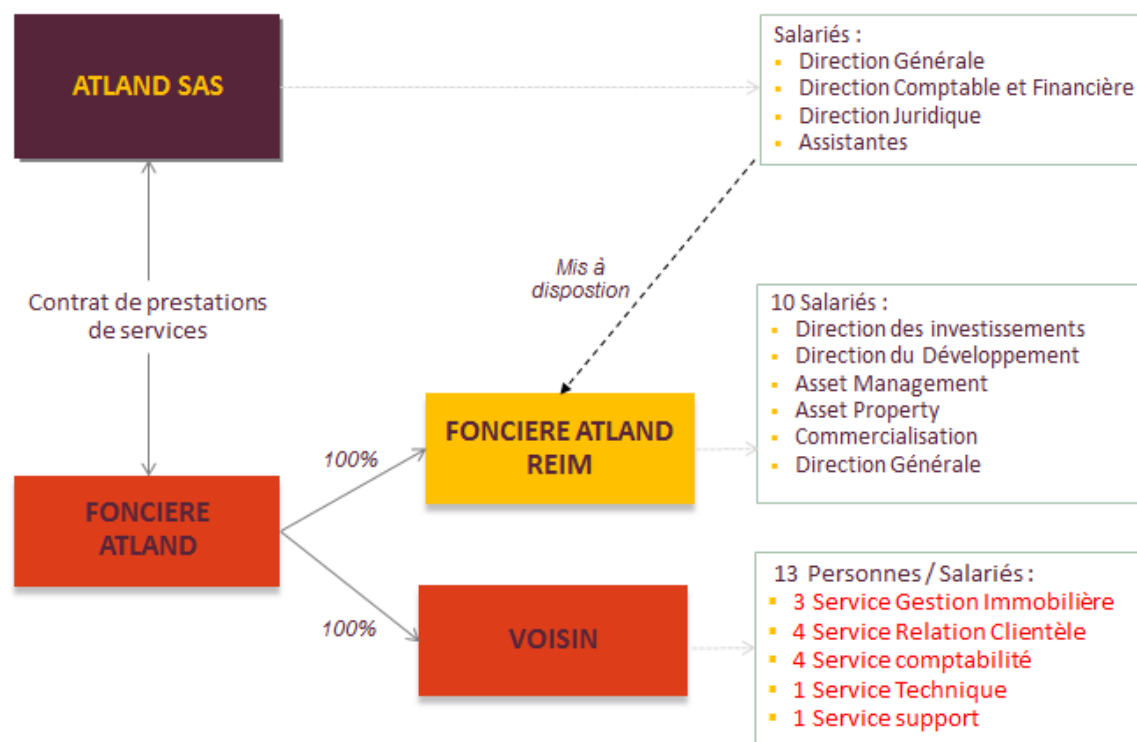
(*) Selon SCPI – Cf le rapport annuel des SCPI

5. Relations entre Foncière Atland et Atland SAS

FA REIM emploie 10 salariés (hors contrats d'apprentissage) au 31 décembre 2015 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.

VOISIN emploie 13 salariés au 31 décembre 2015, celle-ci a internalisé l'ensemble de ses prestations et dispose d'une organisation autonome.



1.1.3 L'évolution des métiers de Foncière Atland :

1. 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.
2. 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. Ces deux métiers (externalisation d'actifs et construction de bâtiment clé en main) ont permis au Groupe de développer son pôle asset management au niveau de la société FAREIM.
3. Dans cette même optique de développement, FA a acquis la société VOISIN complétant ainsi son offre de service à la gestion réglementée de SCPI ou OPCI.

Les métiers et les sources de revenus de Foncière Atland :



3 sources de revenus

Investissement	Asset et gestion réglementée	Construction
- Revenus locatifs - Arbitrage	Gestion des actifs : - Honoraires de montage et commercialisation (club-deal) - Honoraires d'asset management et de gestion - Honoraires de property management - Honoraires de cession	Gestion réglementée : - Honoraires de gestion SCPI / OPCI - Honoraires de souscription
		- Marges de construction - Honoraires de gestion

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 – 52 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 – 40 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 – 43 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 – 36 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 – 39 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.

La société Voisin dispose d'une équipe dédiée à son activité avec deux dirigeants responsables au sens de l'AMF.

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, opérateur privé du transport public de voyageurs,
- ▶ VEOLIA TRANSPORT, 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

1. 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.
2. 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 Cormeilles-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.

1.1.7 Un nouveau métier : La gestion règlementée

Le 24 septembre 2015, Foncière Atland a finalisé l'acquisition de VOISIN, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui gère cinq SCPI propriétaires de 266 actifs représentant un patrimoine de plus de 200 M€ pour le compte de 6 700 associés. Les performances de ses quatre SCPI sont parmi les plus élevées du marché.

Avec VOISIN, FONCIERE ATLANT accélère le développement de son pôle Asset Management en prenant pied sur un marché en forte croissance (marché de l'épargne grand public) et offre à ses partenaires institutionnels des solutions en club deal dans le cadre d'OPPCI.

Avec cette acquisition, FONCIERE ATLANT gère plus de 600 millions d'euros d'actifs et vise 1 milliard sous gestion (SCPI et OPPCI, Actifs en propre et co-investissements) à horizon 2018.

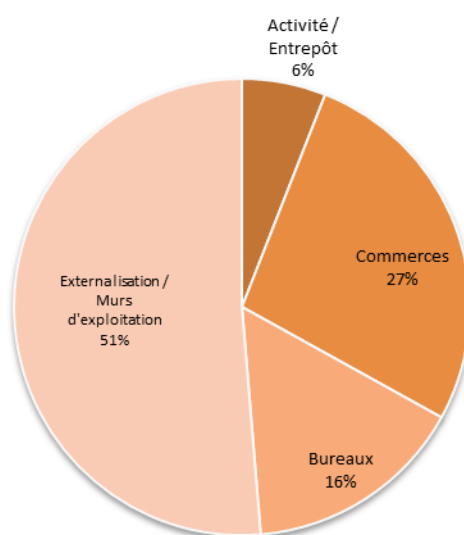
1.2 PRÉSENTATION DU PATRIMOINE DE FONCIÈRE ATLAND

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 2015, la vacance locative du patrimoine des actifs détenus en propre reste faible à 1,9 % (contre 4 % au 31 décembre 2014), la durée résiduelle ferme des baux est de 5,1 ans (contre 4 ans au 31 décembre 2014) et le patrimoine est composé de 75 actifs occupés par 53 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 **107,9 M€** en valeur de marché hors droits à fin 2015 (Source : Expertise DTZ Eurexi).

1.2.1.1 Locaux d'activités

Ce portefeuille est constitué des immeubles issus des externalisations Keolis et Veolia-Transdev.

Événement majeur ayant impacté le portefeuille bureaux de Foncière Atland :

► 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 2015 et après 8 ans de partenariat, 24 sites Keolis

auront ainsi été acquis pour un loyer annuel d'environ **3,8 M€ HT HC**. Les durées des baux signés initialement sont de 9 ans fermes. Fin 2015, 12 nouveaux baux ont été renouvelés pour une durée de 10 ans (dont 7 années fermes) pour 11 sites et 2 conventions d'occupation temporaire pour 2 sites.

► 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 2015 est de 88 % avec un loyer annuel de **1,1 M€ HT HC**.

En 2015, Foncière Atland a signé un bail de 9 années fermes avec SIEMENS sur le site de Toulouse-Mesplé pour un loyer annuel de **0.5 M€ HT HC** et la mise en place d'un programme de travaux de **2 M€**.

1.2.1.3 Commerces

Événements majeurs ayant impacté le portefeuille commerces de Foncière Atland :

- Juillet 2015 – site de Toulouse : vente de l'immeuble Capitole Finance au profit du locataire.
- Avril 2015 – Portefeuille Lille : Acquisition de 4 commerces en région lilloise.
- Avril 2015 – Site Saint-Malo : Acquisition du site SPEEDY situé à Saint-Malo.

Le portefeuille Commerces de Foncière Atland est constitué de la façon suivante :

- 3 actifs de type « retail park » (boîtes à vendre) situés dans la périphérie de Clermont-Ferrand.
- 4 actifs de type « pied d'immeuble » situés dans la région lilloise.
- 34 actifs de type « garage, entretien automobile » répartis sur l'ensemble de la France et loués à la société SPEEDY.

Ces commerces sont localisés sur des axes routiers majeurs leur donnant une bonne visibilité commerciale. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2015 est de 99,9 % pour un loyer total d'environ **1,8 M€ HT HC**.

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

2015, la valeur hors droits du patrimoine de ces sociétés en club-deals s'élève à **287,6 M€** pour un loyer annualisé (hors taxes et hors charges) de **21,5 M€**. Les opérations réalisées en partenariat sont de typologies différentes et ont été réalisées grâce à l'expertise des métiers de Foncière Atland :

- **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 2015, le patrimoine est donc constitué de 280 sites avec des baux d'une durée résiduelle ferme de 6,3 ans. Le loyer cumulé sur l'année 2015 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.

Evénements majeurs ayant impacté le patrimoine détenu en co-investissement :

- **Déc. 2015 – URBAN VALLEY** : vente du parc URBAN VALLEY à LA FRANCAISE AM.

1.2.3 Actifs dans le cadre de la gestion réglementée

La société VOISIN consiste à structurer et commercialiser des placements immobiliers de long terme auprès des investisseurs particuliers et institutionnels. Acteur pionnier en la matière, avec la création d'IMMO PLACEMENT dès 1968, elle gère aujourd'hui 5 SCPI, représentant un patrimoine de 235 millions d'euros, répartis sur environ 300 actifs, pour le compte de 6'700 associés.

La nature des actifs gérés est détaillée dans les rapports annuels des SCPI et sur le site internet de la société Voisin (www.scpi-voisin.com).

1.3 ACTIVITÉ

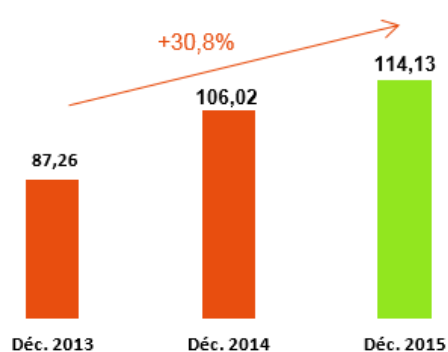
1.3.1 Synthèse de l'activité 2015

Les résultats 2015 sont principalement marqués par les deux indicateurs suivants :

- Un résultat net récurrent stable à **2,7 M€**
- Une progression de **7,6 %** de l'ANR EPRA par action ¹

ANR EPRA par action : + 30,8 % sur 2 ans

(Liquidation)



Résultat consolidé 2015 :

En K€	déc-15	déc-14	Variation 2015/2014
Chiffre d'affaires	13 073	14 269	-1 196
EBITDA	7 478	8 778	-1 300
Résultat net récurrent (*)	2 806	3 860	-1 054
Résultat net récurrent par action en € (**)	4,98 €	8,23 €	-3,26 €
Résultat net consolidé quote-part Groupe	2 743	2 768	-25
Résultat net récurrent consolidé par action en € QP Groupe	4,87 €	5,90 €	-1,04 €

(*) : 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 **8 403 K€**

Les revenus locatifs ont baissé de 3,5% par rapport à 2014, suite à l'arbitrage d'un actif de bureaux à Toulouse (31) et d'une indexation légèrement négative. A périmètre constant, les loyers baissent de près de 1%. Foncière Atland a prorogé son partenariat avec le groupe KEOLIS, opérateur majeur du transport public de voyageur et filiale à 70% de la SNCF. Les deux groupes ont signé de nouveaux baux d'une durée de 10 années dont une période ferme de 7 années. Cette signature a concerné 14 sites pour un loyer annuel d'environ 1,8 million d'euros.

- **Asset management** : **2 847 K€** d'honoraires

Les honoraires d'asset management facturés au 31 décembre 2015 sont en repli par rapport à l'année 2014 qui avait été marquée par l'acquisition des deux portefeuilles immobiliers Speedy et ELIS au cours du premier semestre 2014 et qui avaient généré des honoraires de montage non récurrents. Poursuivant sa logique de diversification des risques et de recherche de nouveaux relais de croissance, Foncière Atland a acquis la société Voisin en septembre 2015, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère cinq SCPI propriétaires de 266 actifs représentant un patrimoine de près de **235 M€** (valeur d'expertise hors droits).

Avec Voisin, Foncière Atland accélère le développement de son pôle Asset Management en prenant pied sur un marché en forte croissance de l'épargne grand public et offre à ses partenaires institutionnels des solutions d'investissement en club deal dans le cadre d'OPPCI.

- **Construction de bâtiments clé en main** : un chiffre d'affaires de **1 822 K€**

L'année 2015 a été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95) à leur locataire Castorama le 24 avril 2015 dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Ce parc de 6 bâtiments a été cédé en fin d'année à la Française AM.

Foncière Atland a remporté le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes, pour la réalisation de ce parc d'activité.

Résultat net consolidé : stable à 2,7 M€

Le résultat net consolidé en quote-part Groupe reste stable à **2,7 M€ en 2015** contre **2,8 M€ en 2014**. Le Résultat Net Récurrent (RNR) atteint **2,8 M€ en 2015** contre **3,9 M€ en 2014**.

Progression de l'ANR EPRA (liquidation) de 7,6 % sur un an

<i>en € par action</i>	Déc-15	Déc-14	%
ANR EPRA (liquidation)	114,13	106,02	+ 7,6 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	109,68	101,08	+ 8,5 %

Jusqu'à fin 2013, l'ANR publié par le Groupe ne tenait pas compte de la valorisation de l'activité d'asset management. Pour la première fois, au 31 décembre 2014, cette activité ayant atteint une maturité suffisante, renforcée en 2015 par l'acquisition de la société VOISIN, elle fait désormais

l'objet d'une évaluation par un expert indépendant. Elle contribue respectivement à hauteur de **10,04 €** par action à l'ANR EPRA et **8,77 €** par action à l'ANR Triple Net.

L'ANR EPRA par action s'établit ainsi à **114,13 €** (soit 69,6 M€) et l'ANR Triple Net par action à **109,68 €** (soit 66,9 M€) en valeur de liquidation (respectivement +7,6 % et +8,5 % par rapport au 31 décembre 2014).

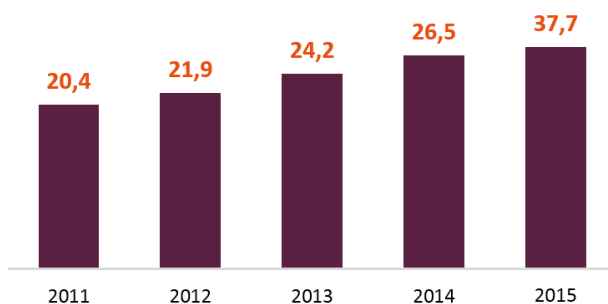
En moins de 4 ans, entre le 30 juin 2012 et le 31 décembre 2015, l'ANR EPRA par action a enregistré une croissance de **60%**.

Renforcement de la structure financière

En K€	Déc-15	Déc-14
Immeubles de placement	73 165	78 710
Autres immobilisations	11 375	6 186
Autres actifs	22 904	22 224
Trésorerie disponible	14 164	6 231
Total Actif	121 608	113 351
Capitaux propres	38 674	27 264
<i>Dont hors groupe</i>	982	810
Emprunt obligataire	4 877	4 821
Dettes financières long terme	66 192	67 967
Dettes financières court terme	5 261	4 782
Autres dettes	6 604	8 517
Total Passif et capitaux propres	121 608	113 351

L'augmentation de capital réalisée par Foncière Atland en octobre 2015 a permis de renforcer les fonds propres de la société de **8,3 M€**, avec l'émission de 92.264 actions nouvelles chacune assortie d'un bon de souscription d'action (BSA) exerçable à tout moment dans les 5 ans (deux BSA donnant droit à une action nouvelle au prix unitaire de **113 €** – visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015).

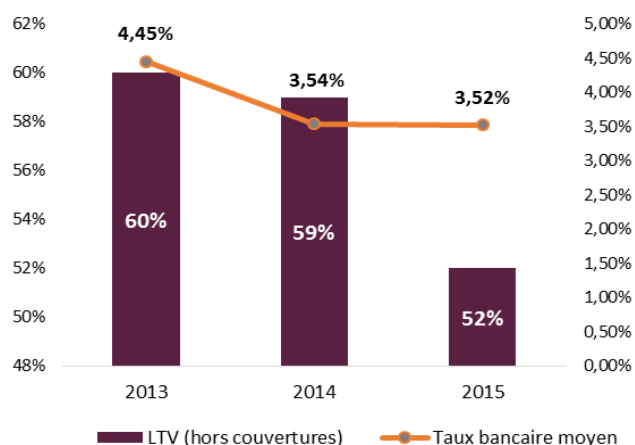
Capitaux propres consolidés (Part du Groupe, en M€)



L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **62,2 M€** à fin 2015, contre **71,3 M€** un an auparavant.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs s'élève à **52 %** hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre **59 %** à fin 2014.

Souscrite à long terme car adossée à des baux longs, la couverture globale de la dette est de **57%** sur 2015 hors emprunt obligataire contre **51%** en 2014. Le taux d'endettement bancaire moyen est passé de **3,54%** fin 2014, à **3,52%** fin 2015.



1.3.2 Perspectives

Avec l'acquisition de la société VOISIN, Foncière Atland accélère le développement de son activité d'asset management et de gestion d'actifs en prenant pied sur le marché de l'épargne grand public, un marché en très forte croissance et offre à ses partenaires investisseurs institutionnels des solutions en club-deal dans le cadre d'OPPCI. Foncière Atland confirme son objectif d'**1 Md€** d'actifs gérés à horizon 2018.

Foncière Atland poursuit donc 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 clés-en-main en bureaux, activités et commerces,
- La poursuite du développement de l'activité d'asset management.

La conjonction des perspectives de croissance, du développement de l'activité de gestion, des livraisons de projets en développement et d'un coût de la dette maîtrisé permet au Groupe d'envisager la distribution progressive d'un dividende dans le respect des obligations de distribution du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), et apprécié, pour chaque

exercice, en fonction des résultats distribuables de la Société, de sa situation financière et de tout autre facteur jugé pertinent.

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 n'a pas été très important en 2015. Les intermédiaires, tels que BNP Paribas, CBRE, Catella, Nexity Conseil & Transaction 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 2015, Foncière Atland a acquis un portefeuille de 4 commerces de pied d'immeubles en région Lilloise pour un coût complet d'investissement de l'ordre de 2 M€. Ce portefeuille de commerces est entièrement loué et offre un potentiel de création de valeur sur l'un des actifs.

Les dossiers d'externalisation étudiés ont porté sur des secteurs d'activités tels que les data-centers et des commerces (prêt-à-porter) pour des montants d'investissement compris entre 10 M€ et 30 M€.

La forte compression des taux de rendement n'a pas permis à Foncière Atland de conclure de nouveaux partenariats d'externalisation.

L'afflux de capitaux conjugué aux taux d'emprunts très faibles a accentué la concurrence sur le marché de l'investissement.

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 :

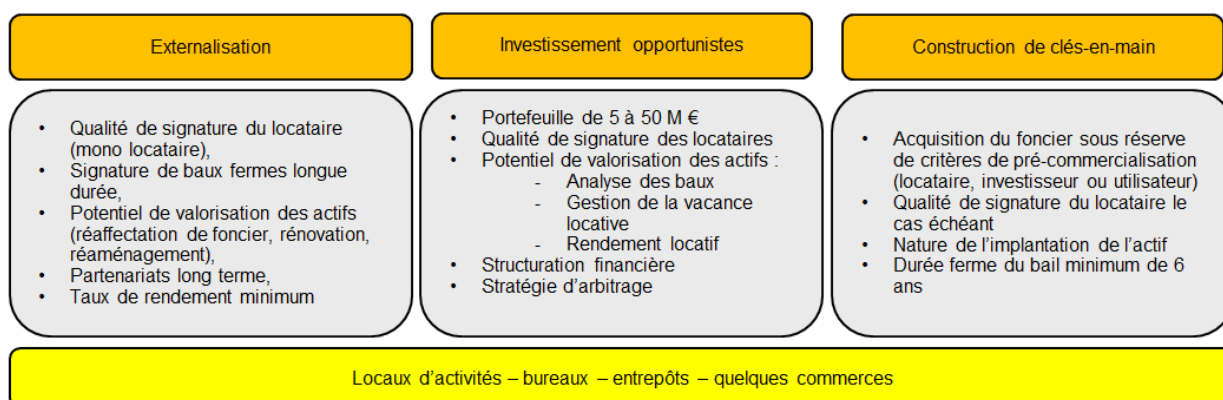
- L'externalisation d'actifs et leur gestion,
- La construction de bâtiments clé en main.

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 le property management.

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

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.

¹ Montage en club-deal avec des partenaires tiers investisseurs

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

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.

Enfin, toujours dans le cadre de sa stratégie d'investissement et des services aux entreprises, Foncière Atland a signé le 2 février 2016 une convention d'acquisition de titres pour l'achat de 7 centres d'entretien et de vente de pièces détachées de poids lourds prévu sur le premier semestre 2016. La valorisation des actifs ressort à 7,3 M€.

- Opérations de construction de bâtiments clé en main

Dès 2009, Foncière Atland a lancé des projets de construction notamment à Cormeilles-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 ».

- ▶ Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-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.
- ▶ Cormeilles 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 Cormeilles-en-Parisis.

Foncière Atland a également signé des promesses pour l'acquisition de nouveaux terrains, portant sur environ 30 000m² en Ile-De-France (Stains (93), Massy (91), Cormeilles-en-Parisis (95)...))

1.5.2 Stratégie et sources de financement

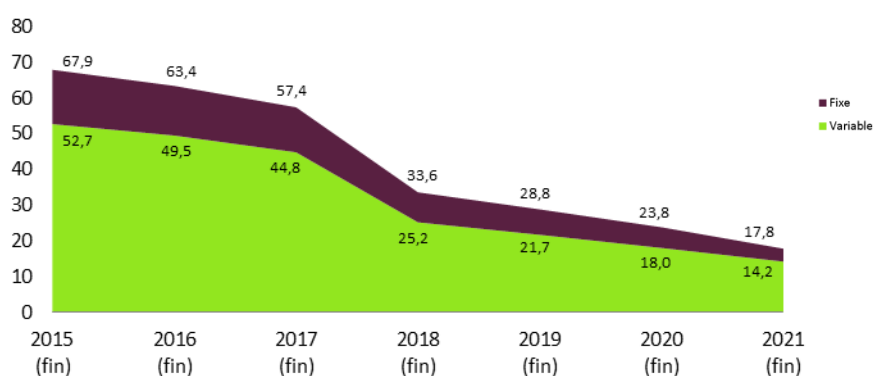
Foncière Atland a su renforcer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2013.

► 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).

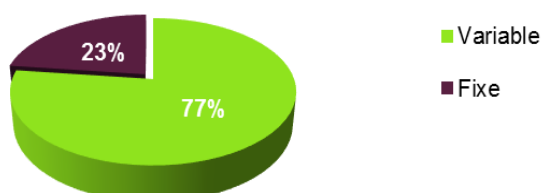
► Caractéristiques de la dette :

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



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

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.

- **67,9 M€ de dette 100% affectées aux actifs** et garantie et **4,9 M€** d'emprunt obligataire.
- Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à **3,52 %** au 31 décembre 2015 contre 3,54% au 31 décembre 2014. En incluant la dette obligataire, ce taux est de **3,65 %** au 31 décembre 2015 contre 3,67% au 31 décembre 2014.
- La position de taux est couverte à **57%** hors emprunt obligataire (60% y compris emprunt obligataire) contre près de 51% au 31 décembre 2014 (55% y/c l'emprunt obligataire).
- L'obligation de respecter des covenants bancaires concerne environ **70 %** de la dette.

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

► **Autres sources de financement :**

Emission obligataire :

Foncière Atland envisage de réaliser une nouvelle opération d'émission d'obligations d'un montant maximum de 10 M€ qui auraient vocation à être cotées sur le marché réglementé d'Euronext Paris. Celle-ci serait réalisée par voie de placement privé auprès d'investisseurs institutionnels si les conditions de marché le permettent et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») sur le prospectus d'admission.

Par cette opération, la société souhaite optimiser sa structure financière en vue de mener son plan de développement dans les meilleures conditions possibles tout en continuant d'associer ses actionnaires et porteurs d'obligations au succès de sa stratégie.

Le produit de l'émission serait ainsi utilisé à l'amortissement anticipé des obligations 2018¹ ainsi qu'au financement du développement de l'asset management et à la réalisation d'opérations de construction clé en main.

L'émission serait réalisée avec l'engagement de la Société d'exercer la clause de remboursement anticipée des obligations 2018. Conformément aux termes du prospectus AMF n°13-066 (§4.8.7), Foncière Atland est en effet en mesure de demander un remboursement anticipé des obligations 2018 dans une période de 90 jours calendaires suivant la publication de ses comptes annuels 2015 soit jusqu'au 15 juin 2016.

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

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 Foncière Atland dispose d'une dette bancaire affectée à 100% à ses actifs et d'une dette obligataire de 5 M€ au travers d'obligations à prime de remboursement variable d'échéance mars 2018 portant intérêt au taux de 5,5% par an. La prime de remboursement versée lors du remboursement des obligations sera déterminée par rapport à la performance opérationnelle de la société ; performance qui sera calculée en fonction de la progression de l'ANR EPRA de liquidation entre la date d'émission et la date de remboursement. Au 31 décembre 2015, la progression de l'ANR EPRA de liquidation indique que la prime de remboursement sera vraisemblablement versée intégralement et portera la rémunération de l'obligation à 8,5% par an.

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, comités 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**

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.

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 2015, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 3 234 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 529 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 gestion d'actifs réglementés (425 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 234 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2015 : 2 809 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementés : 425 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 322 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2015.

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 (47 % des revenus locatifs et 30 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (16 % des revenus locatifs et 10 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (12 % des revenus locatifs et 8 % 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 et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (22 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (14%) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (64%).

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 2015, 61 % 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 5,1 ans à fin décembre 2015 ;
- 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	4 877	0	4 877
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 018	3 108	5 608	31 970	21 722	63 426
Emprunts - Crédit-bail	92	286	423	1 574	2 115	4 490
TOTAL	1 110	3 394	6 031	38 421	23 837	72 793

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.

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 2015, 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 net de 747 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 43 % de la dette bancaire (un montant de 29,3 M€) et un impact de l'ordre de 300 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 2015, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 52,5% 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 60% à fin 2014 (51,9% hors impact de la couverture de taux contre 59,4% à fin 2014)

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 et au respect des covenants

Au 31 décembre 2015, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 67 916 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (73.598 K€ avec emprunt obligataire et crédit promoteurs). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2015, 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, flexible et ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland Real Estate Investment Management (REIM) / Foncière Atland Asset Management ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services et d'assistance a ainsi été signé entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management.

1.6.13 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers

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

Le rapport condensé des experts immobiliers de la société figure intégralement ci-après (actifs en propres et détenus en co-investissement) :

Rapport condensé

A l'attention de
Foncière Atland

Patrimoine de Foncière Atland

Campagne d'expertise
au 31 décembre 2015

FONCIÈRE
ATLAND

DTZ Valuation France
8, rue de l'Hôtel de Ville
92522 Neuilly-sur-Seine Cedex

DTZ is now operating under the Cushman & Wakefield brand

Foncière Atland
10, avenue George V
75008 Paris
France

A l'attention de Monsieur Georges Rocchietta
Président Directeur Général

Neuilly sur Seine, le 22 mars 2016

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2015 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 2015, 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.

DTZ Valuation France
8, rue de l'Hôtel de Ville
92522 Neuilly-sur-Seine Cedex

DTZ is now operating under the Cushman & Wakefield brand

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 2015.

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. Le patrimoine évalué se divise en trois portefeuilles : le portefeuille « Dépôts de Bus » (actifs Keolis et Veolia Transport), le portefeuille « Retail Lille » et le portefeuille « Autres actifs ».

Portefeuille Speedy

Nous avons procédé à l'évaluation de 35 actifs composant le portefeuille Speedy, pour le compte de la société Foncière Atland, au 31 décembre 2015, à des fins comptables. Pour cette mission, nous avons réalisé les évaluations des 35 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 2015.

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 2015, à des fins comptables. Pour cette mission, nous avons réalisé 281 évaluations sur dossier (277 actualisations sur dossiers et 4 avis sur dossier), en travaillant à partir des éléments communiqués.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2015.

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 2015, 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 2015.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2015.

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).

3 Valeur vénale globale à la date du 31 décembre 2015

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% :

**€ 105 238 000 hors Frais
et Droits de mutation (actifs
situés en France, hors
éventuelle prime
portefeuille)**

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

**€ 271 893 000 hors Frais et
Droits de Mutation (actifs
situés en France, hors
éventuelle prime
portefeuille)**

Valeur vénale en 100% :

**€ 371 131 000 hors Frais et
Droits de mutation.**

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

4 Observations générales

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

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

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


Philippe Dorion, MRICS
Director

22 MARS 2016

DTZ Valuation France
8, rue de l'Hôtel de Ville - 92522 Neuilly/Seine cedex
Tél. +33 (0) 1 47 48 77 20 - Fax +33 (0) 1 47 48 77 21
Société Anonyme au capital de 160 000 €
RC Giret 332 111 574 00031
N° TVA Intracommunautaire FR10 332 111 574

Rapprochement des données publiées avec les expertises (valeur hors droits) ⁽¹⁾ :

- Valeur vénale des immeubles de placement situés en France détenus à 100% : 105,2M€
- Prime portefeuille : 2,7M€
- = **TOTAL Valeur vénale des immeubles de placement (base 100%) : 107,9M€.**
- Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement situés en France base 100% : 272,0 M€.
- Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement hors France base 100% : 13,3M€.
- Prime portefeuille : 2,3 M€.
- = **TOTAL Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement (base 100%) : 287,6M€.**
- = **TOTAL Valeur vénale des actifs sous gestion (base 100%) : 395,5M€.**

⁽¹⁾ Hors actifs gérés par Voisin dans le cadre de la gestion réglementée

Valorisation des actifs gérés par VOISIN :

La société VOISIN gère 5 SCPI dont les actifs font l'objet d'une expertise quinquennale avec une actualisation annuelle par le cabinet Expertises Galtier. Le volume d'actifs sous gestion au 31/12/2015 des SCPI ressort à 235,4 M€. Le détail des valorisations par SCPI figure dans leur rapport annuel respectif.

Honoraires des experts :

Concernant la rémunération des experts, ces derniers sont facturés annuellement à la société Foncière Atland et 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 »

Le montant des honoraires facturés à FONCIERE ATLAND ou ses filiales au titre des évaluations annuelles (et semestrielles) est de 80 000 € HT par DTZ (hors gestion réglementée VOISIN).

Il n'y a pas d'autres honoraires que ceux derniers versés aux experts immobiliers.

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 2015.

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.

1.6.15 Assurances souscrites par la société et son groupe

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

- **Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux**
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT
- **Assurance Responsabilité Civile Promoteur :**
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT

- **Assurances Propriétaires Non Occupants**

Compagnies : AXA, ALLIANZ et AFU

Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques

Franchise : entre 500 et 7.000 €

Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m² selon le type de bâtiments :

- de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
- de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
- 2.2 € TTC /m² pour les entrepôts

- **Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :**

Compagnie : AXA

Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque

Franchise : Néant

Coût : 534,36 € TTC

1.7 REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET 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.

Le reporting social et environnemental 2015 de Foncière Atland n'intègre pas la société VOISIN dans son périmètre d'analyse en raison de son acquisition au cours du 3^{ème} trimestre 2015. Cette société sera incluse dans le périmètre RSE 2016.

1.7.1. Informations sociales

1.7.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2015, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à 11 salariés (contre 9 salariés en 2014) (portés par FA REIM), dont 9 contrats (contre 8 contrats en 2014) à durée indéterminée, 1 contrat à durée déterminée (0 en 2014), 1 contrat professionnel (idem en 2014), et 8 mandataires sociaux (contre 7 en 2014) dépourvus de contrat de travail.

Fin 2015, l'effectif se compose de deux femmes et de neuf hommes (contre 4 femmes et 6 hommes en 2014), dont l'âge moyen est de 36 ans avec la pyramide suivante :

- 4 personnes en dessous de 30 ans (contre 3 en 2014)
- 3 personnes entre 30 et 40 ans (contre 4 en 2014)
- 4 personnes au-delà de 40 (contre 3 en 2014)

Neuf personnes sont cadres et deux sont non cadres (contre 8 cadres et 2 non cadres en 2014). 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 onze personnes couvrent les différents métiers de FONCIERE ATLAND :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 3 personnes sont en charge des investissements
- 6 personnes s'occupent de la partie Asset et Property Management des actifs

Il y a eu au cours de l'année 2015, trois nouvelles embauches (contre 2 en 2014) (un contrat à durée indéterminée, un contrat à durée déterminée et un contrat professionnel) et aucun licenciement (constant depuis 2014).

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 77 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 67 K€ en 2014) et 81 K€ pour les cadres. 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. Aucune action gratuite n'a toutefois été attribuée au cours de l'année 2015.

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 de salarié à temps partiel.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice (0,12% du temps de travail total, soit 3 jours d'absence).

1.7.1.3 Relations sociales

La société n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Epargne Entreprise 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 soumise légalement. Au 31 décembre 2015, 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.

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 2015, les collaborateurs de FONCIERE ATLANT ont bénéficié en moyenne de 7 heures de formation par salarié au travers de présentations et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière. Au 31 décembre 2015, 63 heures de formation/conférence (contre 50h en 2014) 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 ATLANT ont participé en septembre à une présentation de 4 heures leur présentant les changements que cette loi apporte dans l'immobilier.

Par ailleurs, la société organise annuellement plusieurs séminaires. Pour l'année 2015, l'entreprise a organisé 3 rendez-vous : en mai 2015 un séminaire managers, le vendredi 4 septembre après-midi un séminaire suivi d'une initiation au golf, le 22 décembre un séminaire suivi d'un atelier cuisine pour la fin d'année.

1.7.1.6 Egalité et traitement

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

Cependant, FONCIERE ATLANT, 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. La société est également soucieuse d'instaurer une bonne atmosphère et pour encourager l'échange et une ambiance agréable organise des moments de rencontres conviviaux pour par exemple la galette des rois, le repas de Noël,...

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, social et éthique. 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, des notes internes de rappel sont réalisées annuellement sur les éco-conduites à adopter (lumière, déchets, sécurité, utilisation papier...).

Au 31 décembre 2015, 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 avec notamment mise en place du recyclage des capsules café et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La société consomme en moyenne 0,731 tonnes de papier par an (contre 0,65 tonnes en 2014*). Afin, de réduire la consommation de papier, la société a mis en place un réglage par défaut pour une impression recto-verso ainsi qu'une mise en place d'une forte communication auprès de ses salariés lors des réunions ou séminaires pour les sensibiliser à la réduction d'utilisation du papier (archivage électronique, impression recto-verso, circulation de l'information par email,...)

* Cette donnée a été corrigée sur le rapport 2014 après clôture

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 en 2013 aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

Par ailleurs, FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé des Bâtiments de dépôt et stockage en 2015 pour la société CASTORAMA situé dans un parc d'activité à Corneilles-en-Parisis (95). Ces bâtiments s'inscrivent dans les mêmes démarches environnementales que l'ensemble du parc d'activité, à savoir :

- ✓ Conforme au label THPE 2005
- ✓ Isolation thermique renforcée, même si les locaux sont ouverts, une isolation a été prévue dans l'éventualité d'une future fermeture des bâtiments.
- ✓ Toitures végétalisées, environ 300 m²
- ✓ Optimisation de l'apport de lumière naturelle

- ✓ Réalisation de brise-soleil
- ✓ Gestion des eaux de pluie par des noues filtrantes
- ✓ Système de suivi des consommations énergétiques
- ✓ Tri sélectif des déchets

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

Foncière Atland a d'ailleurs été récompensée par le grand prix du SIMI organisé par le Groupe Moniteur, catégorie immeuble mixtes pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley, à Corneilles-en-Parisis (95). L'opération est développée sur 3 hectares et se compose de 6 bâtiments de 1 500 à 3 000 m² à usage mixte dont 20% des surfaces à usages de bureaux. L'obtention de ce prix récompense notre concept de bâtiments Urban Valley.

De manière plus générale, Foncière Atland, 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 et des émissions de gaz à effet de serre du siège de FONCIERE ATLAND :

En 2015

Consommation	Electricité	Eau	Fioul	
FONCIERE ATLAND	13 720 kWh	92 m ³	2 784 L de fioul	
Equivalents en Kg de CO ₂	1 125Kg	Non applicable	9 050kg	TOTAL : 10 175Kg

En 2014

Consommation	Electricité	Eau	Fioul	
FONCIERE ATLAND	22 820kWh	31 m ³	3 473L de fioul	
Equivalents en Kg de CO ₂	1 871Kg*	Non applicable	11 289Kg*	TOTAL : 13 160Kg *

* Cette donnée a été corrigée sur le rapport 2014 après clôture

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

Egalement, les consommations et émissions des deux véhicules de fonction n'ont pas été reportées, leur impact étant jugé marginal.

Par ailleurs, Foncière Atland de par son activité n'est pas concernée par la mise en place de mesures pour préserver et développer la biodiversité

1.7.3. Informations sociétales

Foncière Atland est implantée uniquement en France et son périmètre d'activité intervient soit en France ou en Belgique. De ce fait la société n'est, de par son activité, pas directement concernée par des actions engagées en faveur des Droits de l'Homme.

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 d'opération 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 de nos projets, le maire de Cormeilles-en-Parisis nous confiait : « Notre ambition est de maintenir et de développer l'emploi local ».

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. Cette Fédération a également créée un prix « RSE » qu'elle décerne chaque année à une Foncière au regard de la politique environnementale qu'elle inscrit dans sa stratégie.

FONCIERE ATLAND est partenaire du salon annuel du SIMI dans lequel le programme des conférences est sensiblement accés sur les questions environnementales. En 2015, les thèmes abordés ont été nombreux parmi : « Le projet immobilier, un projet d'entreprise ? Réglementation et enjeux de la responsabilité environnementale des entreprises », « Plateformes de rénovation énergétique – Le numérique au service de la massification de la rénovation », « Construire réversible, c'est construire durable »,...

En outre la société n'a engagé aucune action de mécénat.

1.7.3.2 Sous-traitance et fournisseurs

Dans le cadre de son activité, FONCIERE ATLAND pour l'année 2015 a consacré, pour la majorité de ses activités, 1,751 M€ de CA à la sous-traitance qui représentent environ 95% de son CA (contre 1,807 en 2014)

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 et ne couvre pas les données relatives aux actifs, comme par exemple les consommations d'énergie des locataires et surfaces communes des actifs

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2015 est constitué de :

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

Le reporting social et environnemental 2015 de Foncière Atland n'intègre pas la société VOISIN dans son périmètre d'analyse en raison de son acquisition au cours du 3ème trimestre 2015. Cette société sera incluse dans le périmètre RSE 2016.

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans le corps de la partie RSE.

- **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.

Les calculs des indicateurs de consommation de Foncière Atland ont été établis :

- Le calcul de la consommation de papier à partir des commandes réelles
- Les Facteurs d'émissions utilisés pour le calcul des émissions liées à la consommation d'électricité et de fioul à partir de la base carbone de l'ADEME
 - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/20>
 - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/64/siGras/1>

- **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.

1.8 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES CONSOLIDÉES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Foncière Atland S.A.

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris

Capital social : € 31 191 655

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société Foncière Atland S.A. accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1049¹ et membre du réseau KPMG International comme l'un de vos commissaires aux comptes, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

¹ Dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes entre novembre 2015 et février 2016 pour une durée totale d'intervention d'environ une semaine. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000¹.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené deux entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

¹ ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes¹ :

- nous avons consulté au niveau de l'entité consolidante, les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- nous avons mené des entretiens à distance pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. Les informations étant disponibles au siège, nos tests ont porté sur 100% des effectifs et 100% des informations quantitatives environnementales présentées.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

¹ Indicateurs sociaux : Effectif total et répartition des salariés par sexe et par âge ; Nombre d'embauches ; Nombre de licenciements ; Montant total des rémunérations ; Nombre de jours d'absence ; Taux d'absentéisme ; Nombre total d'heures de formation.

Indicateurs environnementaux : Consommation d'énergies par source ; Emissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie ; Consommation d'eau ; Consommation de papier.

Informations qualitatives : Les politiques mises en œuvre en matière de formation ; La prise en compte dans la politique d'achat de la société des enjeux sociaux et environnementaux ; Loyauté des pratiques et les actions engagées pour prévenir la corruption.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Paris-La Défense, le 15 mars 2016

KPMG S.A.

Anne Garans

Associée

*Département Changement Climatique &
Développement Durable*

Philippe Mathis

Associé

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 21 juin 2013 avec prise d'effet au 1^{er} Juillet 2013. Le nouveau bail commercial (3/6/9) a été conclu, à effet du 1^{er} septembre 2016 avec ce même bailleur.

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 % des bénéfices exonérés,
- ▶ 60 % des plus-values de cession,
- ▶ l'intégralité des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC.

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

2.1.3 Constitution et durée de la société

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

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

2.1.4 Objet social (article 2 des statuts)

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

La société a dorénavant pour objet :

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

2.1.5 Registre du commerce et des sociétés

Numéro d'identification SIREN : 598 500 775 RCS PARIS

Numéro d'identification SIRET: 598 500 775 000 96

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

2.1.6 Exercice social (article 20 des statuts)

L'exercice social commence le 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 2015, le capital de la Société était composé de 567.121 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31.191.655 €. Au 31 décembre 2015, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante (droits de vote théoriques) :

	Au 31/12/2015			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
Atland S.A.S.	272 362	48,03%	481 326	51,58%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlàs	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	1,84%	20 872	2,24%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	282 799	49,87%	502 200	53,81%
Tikehau Capital Partners	100 996	17,81%	146 436	15,69%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	16,25%	184 320	19,75%
Autres - public	87 633	15,45%	96 752	10,37%
Autocontrôle	3 533	0,62%	3 533	0,38%
Total	567 121	100,00%	933 241	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 **16,25%** du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2015.

- Le Crédit Foncier : rendre possible tous les projets immobiliers.

Le Crédit Foncier est une société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France.

Filiale à 100% du Groupe BPCE, 2ème 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 uniques 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 déploie ses activités autour de 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.

Le Crédit Foncier est un des principaux acteurs du Prêt à Taux Zéro et du Prêt à l'Accession Sociale, dispositifs de prêts aidés qui permettent aux ménages à revenus modestes et intermédiaires de sauter le pas de l'accession.

**2e en termes de parts de marché : 22,4 % de part de marché en épargne clientèle et 20,7 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2015 – toutes clientèles non financières).*

Le Groupe Tikehau, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience dans le domaine de l'Investissement

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, le Groupe Tikehau détient, fin 2015, 17,81 % du capital de Foncière Atland.

Fondé il y a plus de 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, en Europe et dans le reste du monde, des stratégies d'investissement et de gestion d'actifs diversifiées, notamment en Credit, Equity et Real Estate. Tikehau a accéléré son développement au cours des dernières années, notamment sur les classes d'actifs (i) Credit à travers ses plateformes d'Asset Management – Tikehau IM et Tikehau Capital Europe – gérant à ce jour plus de 5,7 Mds€ ; (ii) Equity notamment à travers les plateformes d'investissement Salvepar, Tikehau Capital Partners et Duke Street ; et (iii) Real Estate gérant à ce jour près de 0,8 Mds€, portant ainsi le total des actifs sous gestion du Groupe Tikehau à près de 7,5 Mds€ (actifs sous gestion, mandats de conseils et capitaux permanents réévalués).

Par ailleurs, le Groupe s'est développé à l'étranger par le biais de filiales opérationnelles à Londres dès 2013 et à Singapour, ainsi qu'à travers l'ouverture de bureaux à Bruxelles, Milan et Madrid en 2015.

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

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

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient **48,03 %** du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2015. A ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland S.A.S. au sens de l'article L. 233-3-I 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 2015 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 2015	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 €	50.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 €	50.000.000 €	5.074.520 € (Emission de 92.264 actions avec BSA) 935 € (exercice de 34 BSA donnant droit à 17 actions)	Néant
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	13-mai-15	12-juil-17	/	/	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	6-mai-14	5-juil-17	4 % du nombre d'actions	/	Néant	90.200 €
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	13-mai-15	12-juil-17	10 % du capital à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 € à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	13-mai-15	12-nov-16	40.000.000 € à imputer sur le plafond général	50.000.000 € à imputer sur le plafond général	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	13-mai-15	/	80.000.000 €	100.000.000 €		

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'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 5 juillet 2017.

Pour tenir compte des évolutions de la Loi Macron et étendre ce mécanisme au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées, il est proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016, d'autoriser 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 dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 18 juillet 2019.

Attributions au cours de l'exercice 2015

Il n'a été accordé de plan au cours de l'année 2015.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2014) au cours du Conseil d'Administration du 14 mars 2016

Le Conseil d'Administration du 6 mars 2014 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2011, d'attribuer gratuitement 1.640 actions. Le Conseil d'Administration du 14 mars 2016, après en avoir délibéré et sur avis du comité des rémunérations, a constaté l'attribution définitive de ces 1.640 actions gratuites.

A la clôture des cours le 5 mars 2014, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 63,99 € par action.

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 1.640 actions, le Conseil du 14 mars 2016 a décidé d'augmenter le capital social de 90.200 € par création de 1.640 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 90.200 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 3.747.668.€ (fin 2015) à 3.657.468 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 31.281.855 €, divisé en 568.761 actions de 55 € de valeur nominale.

Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites

A la suite de l'attribution gratuite des 1.640 actions du 8^{ème} plan le 14 mars 2016, il n'y a plus de plans d'actions gratuites en cours.

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.

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

Au 31 décembre 2015, la composition de l'actionnariat de la société sur la base des droits de vote *théoriques* était la suivante :

	Au 31/12/2015			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
Atland S.A.S.	272 362	48,03%	481 326	51,58%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	1,84%	20 872	2,24%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	282 799	49,87%	502 200	53,81%
Tikehau Capital Partners	100 996	17,81%	146 436	15,69%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	16,25%	184 320	19,75%
Autres - public	87 633	15,45%	96 752	10,37%
Autocontrôle	3 533	0,62%	3 533	0,38%
Total	567 121	100,00%	933 241	100,00%



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

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

Sur la base des droits de vote *exerçables*, la répartition est la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	272 362	48,03%	481 326	51,77%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	1,84%	20 872	2,25%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	282 799	59,56%	502 200	54,02%
Tikehau Capital Partners	100 996	17,81%	146 436	15,75%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	16,25%	184 320	19,83%
Autres	87 633	15,45%	96 752	10,41%
Autocontrôle	3 533	0,62%		
Total	567 121	100,00%	929 708	100,00%

Au 31 décembre 2015, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 366.120 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à **31 personnes physiques ou morales dont 28 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double** sur les titres détenus.

Courant 2015, le nombre de droits de vote a significativement augmenté du fait de la récupération par ATLAND SAS de 60.500 droits de vote simple passés en droits de vote double à l'échéance des 2 ans de conservation au nominatif.

Au 31 décembre 2015, le concert est composé d'Atland SAS, de Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de la Heslière, Finexia, de la société XEOS et Finatlas. La société XEOS est une société contrôlée par Monsieur Lionel Védie de La Hesliere et la société Finexia est contrôlée par Monsieur Georges Rocchietta. Finatlas est une société contrôlée par Monsieur Georges Rocchietta et Monsieur Lionel Védie de La Heliere.

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	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Atland	48,03%	54,56%	51,68%
Crédit Foncier (SIPARI)	16,25%	19,41%	19,61%
Tikehau Capital Partners	17,81%	9,57%	9,67%
Autres	17,29%	15,18%	18,12%
Autocontrôle	0,62%	1,28%	0,91%
Total	100%	100,00%	100,00%

Evolution des droits de vote au cours des trois derniers exercices

Détenteurs	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Atland	51,58%	52,59%	48,82%
Crédit Foncier (SIPARI)	19,75%	23,79%	22,53%
Tikehau Capital Partners	15,69%	11,73%	11,11%
Autres	12,98%	11,89%	17,54%
Autocontrôle	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100%	100,00%	100,00%

Au 31 décembre 2015, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	272 362	48,03%	481 326	51,58%
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	1,84%	20 872	2,24%
TOTAL CONCERT	282 799	49,87%	502 200	53,81%

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

Situation des Administrateurs au 31/12/2015

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	0,58%	6 560	0,70%
ATLAND SAS	272 362	48,03%	481 326	51,58%
SIPARI	92 160	16,25%	184 320	19,75%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
MME Geneviève MARTIN	25	0,00%	25	0,00%
MME Alexa ATTIAS	1	0,00%	1	0,00%
	367 839	64,86%	672 254	72,03%

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le nombre d'actions a augmenté de 1 640 passant de 567 121 titres à 568 761 suite à l'attribution définitive d'actions gratuites par le conseil d'administration, le 14 mars 2016. (Cf. VIII.1.5).

Conformément au règlement européen, FONCIERE ATLAND, au travers de sa gouvernance, s'est assuré que le contrôle n'est pas exercé de manière abusive. Ainsi, on notera les éléments suivants :

- Le Conseil d'administration de Foncière Atland est composé de 5 administrateurs indépendants, au sens du Code AFEP-MEDEF, sur 8 membres du Conseil, soit plus de la moitié des membres du Conseil.
- Par ailleurs, dans le cadre de ses démarches de conformité avec le Code AFEP-MEDEF, le Conseil d'administration a mis en place un comité des comptes et de l'audit et un Comité des rémunérations, s'ajoutant au Comité des investissements existant.
- Le comité des comptes et de l'audit est composé de 2 administrateurs indépendants, sur 3 administrateurs non dirigeants, le comité des rémunérations est composé de 2 administrateurs non dirigeants dont un administrateur indépendant et le comité des investissements est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant.
- Il n'existe aucun flux entre l'actionnaire de référence ATLAND et FONCIERE ATLAND à l'exception de ceux qui font l'objet d'un rapport spécial sur les conventions réglementées des commissaires aux comptes. En outre, ATLAND et FONCIERE ATLAND interviennent sur des marchés différents : le logement pour ATLAND et l'immobilier d'entreprise et la gestion pour FONCIERE ATLAND.

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 13 mai 2015 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 13 mai 2015. Elle s'est substituée à l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la 8^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

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 2015

- **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 13 mai 2015, soit un nombre maximum de 6.172 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 12 novembre 2016.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 13 mai 2015 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 2015

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2015 :

- **1.823 titres**

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015, à l'achat de 1.542 titres et à la vente de 1.859 titres. 1.542 actions ont été achetées au cours moyen de 74,90 € et 1.859 actions ont été vendues au cours moyen de 76,90 €. 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 possède également 1 710 titres au prix moyen de 66,68 € / action. En conséquence, au 31 décembre 2015, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3 533 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 0,62% 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 31 281 855 €

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

598 500 775 RCS PARIS

Rapport du Conseil d'Administration

à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire

du 19 mai 2016

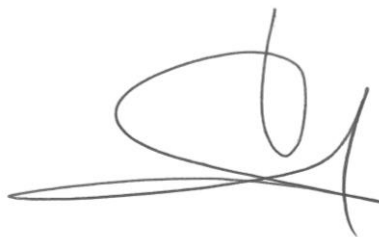
Mesdames et Messieurs les actionnaires,

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 2015 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.

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

Le Conseil d'Administration

Table des matières

I.	VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	73
I.1	Activité de la société	73
I.2	Activité au cours de l'exercice écoulé	75
II.	TRESORERIE ET FINANCEMENT	78
II.1	Sources de financement et évolution 2015	78
II.2	Echéancier de la dette et couvertures de taux	78
II.3	Coût moyen de la dette et risque de taux	79
II.4	Garanties données	80
III.	INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE	81
III.1	Indicateurs clés de performance	81
III.2	Actif Net Réévalué	82
IV.	COMPTES CONSOLIDES	85
V.	LES COMPTES ANNUELS	92
VI.	GROUPE ET FILIALES	94
VI.1	Organisation du groupe	94
VI.1.1	Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice	94
VI.1.2	Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice	95
VI.2	Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland	95
VII.	DISTRIBUTION - RESOLUTIONS	101
VII.1	Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)	101
VII.2	Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires	101
VIII.	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION	107
VIII.1	Informations sur le capital	107
VIII.1.1	Répartition du capital et des droits de vote	107
VIII.1.2	Evolution du capital depuis le 1 ^{er} janvier 2016	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	111
VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux salariés	111
VIII.1.6	Titres donnant accès au capital	112

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 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	123
IX.1.4 Réunions du Conseil d’Administration et des Comités au cours de l’exercice écoulé	123
IX.2 Rémunération des mandataires sociaux	124
IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF.....	125
IX.4 Examen de l’indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	126
IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil	126
IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d’Administration	126
X. REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	128
X.1 Informations sociales	128
X.1.1 Emploi et politique de rémunération	128
X.1.2 Organisation du travail	129
X.1.3 Relations sociales	129
X.1.4 Santé et sécurité.....	129
X.1.5 Formation	129
X.1.6 Egalité et traitement	130
X.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l’Organisation International du Travail.....	130
X.2 Informations environnementales.....	130
X.2.1 Politique générale en matière d’environnement.....	130
X.2.2 Pollution et déchets	130
X.2.3 Utilisation dur. des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité..	131
X.2.4 Utilisation des sols	133

X.3	Informations sociétales.....	133
X.3.1	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes.....	133
X.3.2	Sous-traitance et fournisseurs	133
X.3.3	Loyauté des pratiques.....	134
X.4	Note méthodologique	134
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.....	137
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.1.10	Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants	138
XI.1.11	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains.....	138
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	140
XII.	ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	140
XIII.	PERSPECTIVES.....	141
XIII.1	Bilan conjoncturel	141
XIII.2	Marché de l'investissement immobilier	142
XIV.	CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES.....	146
XIV.1	Responsables du contrôle des comptes	146
XIV.2	Honoraires	147
	TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES.....	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'externalisation**

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

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

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

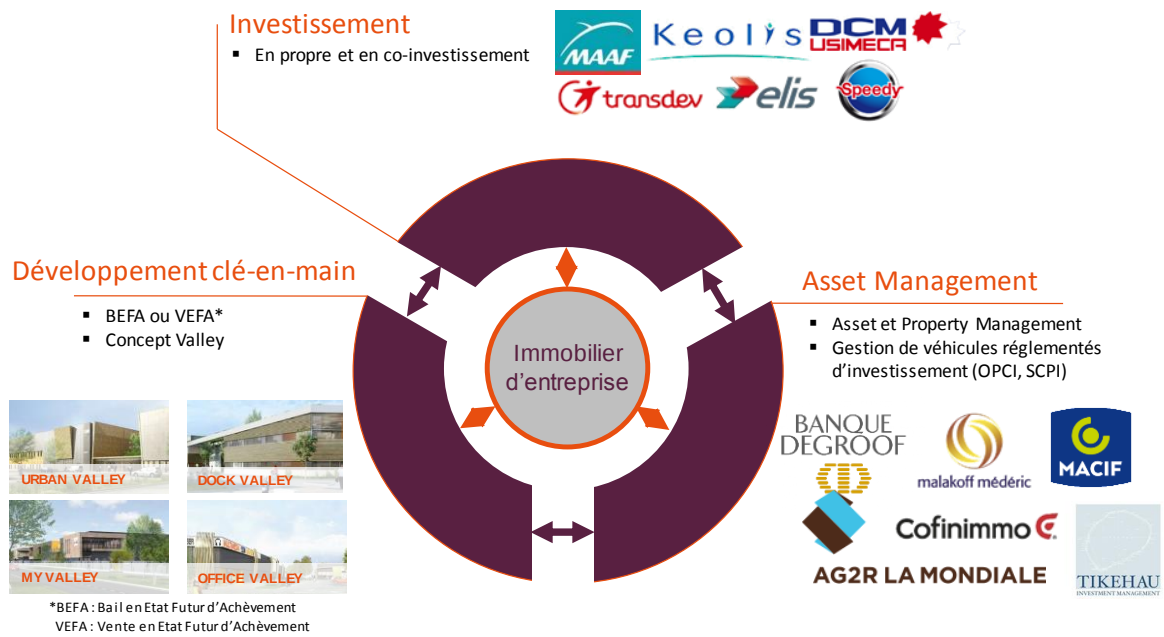
- **La construction de bâtiments clés en main (locatifs ou utilisateurs)**

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

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

- **L'asset management et la gestion réglementée**

Foncière Atland a également développé une activité d'asset management dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers, métier renforcé par l'acquisition en septembre 2015, de la société Voisin, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère cinq SCPI et a obtenu début 2016 une extension d'agrément en vue de gérer des OPCI.



I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

L'année 2015 a été marquée par les faits marquants suivants :

▪ Augmentation de capital

Foncière Atland a procédé le 14 octobre 2015 à une levée de fonds de **8,3 M€** par l'émission de 92.264 actions nouvelles chacune assortie d'un bon de souscription d'action (BSA) exerçable à tout moment dans les 5 ans, donnant droit à 0,5 action (visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015).

A fin décembre 2015, le capital social est donc composé de 567 121 titres (après l'exercice de 34 BSA ayant donné lieu à 17 actions nouvelles) d'un montant de 31.191.655 €.

▪ Revenus locatifs : 8 403 K€

Les revenus locatifs sont en baisse de 3,5% par rapport à 2014, suite à l'arbitrage d'un actif de bureaux à Toulouse (31) et d'une indexation légèrement négative. A périmètre constant, les loyers baissent de près de 1%.

Foncière Atland a prorogé son partenariat avec le groupe KEOLIS, opérateur majeur du transport public de voyageur et filiale à 70% de la SNCF. La majorité des baux commerciaux signés en 2007 arrivant à échéance en 2016, les deux groupes ont résigné des baux d'une durée de 10 années dont une période ferme de 7 années. Cette signature a concerné 14 sites pour un loyer annuel d'environ 1,8 million d'euros.

▪ Activité construction : 1 822 K€

L'année 2015 a été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95) et l'occupation par leur locataire (Castorama) le 24 avril 2015 dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Ce parc a été cédé en fin d'année à la Française AM.

Foncière Atland a remporté le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes, pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-FParisis (95).

Le développement de l'activité construction est ralenti par le décalage des opérations de construction de bâtiments clés 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.

▪ Investissement et arbitrage

Au cours de l'année 2015, Foncière Atland a procédé à :

- l'acquisition fin avril 2015 de 4 commerces en région lilloise pour 1,8 M€ HD ;
- l'acquisition du site Speedy de Saint Malo le 29 avril 2015 pour un montant de 0,1 M€ ;
- la vente d'une surface de 1 100 m² dans son immeuble de bureaux à Villejuif au Conseil Général pour un prix net vendeur de 2,3 M€ en mars 2015 ;
- la vente d'un immeuble de bureaux situé à Toulouse et loué à Capitole Finance pour un prix net vendeur de 5,8 M€ en juillet 2015.

▪ **Asset management et gestion pour compte de tiers : 2 849 K€**

Les honoraires d'asset management facturés au 31 décembre 2015 sont en repli par rapport au 31 décembre 2014. L'année 2014 avait été marquée par l'acquisition des deux portefeuilles immobiliers Speedy et ELIS au cours du premier semestre 2014 qui avait généré des honoraires de montage non récurrents.

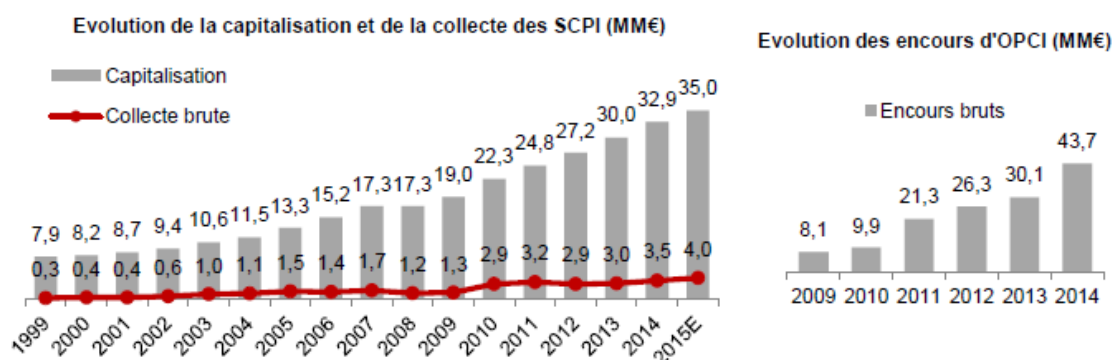
Poursuivant sa logique de diversification des risques et de recherche de nouveaux relais de croissance, Foncière Atland a annoncé l'acquisition de la Société Voisin, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère cinq SCPI propriétaires de 266 actifs représentant un patrimoine de près de 235 M€ (valeur d'expertise...).

Avec Voisin, Foncière Atland accélère le développement de son pôle Asset Management en prenant pied sur un marché en forte croissance (marché de l'épargne grand public) et offre à ses partenaires institutionnels des solutions en club deal dans le cadre d'OPPCI.

Avec cette acquisition, FONCIERE ATLAND gère plus 631 millions d'euros d'actifs à fin 2015 (valeur d'expertise hors droits) :

- 107,9 M€ d'actifs pour compte propre
- 287,6 M€ d'actifs en co-investissement
- 235,4 M€ d'actifs dans le cadre de la gestion de véhicules réglementés

Un attrait croissant pour la pierre-papier en France



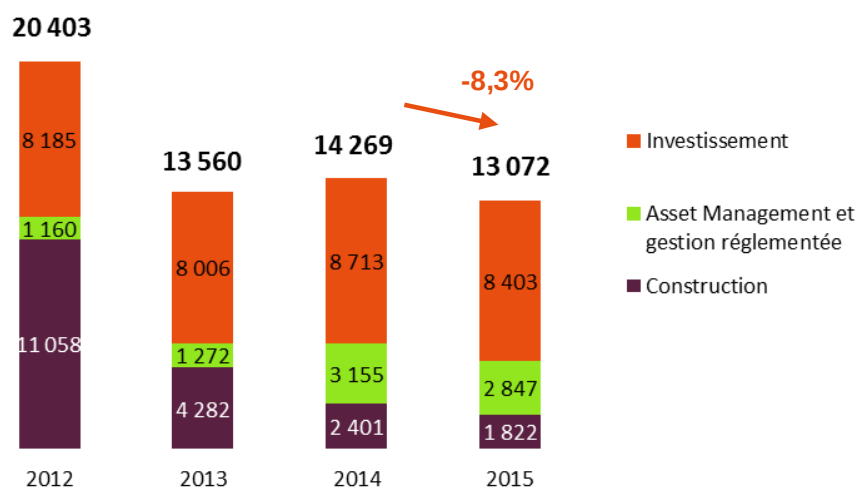
Source : IEIF (Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière)

Portefeuille géré par Foncière Atland :

Le patrimoine géré par le Groupe se distingue selon qu'il appartient directement à Foncière Atland (patrimoine pour « compte propre ») ou selon qu'il est géré par le Groupe (portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de VOISIN).

A fin 2015, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à 107,9 M€ hors droits (115,1 M€ droits inclus) et 631 M€ hors droits (671,7 M€ droits inclus) pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée. Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière Atland reste élevé à 98,1 % (95,0 % pour l'ensemble du portefeuille géré, y compris la gestion réglementée) et le Groupe gère près de 45 M€ de revenus locatifs (dont 8,2 M€ en propre) en base annuelle pour 2016.

❖ Répartition du chiffre d'affaires (K€)



▪ Perspectives

Le renforcement des fonds propres ainsi que l'acquisition de VOISIN, tous deux réalisés au cours du second semestre 2015 permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers à travers de :

- 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 clés en main en bureaux, activités et commerces ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management avec sa filiale VOISIN.

La mise en œuvre de cette stratégie et l'acquisition de cette société de gestion doivent permettre à Foncière Atland de passer de 631 M€ d'actifs gérés, à plus d'un milliard d'euros en moins de 3 ans.

II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

II.1 Sources de financement et évolution 2015

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

Nouveaux financements souscrits en 2015 :

Au titre de l'exercice 2015, le Groupe a souscrit :

- Le 30 avril 2015, un prêt long terme de 1.700 K€ auprès de la BCMNE afin de financer l'acquisition des 4 commerces situés dans la région lilloise et portés par Foncière Atland
- Le 24 septembre 2015, un prêt long terme de 4.500 K€ auprès de la BANQUE PALATINE afin de financer l'acquisition des titres de la société VOISIN. Ce prêt est porté par la société Foncière Atland Asset Management.
- Le 8 décembre 2015, un prêt court terme de 800 K€ auprès de la SOCFIM afin de financer l'acquisition d'un terrain de 11.843 m² situé à Massy (91) destiné à développer un projet de promotion immobilière. Ce prêt est porté par la société F Atland Massy Europe.

Remboursement de financements en 2015 :

La cession, par la SCI Négocar de son actif situé à Toulouse (31) en juillet 2015 a donné lieu au remboursement du prêt accordé par les Caisses d'Epargne pour un montant de 3,3 M€ (prêt accordé à la SCI) et par la SOCFIM pour 0,4 M€ (prêt accordé à Foncière Atland).

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2015 s'est élevé à 8,9 M€.

II.2 Echancier de la dette et couvertures de taux

Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2015, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de 67.916 K€ hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires et hors emprunt obligataire et de 72.793 K€ avec l'emprunt obligataire :

	Capital restant au 31/12/2015	1 an (2016)					TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois		
FONCIERE ATLAND	30 544	455	460	465	472	✓	1 851
FA KEOLAND	13 475	198	196	203	206	✓	803
FA VILLEJUIF	2 900	78	79	85	84	✓	325
LUAN GRAMONT	493	7	7	7	7	✓	27
FA ASSET MANAGER	4 328	150	150	151	152	✓	603
LA DECOUVERTE	2 942	57	57	57	57	✓	228
FA VEOLAND	6 596	141	143	146	148	✓	579
VOISIN	275	24	21	20	15	✓	80
FA REIM	9	2	2	2	2	✓	8
SPEEDLAND	11 230	-	-	-	-	✓	-
TOTAL	72 793	1 110	1 115	1 136	1 143		4 504

Dont

<i>Emprunts</i>	63 426	49	50	51	51	✓	201
<i>CBI</i>	4 490	92	93	96	97		378
Obligations	4 877	-	-	-	-		-

La durée moyenne de la dette résiduelle est de 3 années.

L'échéancier de remboursement de la dette sur les 5 prochaines années est le suivant :

En cours	2017	2018	2019	2020	2021
TOTAL	6 031	12 527	4 778	5 010	6 699

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 2015, 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 net de 747 K€ contre 1.055 K€ au 31 décembre 2014.

Montant en K euros	31/12/2015			31/12/2014		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	15 603	52 313	67 916	19 901	50 302	70 203
Obligations non convertibles	4 877	0	4 877	4 821	0	4 821
Passif financier net après gestion	20 480	52 313	72 793	24 722	50 302	75 024
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	22,97 %	77,03 %	100 %	28,35 %	71,65 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	28,13 %	71,96 %	100 %	32,95 %	67,05 %	100 %
Passif financier net avant gestion	20 480	52 313	72 793	24 722	50 302	75 024
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		747	747		1 055	1 055
Total couverture		747	747		1 055	1 055
Passif financier net après gestion	20 480	53 060	73 540	24 722	51 357	76 079

Echéancier en K euros	31/12/2015			31/12/2014		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	20 480	23 100	43 580	24 722	16 229	40 951
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	15 603	23 100	38 703	19 901	16 229	36 130
% des dettes couvertes hors emp. obligataire	100,00%	44,16%	56,99 %	100,00%	32,26 %	51,47 %
% des dettes couvertes totales	100,00%	44,16%	59,87 %	100,00%	32,26 %	54,58 %

A fin décembre 2015, 23% des emprunts long-terme ont été souscrits à taux fixe, 77% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 44% du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à 57% hors emprunt obligataire (60% y compris emprunt obligataire) contre près de 51% au 31 décembre 2014 (55% y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 3,52 % au 31 décembre 2015 contre 3,54% au 31 décembre 2014. En incluant la dette obligataire, ce taux est de 3,65 % au 31 décembre 2015 contre 3,67% au 31 décembre 2014.

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 propre – Foncière Atland (31/12/2015)

Surface bâtie	85 258 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	8 225 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	107 919K€
Rendement net (1)	8,00 %
Durée résiduelle ferme des baux :	5,1 années

Surfaces Vacantes : 1 592 m², soit un taux d'occupation de 98,1 %
Le patrimoine représente 76 bâtiments et 89 baux.

Partenariats d'investissement (31/12/2015)

Surface bâtie	294 076 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	21 541 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	287 613 K€
Rendement net (1)	8,19%
Durée résiduelle ferme des baux :	9,4 années

Surfaces Vacantes : 2 262 m², soit un taux d'occupation de 99,2 %
Le portefeuille représente 318 bâtiments et 305 baux.

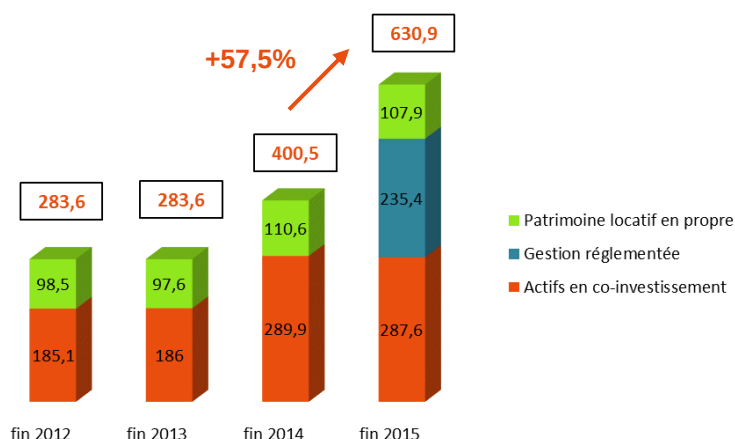
Gestion réglementée (31/12/2015)

Surface bâtie	172 365 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	16 625 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	235 388 K€
Rendement net (1)	7,38%

Le patrimoine représente 266 bâtiments pour un taux d'occupation de 88,2%.

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

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



A périmètre constant (hors intégration de la société VOSIN et hors acquisitions ou arbitrages), la valeur du patrimoine sous gestion progresse de 2,5%.

III.2 Actif Net Réévalué

- **Expertise du patrimoine**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2015 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 107,9 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 109,8 M€.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs immobiliers des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (sociétés mises en équivalence ou titres non consolidés en raison de leur taux de détention minoritaire) dans le cadre des co-investissements et de la gestion réglementée s'élève à 523 M€. Les plus ou moins-values latentes sont retenues dans l'ANR pour la quote-part effectivement détenue par Foncière Atland le cas échéant.

- **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'adoptées 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.

• **ANR de Foncière Atland au 31 décembre 2015 :**

Pour mémoire, l'ANR publié par le Groupe jusqu'à fin 2013 ne tenait pas compte de la valorisation de l'activité de gestion pour compte de tiers et d'asset management.

Pour la première fois, au 31 décembre 2014, cette activité ayant atteint une maturité suffisante renforcée en 2015 par l'acquisition de la société VOISIN, elle a fait 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 2015, sur cette nouvelle base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

En Keuros	31-déc-14	31-déc-15	Evolution %	31-déc-14	31-déc-15	Evolution %
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué (a)	468 740	609 703		468 740	609 703	
ANR COMPTABLE IFRS part du Groupe	26 454	42 903	62,2%	56,44 €	70,37 €	24,7%
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	14 200	16 242		30,29 €	26,64 €	
Réévaluation des actifs en développement	3 182	3 570		6,79 €	5,86 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	4 804	6 121		10,25 €	10,04 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	1 056	747		2,25 €	1,23 €	
ANR EPRA	49 695	69 584	40,0%	106,02 €	114,13 €	7,6%
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	-1 056	-747		-2,25 €	-1,23 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC (b)	-1 259	-1 964		-2,69 €	-3,22 €	
ANR EPRA Triple Net	47 380	66 872	41,1%	101,08 €	109,68 €	8,5%
<i>Droits de mutation</i>	<i>6 448</i>	<i>6 731</i>		<i>13,76 €</i>	<i>11,04 €</i>	
ANR Triple Net EPRA de remplacement	53 828	73 604	36,7%	114,84 €	120,72 €	5,1%
ANR EPRA de remplacement	56 143	76 315	35,9%	119,77 €	125,17 €	4,5%

(a) Le nombre d'actions intègre les titres pouvant donner accès à terme au capital, notamment les BSA émis en 2015.

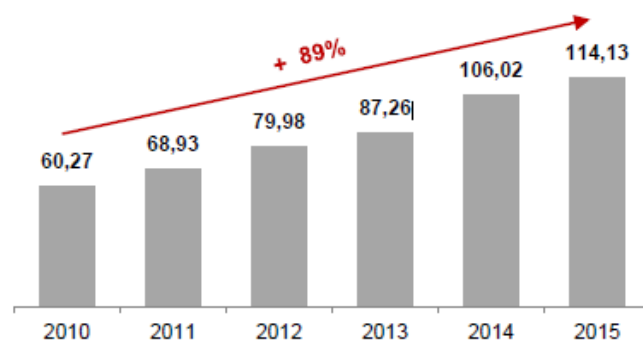
(b) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 34,43% pour les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 4,13% pour les titres détenus depuis plus de 2 ans.

Au 31 décembre 2015, l'ANR EPRA par action s'établit à **114,13 €** et l'ANR Triple Net par action à **109,68 €** en valeur de liquidation (respectivement +7,6 % et +8,5 % par rapport au 31 décembre 2014).

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

<i>en € par action</i>	Déc. 2015	Déc. 2014	%
ANR EPRA (liquidation)	114,13	106,02	+ 7,6 %
ANR EPRA (reconstitution)	125,17	119,77	+ 4,5 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	109,68	101,08	+ 8,5 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	120,72	114,84	+ 5,1 %

Evolution de l'ANR EPRA* de 2010 à 2015 (€/action)



IV. COMPTES CONSOLIDES

Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2015

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 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-15	déc-14	Var
Chiffre d'affaires	13 073	14 269	- 1 196
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 5 987	- 5 665	- 323
EBITDA	7 086	8 605	- 1 519
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 155	-5 130	2 975
EBIT avant arbitrage	4 931	3 475	1 456
Cession d'actifs	719	570	149
EBIT après arbitrage	5 650	4 045	1 605
Charges et produits financiers	-2 633	-1 255	- 1 378
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	-428	-19	- 409
Résultat net des sociétés intégrées	2 589	2 771	- 182
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	323	166	157
Résultat net consolidé du Groupe	2 912	2 937	- 25
Résultat net consolidé QP Groupe	2 743	2 768	- 25

A fin décembre 2015, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 13.073 K€ contre 14.269 K€ un an auparavant. L'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours des derniers mois, notamment deux actifs à Toulouse (31) et Villejuif (94) ainsi qu'une indexation légèrement négative des loyers expliquent ce recul.

L'activité construction a généré un chiffre d'affaires de 1.822 K€, en baisse par rapport à 2014, en raison du décalage de certaines opérations de construction de bâtiments clés en main (locatifs et utilisateurs). Le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement par le Groupe et le Groupe ne s'engage de façon ferme sur les terrains qu'une fois les autorisations obtenues et le locataire et/ou l'investisseur identifiés.

Concernant l'activité d'asset management, la structuration, en 2014, de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe ELIS et d'une centaine de centres de réparation SPEEDY avait permis d'appréhender un volume d'honoraires non récurrents important, expliquant la baisse du chiffre d'affaires de l'activité d'asset management. On notera, malgré tout, l'entrée dans le périmètre au cours du dernier trimestre de la société VOISIN qui a permis de générer un volant d'honoraires de 0,6 M€. Au final, les honoraires de gestion et d'asset connaissent une baisse de 9,7% à 2.849 K€ en 2015.

Le résultat net consolidé intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) et se monte à 2.589 K€ contre 2.771 K€ à fin 2014. 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 (2.633 K€), se compose principalement des frais financiers sur emprunts et des variations de valeur des couvertures de taux passées par résultat pour leur part inefficace.

Le résultat net consolidé 2015 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 2.743 K€ contre 2.768 K€ au 31 décembre 2014 après une charge d'impôt sur les sociétés de 428 K€.

• **Bilan consolidé au 31/12/2015**

Actif (Keuros)	déc-15	déc-14	Passif (Keuros)	déc-15	déc-14
Immeubles de placement	73 165	78 710	Capitaux propres	38 674	27 264
Autres immobilisations	11 375	6 186	Dettes financières long terme	71 069	72 788
Créances et stock	22 904	22 224	Dettes financières court terme	5 261	4 782
Trésorerie disponible	14 164	6 231	Autres dettes	6 604	8 517
TOTAL	121 608	113 351	TOTAL	121 608	113 351

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 2,2 millions d'euros), aux travaux réalisés (1,3 M€) et aux deux arbitrages intervenus en 2015 (immeubles de bureaux à Villejuif et Toulouse).

L'endettement net (dette financière et découverts éventuels réduits de la trésorerie disponible) de Foncière Atland s'élève à 62,2 M€ à fin 2015, contre 71,3 M€ un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture et l'emprunt obligataire émis en 2013). Cette baisse est liée :

- Au remboursement d'un volant de dette de 4,6 M€ suite à l'arbitrage de 2 actifs et l'amortissement contractuel de la dette de 4,3 M€ ;
- A la trésorerie nette de 8 M€ générée par l'augmentation de capital ;
- Et malgré les nouveaux emprunts qui se sont montés en cumul à 7 M€.

Souscrite à long-terme (durée résiduelle de 3 ans), cette dette est composée d'emprunts à taux fixe (23%) et d'emprunts à taux variable (77 %) dont 44% sont couverts par des instruments de taux (hors emprunt obligataire), ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 57% sur 2015 (60% y compris l'emprunt obligataire). Cette partie volontairement non couverte permet au Groupe de bénéficier des taux bas actuels, son taux d'endettement moyen étant passé en 2 ans de 4,68%, fin 2013 à 3,65 % fin 2015. 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 52,5 % à fin 2015 contre 60,3 % fin 2014 (51,9 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 59,4 % à fin 2014).

- **Situation financière consolidée et endettement net**

L'endettement net correspond aux passifs financiers moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie disponibles :

En Keuros	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Total des passifs financiers courants et non courants	76 330	77 570	75 087
Trésorerie disponible	- 14 164	- 6 231	-9 324
Endettement net	62 166	71 339	65 763
Juste valeur nette des instruments de couverture	-747	-1 055	-2 640
Endettement net hors juste valeur des couvertures	61 419	70 284	63 123

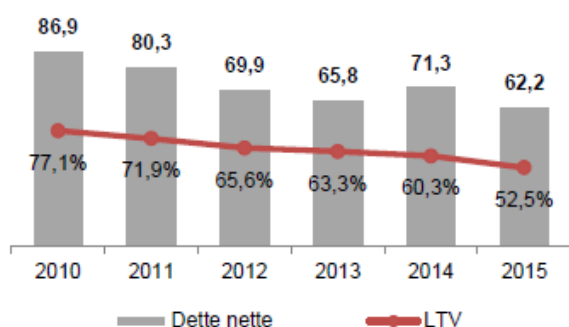
- **Loan-To-Value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)**

Au 31 décembre 2015, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs, renforcée par l'augmentation des fonds propres de 8,3 M€ intervenue en octobre 2015. Le niveau d'endettement net correspond à 52,5 % 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 60,3 % à fin 2014 (51,9 % hors impact de la couverture de taux contre 59,4 % à fin 2014) :

En Keuros	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Juste valeur des immeubles	87 601	91 656	97 574
Juste valeur des actifs en cours de construction	22 777	19 869	2 717
Juste valeur des titres de participation	8 020	6 774	3 611
TOTAL juste valeur des actifs	118 398	118 299	103 902
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	62 166	71 339	65 763
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	52,5%	60,3%	63,3%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	61 419	70 284	63 123
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	51,9%	59,4%	60,8%

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

Dette nette et Loan to Value (*):



(*) Y compris l'émission obligataire de 2013 et juste valeur des couvertures de taux

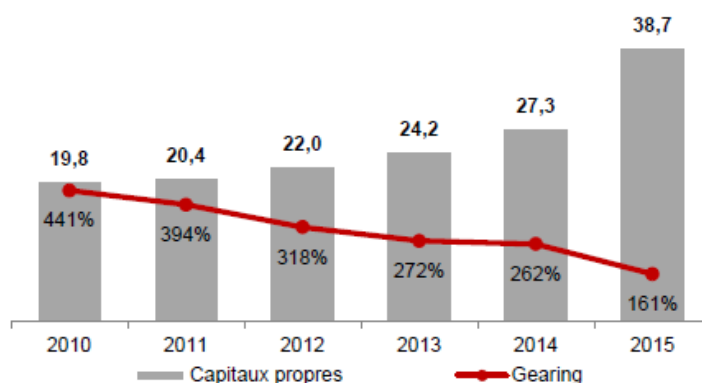
• **Evolution des capitaux propres consolidés (K€)**

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 38.674 K€ (37.692 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2015 contre 27.264 K€ au 31 décembre 2014 (26.454 K€ en quote-part Groupe) :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserve	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
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
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
Résultat 31/12/2015			2 743	2 743	169	2 912
Résultat 31/12/2014		2 768	- 2 768	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u> Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		273		273		273
Résultat global consolidé	0	3 041	- 25	3 016	169	3 185
Augmentation de capital	5 076	2 932		8 008	0	8 008
Distribution				0	3	3
Actions propres		143		143		143
Paie ment fondé sur des actions		69		69		69
Autres		2		2		2
Au 31 décembre 2015	31 192	3 757	2 743	37 692	982	38 674

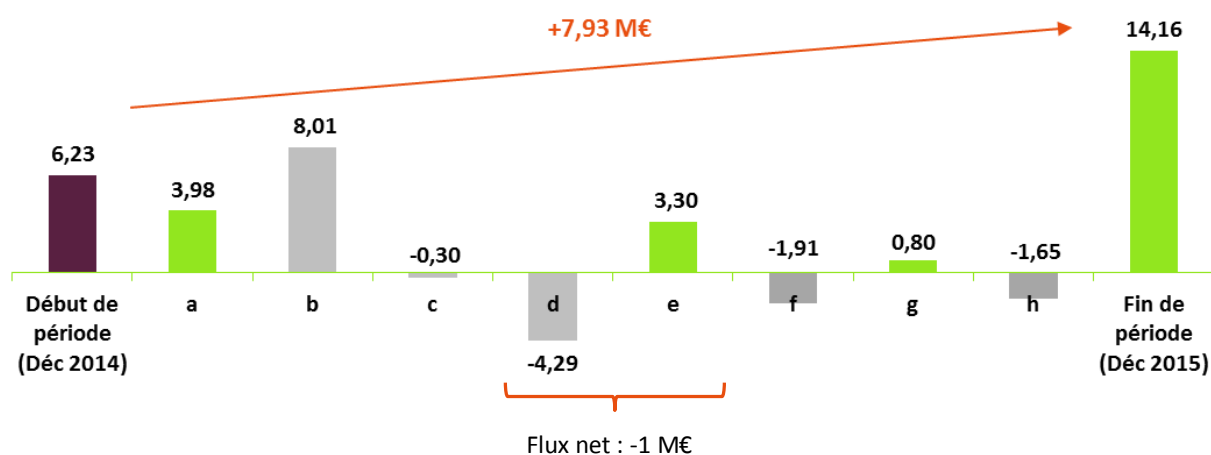
La variation entre 2014 et 2015 de 11.238 K€ (en quote-part Groupe) s'explique principalement par le résultat net consolidé 2015 de 2.743 K€, l'augmentation des fonds propres de 8.008 K€ liée à l'augmentation capital (nette des frais d'émission) et la variation positive des instruments de couverture de taux pour 273 K€.

Evolution des capitaux propres (M€) et du gearing (%)



• Evolution de la trésorerie (M€)

La trésorerie évolue de la manière suivante entre 2014 et 2015 :



- (a) Cash-Flow généré par l'activité annuelle du groupe
- (b) Augmentation de capital nette des frais d'émission
- (c) Fonds propres investis dans l'acquisition de la société VOISIN
- (d) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs
- (e) Cash Flow issu des arbitrages
- (f) Fonds propres investis dans l'acquisition des 4 actifs de Lille et dans les travaux de l'actif Toulouse MESPLE
- (g) Crédit promoteur / terrain pour l'opération de MASSY
- (h) Autres flux nets : BFR, 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 7,2 M€ au 31 décembre 2015 contre un bénéfice net de 4,7 M€ au 31 décembre 2014 (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. 2015 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2015 - Juste valeur	Déc. 2014 - Juste valeur	%
Chiffre d'affaires	13 073		13 073	14 269	-8%
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-5 987		-5 987	-5 665	
Résultat opérationnel	7 086		7 086	8 605	-18%
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 155	2 122	-33	-2 474	
Variation de juste valeur (1)		2 306	2 306	-716	
Cession d'actifs	719		719	570	
Résultat opérationnel courant	5 650	4 428	10 078	5 985	68%
Résultat financier	-2 633		-2 633	-1 255	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	-428		-428	-19	
Résultat net des sociétés intégrées	2 589	4 428	7 017	4 711	49%
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	323		323	166	
Résultat net consolidé	2 912	4 428	7 340	4 877	51%
Résultat net consolidé QP Groupe	2 743	4 428	7 171	4 708	52%

(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 (moyenne pondérée sur plusieurs années) ;
- 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 2015 (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 2,8 M€ contre 3,9 M€ à fin 2014.

En Keuros	déc-15	déc-14	Var 2015/2014
Chiffre d'affaires	13 073	14 269	-1 196
Charges de structure et prix de revient du stock	-5 595	-5 492	-103
EBITDA RECURRENT (*)	7 478	8 778	-1 300
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-2 871,6	-3 390,0	518
Résultat des cessions d'actifs	719,0	570,3	149
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	581,0	337,0	244
Charges ou produits d'impôt	-427,9	-19,0	-409
Résultat net récurrent avant amortissement (**)	5 478	6 276	-797
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>9,72 €</i>	<i>13,39 €</i>	
Amortissement des actifs	-2 673	-2 416	-257
Résultat net récurrent (****)	2 806	3 860	-1 054
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>4,98 €</i>	<i>8,23 €</i>	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	544	-296	840
Autres éléments non récurrents	-438	-627	189
Résultat net consolidé	2 912	2 937	-24
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>5,17 €</i>	<i>6,27 €</i>	
Résultat net consolidé QP Groupe	2 743	2 768	-25
<i>Résultat net récurrent par action en € QP Groupe</i>	<i>4,87 €</i>	<i>5,90 €</i>	

(*) : Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

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

(***) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation

(****) : 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 des instruments de couvertures de taux enregistrés par résultat, des frais d'acquisition de la société VOISIN et d'autres dépenses non récurrentes.

V. LES COMPTES ANNUELS

- **Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2015 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

- **Faits significatifs 2015 chez Foncière Atland**

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a annoncé le succès de son augmentation de capital avec délai de priorité au profit des actionnaires ouverte du 28 septembre 2015 au 13 octobre 2015 inclus (visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015). La demande totale a porté sur 92.264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79% par rapport à la taille initiale de l'émission

Foncière Atland a également finalisé l'acquisition de VOISIN, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui gère cinq SCPI. Cette acquisition a été réalisée par Foncière Atland ASSET MANAGEMENT, filiale à 100% de Foncière Atland.

Enfin, les comptes annuels 2015 de Foncière Atland ont été principalement impactés par les éléments suivants :

- Acquisition fin avril 2015 de 4 commerces en région lilloise pour 1,8 M€ HD avec des baux signés jusqu'en 2020 et 2023 ;
- Rénovation lourde d'un actif situé à Toulouse suite à la signature d'un nouveau bail de 9 ans ferme avec le Groupe SIEMENS.

- **Comptes sociaux au 31 décembre 2015**

En Keuros	déc-15	déc-14	Var
Chiffre d'affaires	3 122	3 506	-384
Autres produits	3 908	2 751	1 157
Total produits	7 030	6 257	773
Charges opérationnelles	-2 186	-1 718	-468
Impôts et taxes	-50	-18	-32
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 065	-3 778	2 713
Autres charges	-2 591	-79	-2 513
Résultat d'exploitation	1 137	666	472
Résultat financier	540	-220	760
Résultat exceptionnel	-490	-69	-421
Résultat net social	1 187	377	811

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles et s'établit à 3.122 K€ au 31 décembre 2014 contre 3.506 K€ au 31 décembre 2014. Cette baisse est imputable à la libération d'un immeuble d'activité à Toulouse en mars 2015 reloué avec une franchise de 6 mois en juillet 2015 à la société SIEMENS pour 9 ans fermes.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 1.137 K€ au 31 décembre 2015 (contre 666 K€ au 31 décembre 2014).

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 760 K€ contre une perte de 220 K€ au 31 décembre 2014. Ce résultat comprend les remontées de résultats des filiales transparentes ou ayant opté pour le régime des SIIC, les résultats 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 présente un bénéfice net de 1.187 K€ contre un bénéfice net de 377 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le total du bilan s'établit à 75.048 K€ contre 68.815 K€ au 31 décembre 2014 :

Actif (Keuros)	Déc. 2015	Déc. 2014	Passif (Keuros)	Déc. 2015	Déc. 2014
Actif immobilisé	55 370	56 613	Capitaux propres	36 271	26 778
Stocks	248	255	Provision pour risques et charges	-	2 300
Créances	8 887	7 828	Dettes financières	32 097	32 429
Disponibilités	10 187	3 690	Dettes diverses	5 822	6 498
Charges à étaler	356	429	Produits constatés d'avance	858	810
TOTAL	75 048	68 815	TOTAL	75 048	68 815

- **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 2015, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP (factures non parvenues) s'établissent à 618 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/15	janv.-16	févr.-16	mars-16	FNP au 31/12/15	FNP et Dettes Fournisseurs
221 K€	77 K€	60 K€	84 K€	397 K€	618 K€

Fin 2014, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP s'établissaient à 649,9 K€ à la clôture. Leur échéancier était 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€

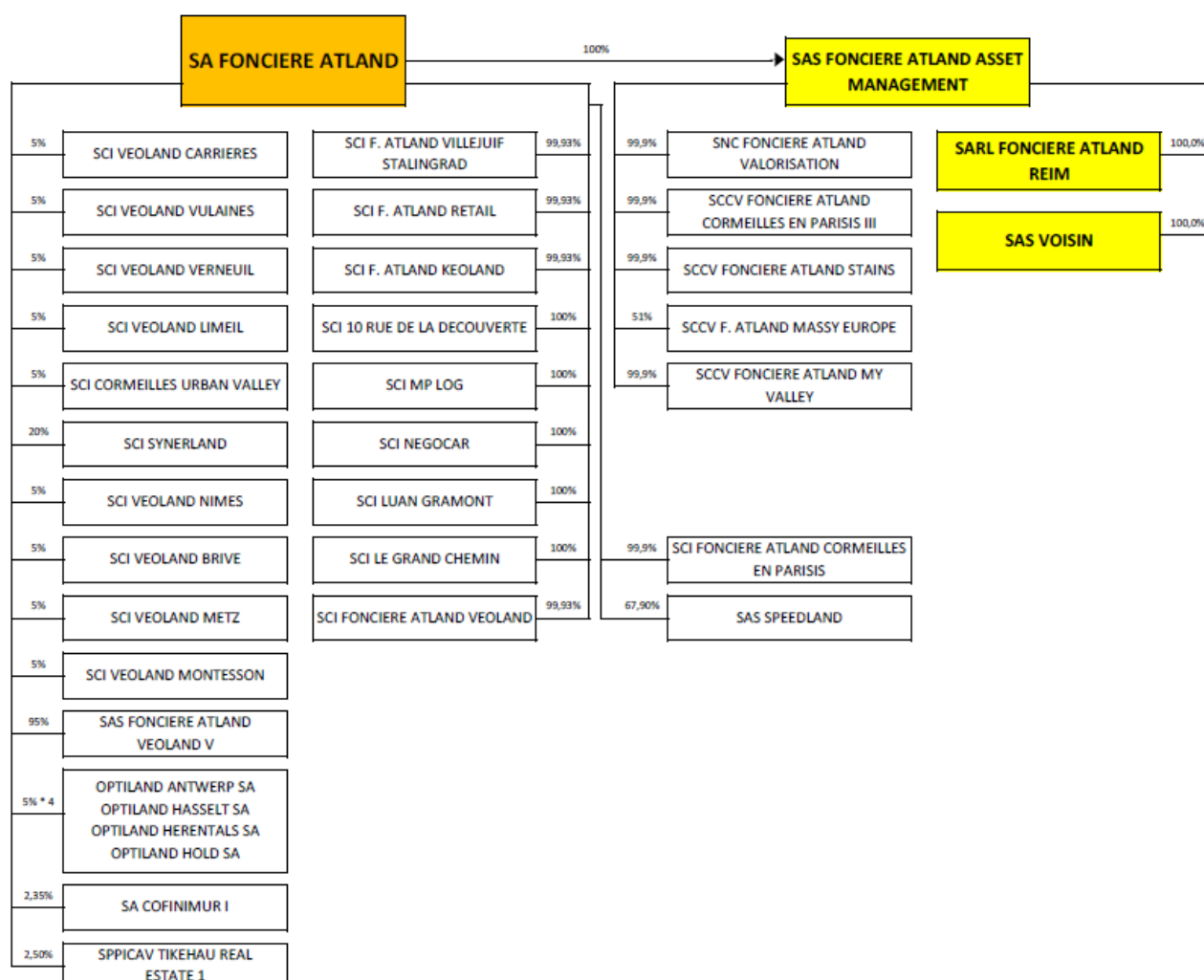
VI. GROUPE ET FILIALES

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 2015, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2015, FONCIERE ATLAND a créé deux nouvelles filiales :

- SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT, détenue à 100 % par Foncière Atland. La société a acquis au cours de l'année 2015 les titres de Foncière Atland REIM ainsi que les titres de la société Voisin.
- SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY, détenue à 99,9% par Foncière Atland Asset Management. La société a pour objet d'acquisition d'un foncier d'une surface de 16.354 m² pour réaliser un ensemble commercial de 3.899 m² à Cormeilles en Parisis (95)

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

Foncière Atland a signé le 2 février 2016 une convention d'acquisition de titres pour l'achat de 7 centres d'entretien et de vente de pièces détachées de poids lourds prévu sur le premier semestre 2016. La valorisation des actifs ressort à 7,3 M€.

Par ailleurs, la Société de Gestion de Portefeuille VOISIN a obtenu début 2016 une extension d'agrément en vue de gérer des OPCI.

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

Il est détaillé ci-dessous l'activité 2015 des filiales significatives de FONCIERE ATLANT :

Asset management et gestion d'actifs :

FONCIERE ATLANT ASSET MANAGEMENT (SAS)

Cette filiale, créée en cours d'année, a pour objet de structurer un pôle « Asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage d'opérations pour le Groupe ou pour le compte de tiers, l'asset management et la gestion réglementée.

La société a fait l'acquisition des titres de Foncière Atland REIM en mai 2015 ainsi que l'acquisition de la société VOISIN pour un montant de 5,1 M€ en septembre 2015.

	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	476.696 €
* Résultat d'exploitation :	(5.084) €
* Résultat financier :	(57.100) €
* Résultat exceptionnel :	(11.254) €
* Résultat net :	(73.437) €

FONCIERE ATLANT 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 ATLANT REIM au cours de l'exercice 2015 sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	3.110.886 €	3.682.783 €
* Résultat d'exploitation :	548.649 €	(717.548) €
* Résultat financier :	(533) €	(1.180) €
* Résultat exceptionnel :	(1.692) €	(154) €
* Impôt sur les bénéfices	/ €	1 600 €
* Résultat net :	546.423 €	(717.282) €

Cette société emploie dix salariés (idem 2014).

Au cours de l'année 2015, La société a poursuivi ses partenariats dans le cadre de son activité d'asset management.

VOISIN

Cette filiale a été acquise le 24 septembre 2015 par la société Foncière Atland Asset Management, filiale à 100% de Foncière Atland. Il s'agit d'une société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF gérant des SCPI propriétaires de 266 actifs immobiliers représentant un patrimoine de plus de 230 M€.

Les résultats de l'activité de VOISIN au cours de l'exercice 2015 sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	2.142.907 €
* Résultat d'exploitation :	456.835 €
* Résultat financier :	92.774 €
* Résultat exceptionnel :	48.263 €
* Impôt sur les bénéfices	(166.430) €
* Résultat net :	431.443 €

Cette société emploie 13 salariés. Le Groupe a pour objectif de développer la société au travers de nouvelles SCPI et par la création d'OPCI.

Sociétés d'investissement :

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 3 locataires. La société a cédé une surface de 1.100 m² pour un prix net vendeur de 2,3 M€ en mars 2015.

Au cours de l'exercice 2015, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	382 759 €	392.854 €
* Résultat d'exploitation :	(28.096) €	(111.240) €
* Résultat financier :	(39.115) €	(59.588) €
* Résultat exceptionnel :	(185.046) €	/ €
* Résultat net :	(252.257) €	(170.829) €

Au cours de l'année 2016, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des derniers 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 2015, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLANT KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	1.699.471 €	1.673.296 €
* Résultat d'exploitation :	1.106.724 €	1.085.368 €
* Résultat financier :	(640.713) €	(840.377) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	466.011 €	244.991 €

Au cours de l'année 2016, 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 2015, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	277.549 €	253.039 €
* Résultat d'exploitation :	127.233 €	25.158 €
* Résultat financier :	(137.243) €	(145.073) €
* Résultat exceptionnel :	(107.482) €	/ €
* Résultat net :	(117.491) €	(119.916) €

Au cours de l'année 2016, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient avec la relocation des surfaces vacantes.

SCI LUAN GRAMONT

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte 2 immeubles d'activité situés à Balma (31), entièrement loués à 2 locataires, dont un a été vendu en septembre 2014.

Au cours de l'exercice 2015, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	199.175 €	331.421 €
* Résultat d'exploitation :	143.263 €	238.346 €
* Résultat financier :	(23.867) €	(73.044) €
* Résultat exceptionnel :	(27.642) €	2.490.217 €
* Résultat net :	91.754 €	2.655.519 €

Au cours de l'année 2016, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient encore.

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.

La société n'a plus d'activité depuis 2012 et dégage un résultat nul au 31 décembre 2015 contre un déficit de (580) € au 31 décembre 2014. Au cours de l'année 2016 ou au-delà, la société a vocation à accueillir un nouvel actif.

SCI NEGOCAR

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et a cédé son unique immeuble d'activité en juillet 2015 pour un prix net vendeur de 5,8 M€.

Au cours de l'exercice 2015, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	387.390 €	550.533 €
* Résultat d'exploitation :	279.830 €	383.753 €
* Résultat financier :	(77.763) €	(152.706) €
* Résultat exceptionnel :	2.478.983 €	(1.355) €
* Résultat net :	2.681.050 €	229.692 €

Au cours de l'année 2016, la société a vocation à accueillir un nouvel actif.

SCI MP LOG

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et a cédé son unique immeuble d'activités en juin 2012.

La société n'a plus d'activité depuis 2013 et dégage un résultat nul au 31 décembre 2015 ainsi qu'au 31 décembre 2014.

Au cours de l'année 2016 ou au-delà, la société a vocation à accueillir un nouvel actif.

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 2015, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	1.009.282 €	1.019.002 €
* Résultat d'exploitation :	155.339 €	167.260 €
* Résultat financier :	(92.150) €	(98.044) €
* Résultat exceptionnel :	/	/ €
* Résultat net :	63.188 €	69.216 €

Au cours de l'année 2016, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

FONCIERE ATLAND VEOLAND V (SAS)

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 Transdev. Les locataires, filiales de VEOLIA Transdev, ont signé des baux fermes de 12 ans.

Au cours de l'exercice 2015, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	821.919 €	821.919 €
* Résultat d'exploitation :	269.106 €	277.990 €
* Résultat financier :	(152.871) €	(154.288) €
* Résultat net :	116.235 €	123.703 €

Au cours de l'année 2016, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

SPEEDLAND (SAS)

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

La société a réalisé une nouvelle acquisition d'un site Speedy situé à Saint Malo pour un montant de 0,1 M€ en avril 2015.

Au cours de l'exercice 2015, les résultats de l'activité de la SAS SPEEDLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	1.319.177 €	1.178.234 €
* Résultat d'exploitation :	1.092.631 €	913.804 €
* Résultat financier :	(298.317) €	(208.309) €
* Résultat exceptionnel :	/€	/€
* Impôt sur les bénéfices :	(264.771) €	(235.165) €
* Résultat net :	529.543 €	470.330 €

Au cours de l'année 2016, la société terminera la rénovation des actifs et procédera éventuellement à l'arbitrage des premiers actifs.

SCI F. ATLAND RETAIL

Cette filiale a été créée en 2007 et avait pour objectif de porter des actifs commerciaux. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2015 est nul.

Au cours de l'année 2016, la société va faire l'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de patrimoine au profit de Foncière Atland.

Construction de clés en main :

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 ont été

livrés en avril 2015 à leur locataire, l'enseigne CASTORAMA et cédés à la SCI CORMEILLES URBAN VALLEY propriétaire du parc.

Au cours de l'exercice 2015, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	4.200.683 €	/€
* Résultat d'exploitation :	360.311 €	(12.868) €
* Résultat financier :	/ €	/ €
* Résultat net :	360.311 €	(12.868) €

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

SSCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY

Cette filiale, créée en cours d'année a pour objet l'acquisition d'un foncier d'une surface de 16.354 m² afin d'y réaliser un ensemble commercial de 3.899 m² à Cormeilles en Parisis (95).

	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	/€
* Résultat d'exploitation :	(18.480) €
* Résultat financier :	/ €
* Résultat net :	(18.480) €

Au cours de l'année 2016, la société devrait commencer la construction et terminer la commercialisation locative des bâtiments (pré commercialisation de 60%).

SCCV F ATLAND MASSY EUROPE

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2013 afin de porter la construction d'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).

La société a réalisé l'acquisition du terrain le 8 décembre 2015 pour un montant de 1.330.000 € hors taxes hors droits, financée par la SOCFIM à hauteur de 800.000 €.

Au cours de l'exercice 2015, les résultats de l'activité de la SCCV F ATLAND MASSY EUROPE sont les suivants :

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	(6.630) €	(4.837) €
* Résultat net :	(6.630) €	(4.837) €

Au cours de l'année 2016, la société entend débiter la construction du parc et sa commercialisation locative.

VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

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

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 1.187.220,34 euros que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1.187.220,34 €
Report à nouveau antérieur	45.729,71 €
Dotation à la réserve légale	(59.361,02) €
Montant distribuable	1.173.589,03 €
Prélèvement sur la prime d'émission, pour	
Parfaire la distribution de dividendes	3.746,24 €
TOTAL	1.177.335,27 €
A titre de dividendes aux actionnaires (régime SIIC)	(1.177 335,27) €
Soit 2,07 € par action	

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 2015.

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

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

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 1.187.220,34 €. Nous vous proposons de doter la réserve légale à hauteur de 5 % de ce résultat de l'exercice, soit 59.361,02 €. La réserve légale sera ainsi portée de 98.500 € à 157.861,02 €. Nous vous proposons de distribuer le solde du résultat de l'exercice augmenté du report à nouveau antérieur, soit la somme de 1.173.589,03 €. Nous vous proposons également de distribuer la somme de 3.746,24 € par prélèvement sur le poste prime d'émission, lequel était de 3.747.668,00 € au 31 décembre 2015 et de 3.657.468 € suite au Conseil d'Administration du 14 mars 2016 ayant procédé à l'émission d'actions gratuites avec imputation de la somme 90.200 € sur le poste Prime d'émission. Ainsi le total des sommes distribuées se porterait à 1.177.335,27 €, soit 2,07 € / action pour 568.761 actions. La part de dividende afférente aux actions détenues par la Société pour son propre compte sera ajoutée au report à nouveau de l'exercice tel qu'établi ci-dessus. Le dividende sera versé le 15 juin 2016.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 2.742.598 €.

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 la société SIPARI et Monsieur Hervé Lorthiois.

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

Compte tenu de cette nomination additionnelle au sein du Conseil d'Administration, nous vous demandons de bien vouloir fixer à 43.500 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration et aux différents comités pour l'exercice 2016 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 2015.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'Administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 5,27 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3.000.000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent euros (100 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 14^{ème} résolution de l'assemblée générale du 13 mai 2015.

Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises sous réserve de l'adoption de la douzième résolution à caractère extraordinaire de l'assemblée générale du 19 mai 2016.
- plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

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 les précédentes assemblées générales 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, attribution gratuite d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux.

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.

- **Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres**

Cette délégation a pour but d'autoriser le conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions de la Société que cette dernière détient ou détiendrait dans le cadre de l'article L. 225-209 susvisé et à réduire le capital social du montant nominal global des actions ainsi annulées, dans la limite, par périodes de 24 mois, de 10 % du capital social ajusté des opérations d'augmentation de capital postérieures à la présente assemblée affectant le capital.

Le Conseil disposerait ainsi de tous pouvoirs à l'effet de réaliser la ou les réductions de capital, imputer la différence entre le prix de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur tous postes de réserves et primes, procéder aux modifications consécutives des statuts, réaffecter la fraction de la réserve légale devenue disponible en conséquence de la réduction de capital, ainsi qu'effectuer toutes les déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers, remplir toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation serait donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la date de l'assemblée. Elle se substituerait à l'autorisation antérieurement consentie sous la neuvième résolution de 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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre 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 et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre 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 la vingt-et-unième résolution de l'assemblée du 13 mai 2015.

- **Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, ou d'actions existantes au profit des salariés et, sous conditions de performance, de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées dans la limite de 4 % du capital dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux**

Nous vous proposons d'autoriser votre conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, à émettre ou existantes, au profit des membres du personnel salarié ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et de sociétés françaises et étrangères ou de groupements d'intérêt économiques qui lui sont liés dans les conditions énoncées à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce ou de certaines catégories d'entre eux.

Le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement ne pourrait pas dépasser 4 % du capital de la Société, cette limite étant appréciée au jour où les actions sont attribuées étant précisé que le nombre d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux ne pourrait pas dépasser 3,5 % du nombre total d'actions attribuées.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires serait définitive soit i) au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale d'un an, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale d'un an à compter de leur attribution définitive, soit ii) au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans, et dans ce cas sans période de conservation minimale. Il est entendu que le conseil d'administration aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment, et pourra, dans le premier cas, allonger la période d'acquisition et/ou de conservation, et dans le second cas, allonger la période d'acquisition et/ou fixer une période de conservation.

L'attribution définitive des actions aux bénéficiaires mandataires sociaux sera subordonnée à la réalisation de conditions de performances déterminées par le conseil d'administration.

L'attribution définitive des actions aux bénéficiaires non mandataires sociaux pourra être subordonnée à la réalisation de conditions de performances déterminées par le conseil.

L'autorisation serait donnée au conseil d'administration pour une durée de 38 mois.

Si l'attribution porte sur des actions à émettre, la présente autorisation emportera de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

La présente autorisation se substituera à l'autorisation antérieurement consentie sous la dixième résolution de 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, et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 et/ou de titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 à cette moyenne de plus de 20 % ou 30 % selon que les titres ainsi souscrits correspondent à des avoirs dont la durée d'indisponibilité est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans ; 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 l'attribution gratuite d'actions et/ou de titres de capital 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 titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et titres de capital à émettre pouvant être attribués 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 sursouscription (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, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et de 100.000.000 €, pour les émissions de titres de capital donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres 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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre 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 2015, le capital de la Société était composé de 567.121 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31.191.655 €.

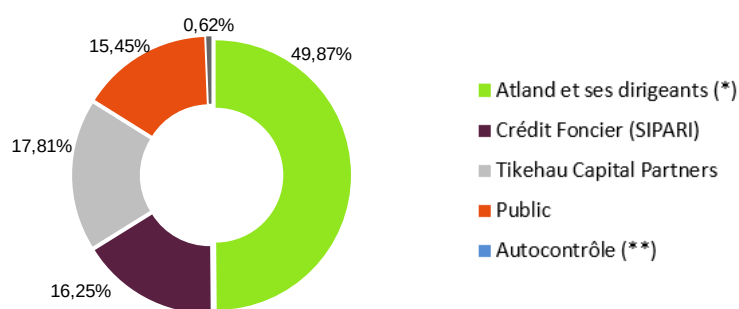
VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Situation au 31 décembre 2015 :

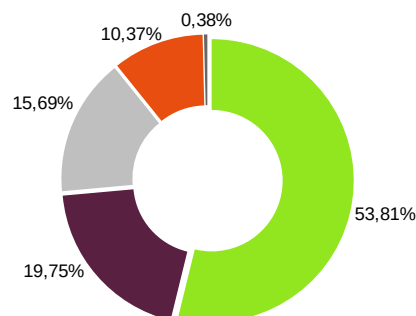
Au 31 décembre 2015, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	Au 31/12/2015			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
Atland S.A.S.	272 362	48,03%	481 326	51,58%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	1,84%	20 872	2,24%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
Concert	282 799	49,87%	502 200	53,81%
Tikehau Capital Partners	100 996	17,81%	146 436	15,69%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	16,25%	184 320	19,75%
Autres - public	87 633	15,45%	96 752	10,37%
Autocontrôle	3 533	0,62%	3 533	0,38%
Total	567 121	100,00%	933 241	100,00%

Répartition du capital



Répartition des droits de vote



(*) : ATLAND SAS, FINEXIA, 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 2015, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 366.120 contre 306.170 à fin 2014. Cette augmentation de près de 60.000 droits de vote provient de la récupération par ATLAND SAS de 60.500 droits de vote simple passés en droits de vote double à l'échéance des 2 ans de conservation au nominatif (*).

(*) Document AMF n° 215C1595 du 4 novembre 2015 Déclarations de participation, de franchissement de seuil, d'intention, etc. / Obligation de déposer un projet d'offre publique (examens, décisions). www.amf-france.org

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 31 personnes physiques ou morales dont 28 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

Courant 2015, le nombre de droits de vote a significativement augmenté, passant de 781.010 à 933.241 (y compris l'autocontrôle). Outre la récupération par ATLAND SAS de 60.500 droits de vote simple passés en droits de vote double (voir ci-dessus), les droits de vote ont aussi progressé du fait de l'augmentation de capital ayant généré 92 264 droits de vote simple.

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

1. Par courrier reçu le 2 novembre 2015, complété par un courrier reçu le 3 novembre 2015, le concert composé de MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière et des sociétés Atland SAS¹, Finatlas², Finexia³ et Xeos⁴ a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi en baisse, le 16 octobre 2015, par suite d'une augmentation du capital de la société FONCIERE ATLAND⁵, le seuil de 50% du capital de la société FONCIERE ATLAND et détenir, à cette date, 282 799 actions FONCIERE ATLAND représentant 441 700 droits de vote, soit 49,87% du capital et 50,59% des droits de vote de cette société⁶, répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	272 362	48,03	420 826	48,20
Finexia	10 436	1,84	20 872	2,39
Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
Lionel Vedie de la Heslière	0	0,00	0	0,00
Finatlas	0	0,00	0	0,00
Xeos	0	0,00	0	0,00
Total concert	282 799	49,87	441 700	50,59

A cette occasion, la société Atland SAS a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi individuellement en baisse les seuils de 50% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND.

¹ Contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière, lesquels détiennent chacun environ 35% du capital de cette société.

² Société civile immobilière contrôlée (i) à 50% par la société par actions simplifiée Atlas, elle-même contrôlée par la société anonyme Xeos, elle-même contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière et (ii) à 50% par la société par actions simplifiée Finexia, elle-même contrôlée par M. Georges Rocchietta.

³ Société par actions simplifiée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

⁴ Société anonyme contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière.

⁵ Cf. notamment prospectus ayant reçu le visa de l'AMF n° 15-501 en date du 25 septembre 2015 et communiqués diffusés par la société le 28 septembre 2015 et le 14 octobre 2015.

⁶ Sur la base d'un capital composé, à cette date, de 567 104 actions représentant 873 064 droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

Au titre de l'article 223-14 III et IV du règlement général, la société Atland SAS a précisé détenir, à cette date, 13 300 bons de souscription d'actions (BSA) exerçables à tout moment à compter du 16 octobre 2015 jusqu'au 15 octobre 2020 inclus, pouvant donner droit, par exercice au prix de 113 € par bon, à un total de 6 650 actions FONCIERE ATLAND (2 BSA donnant droit à 1 action).

2. Par les mêmes courriers, la société Atland SAS a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 28 octobre 2015, par suite d'une attribution de droits de vote double, le seuil de 50% des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND et détenir 272 362 actions FONCIERE ATLAND représentant 481 326 droits de vote, soit 48,03% du capital et 51,56% des droits de vote de cette société¹, la répartition au sein du concert s'établissant, à ce jour, de la manière suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	272 362	48,03	481 326	51,56
Finexia	10 436	1,84	20 872	2,24
Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
Lionel Védie de la Heslière	0	0,00	0	0,00
Finatlas	0	0,00	0	0,00
Xeos	0	0,00	0	0,00
Total concert	282 799	49,87	502 200	53,79

Au titre de l'article 223-14 III et IV du règlement général, la société Atland SAS a précisé détenir 13 300 bons de souscription d'actions (BSA) exerçables à tout moment à compter du 16 octobre 2015 jusqu'au 15 octobre 2020 inclus, pouvant donner droit, par exercice au prix de 113 € par bon, à un total de 6 650 actions FONCIERE ATLAND (2 BSA donnant droit à 1 action).

3. L'augmentation de la participation en droits de vote de la société Atland SAS de plus de 1% en moins de douze mois consécutifs a fait l'objet d'une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société FONCIERE ATLAND, reproduite dans D&I 215C1426 mise en ligne le 14 octobre 2015.

¹ Sur la base d'un capital composé de 567 104 actions représentant 933 584 droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

Au 31 décembre 2015, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	272 362	48,03%	481 326	51,58%
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	1,84%	20 872	2,24%
TOTAL CONCERT	282 799	49,87%	502 200	53,81%

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

Situation des Administrateurs au 31/12/2015

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	0,58%	6 560	0,70%
ATLAND SAS	272 362	48,03%	481 326	51,58%
SIPARI	92 160	16,25%	184 320	19,75%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
MME Geneviève MARTIN	25	0,00%	25	0,00%
MME Alexa ATTIAS	1	0,00%	1	0,00%
	367 839	64,86%	672 254	72,03%

VIII.1.2 Evolution du capital depuis le 1^{er} janvier 2016

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le nombre d'actions a augmenté de 1 640 passant de 567 121 titres à 568 761 suite à l'attribution définitive d'actions gratuites par le conseil d'administration, le 14 mars 2016. (Cf. VIII.1.5).

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

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

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2015	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 €	50.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 €	50.000.000 €	5.074.520 € (Emission de 92.264 actions avec BSA) 935 € (exercice de 34 BSA donnant droit à 17 actions)	Néant
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	13-mai-15	12-juil-17	/	/	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	6-mai-14	5-juil-17	4 % du nombre d'actions	/	Néant	90.200 €
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	13-mai-15	12-juil-17	10 % du capital à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 € à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	13-mai-15	12-nov-16	40.000.000 € à imputer sur le plafond général	50.000.000 € à imputer sur le plafond général	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	13-mai-15	/	80.000.000 €	100.000.000 €		

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 salariés

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 5 juillet 2017.

Pour tenir compte des évolutions de la Loi Macron et étendre ce mécanisme au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées, il est proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016, d'autoriser 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 dont un maximum de 3,5 %

pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 18 juillet 2019.

I – Attributions d'actions gratuites en cours

Il n'a été accordé de plan au cours de l'année 2015.

II – Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2014) au cours du Conseil d'Administration du 14 mars 2016

Le Conseil d'Administration du 6 mars 2014 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2011, d'attribuer gratuitement 1.640 actions. Le Conseil d'Administration du 14 mars 2016, après en avoir délibéré et sur avis du comité des rémunérations, a constaté l'attribution définitive de ces 1.640 actions gratuites.

A la clôture des cours le 5 mars 2014, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 63,99 € par action.

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 1.640 actions, le Conseil du 14 mars 2016 a décidé d'augmenter le capital social de 90.200 € par création de 1.640 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 90.200 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 3.747.668.€ (fin 2015) à 3.657.468 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 31.281.855 €, divisé en 568.761 actions de 55 € de valeur nominale.

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

A la suite de l'attribution gratuite des 1.640 actions du 8^{ème} plan le 14 mars 2016, il n'y a plus de plans d'actions gratuites en cours.

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.

VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital. La demande totale a porté sur 92.264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79% par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés fin décembre portant l'augmentation du nombre d'actions entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2015 à 92.281.

Le nombre de BSA restant en circulation est de 92.230 pouvant être exercé à tout instant dans les 5 ans et avec une parité de 2 BSA pour une action nouvelle (soit 46.115 actions potentielles supplémentaires).

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 13 mai 2015 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 13 mai 2015. Elle s'est substituée à l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la 8^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

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 a 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 13 mai 2015, soit un nombre maximum de 6.172 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 peut être 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 12 novembre 2016.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 13 mai 2015 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 2015

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2015 :

- 1.823 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015, à l'achat de 1.542 titres et à la vente de 1.859 titres. 1.542 actions ont été achetées au cours moyen de 74,90 € et 1.859 actions ont été vendues au cours moyen de 76,90 €. 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 possède également 1 710 titres au prix moyen de 66,68 € / action. En conséquence, au 31 décembre 2015, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3 533 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 0,62% 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 2015, 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.

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

2015 FONCIERE ATLAND				
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux Echangés	Cours Moyen
10.888	84,20	64,99	803.396	73,79

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 2015, 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

- 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 : 13 mai 2015
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2017

- Madame Alexa ATTIAS, administratrice indépendante
né le 27 août 1976 à Enghein les Bains (95)
de nationalité française
demeurant à NEUILLY / SEINE (92200) 17, rue Berteaux Dumas
Date de première nomination : 13 mai 2015
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2017

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.

Le Conseil d’Administration propose la nomination de Madame Evelyne CHOW en tant qu’administratrice pour une durée de trois années. Cette nomination fera passer la représentativité féminine du Conseil d’Administration à 33 %.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 13 mai 2015, 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 2017.

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 pouvoirs de Président – Directeur Général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la Loi et l'intérêt de la Société.

IX.1.2 Comités du Conseil

- **Comité des investissements**

Attributions

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

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

Organisation

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

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

Au 31 décembre 2015, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETCHÉ (administrateur indépendant) et de la société ATLANT représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE.

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

Fonctionnement

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

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

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

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

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

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

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

Au cours de l'exercice 2015, le Comité s'est réuni quatre 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 2015, 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 2015, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (Présidente du Comité et administratrice indépendante), de Monsieur Hervé

LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 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 2015. 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 2014 et semestriels 2015. 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 2015, 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 2015, 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 2015. 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 2015, 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 14 mars 2016, 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 extrêmement satisfaits par la qualité des informations transmises par la Direction Financière et la Direction Juridique, les réponses apportées et la transparence des débats avec la Direction Générale.

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 2015, le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 86,8 %.

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

Séance du 4 mars 2015

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2015 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2015 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2014 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2014 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2014 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2015 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Rémunération du Président Directeur Général ;
- Renouvellement des mandats d'administrateurs, nomination d'un nouvel administrateur ;
- 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 de nouvelles conventions réglementées ;
- 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 ;
- Nomination d'un censeur et modification du règlement intérieur du Conseil d'administration ;
- Questions diverses.

Séance du 25 mars 2015

- Modification de l'ordre du jour de l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, convoquée pour le 13 mai 2015 ;
- Modification du rapport du Conseil d'administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Questions diverses.

Séance du 13 mai 2015

- Renouvellement du mandat du Président et Directeur Général ;
- Projet de levée de fonds ;
- Questions diverses.

Séance du 29 juillet 2015

- Lecture et approbation des procès-verbaux des précédentes réunions ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2015 ;
- Questions diverses.

Séance du 14 septembre 2015

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Projet d'augmentation de capital par émission d'actions avec bons de souscription d'action, par voie d'offre au public avec droit de priorité des actionnaires ;

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 2015 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. (5)		Alexa Attias		SIPARI	
	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière	60 000	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	700 000	675 000	-	187 681	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	-	-	6 500	6 500	-	3 000	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	146 000	146 000	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	732 000	707 000	6 500	194 181	-	3 000	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	146 000	146 000	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	732 000	707 000	6 500	194 181	-	3 000	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE 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 et du 14 mars 2016.

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) Il s'agit du contrat de prestation de services entre Atland et Foncière Atland : convention réglementée dûment approuvée 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), renouvelée lors du CA du 5 mars 2012 et modifiée lors du CA du 4 mars 2015. Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2015 un montant de 675.000 € contre 700.000 € en 2014.

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland)

(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)

(5) Madame Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 102 500 € HT sur Foncière Atland dans le cadre d'une mission dûment autorisée par le CA du 4 mars 2015 et 85 181 € HT sur la société Atland dans le cadre de prestations de services et de conseils divers.

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 novembre 2015 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social e 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 huit 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 14 mars 2016.

A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants sur huit, 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 2015 :

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	30/06/15		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	indéterminée	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2018	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	01/04/15		
	HORUS GESTION CAPITAL	SARL	Président	29/11/03	23/06/15		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SA	Président	26/04/11	2017		
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	INVESCOBO	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	23/06/15		
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Directeur	08/09/06	indéterminée		
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	indéterminée		
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Directeur	27/12/06	indéterminée		
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Directeur	12/06/09	indéterminée		
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Directeur	23/12/08	indéterminée		
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	indéterminée		
	EUROSIC INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/15	indéterminée		
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2018	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
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de ATLAND Président	05/02/15	indéterminée		
	VOISIN	SAS	Président du Conseil de Surveillance	24/09/15	indéterminée		
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
Lionel Védie de La Heslière	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	Indéterminée		
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		x
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2018	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée		
Pierre Adier	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée		
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	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 LAREYNE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	Indéterminée		
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	Indéterminée		
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	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 permanent de SIPARI Administrateur	18/11/14	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	Représentant permanent de SIPARI 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 2018	x	x
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2018		
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2018		
	SEPMO	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
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2018	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x	
	VOISIN	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	24/09/15	indéterminée		
Geneviève Vaudelin-Martin	Sté d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		
	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/13	indéterminée		
Alexa Attias	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/15	juin 2018	x	x

X. REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET 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.

Le reporting social et environnemental 2015 de Foncière Atland n'intègre pas la société VOISIN dans son périmètre d'analyse en raison de son acquisition au cours du 3ème trimestre 2015. Cette société sera incluse dans le périmètre RSE 2016.

X.1 Informations sociales

X.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2015, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à 11 salariés (contre 10 salariés en 2014) (portés par FA REIM), dont 9 contrats (contre 8 contrats en 2014) à durée indéterminée, 1 contrat à durée déterminée (0 en 2014), 1 contrat professionnel (idem en 2014), et 8 mandataires sociaux (contre 7 en 2014) dépourvus de contrat de travail.

Fin 2015, l'effectif se compose de deux femmes et de neuf hommes (contre 4 femmes et 6 hommes en 2014), dont l'âge moyen est de 36 ans avec la pyramide suivante :

- 4 personnes en dessous de 30 ans (contre 3 en 2014)
- 3 personnes entre 30 et 40 ans (contre 4 en 2014)
- 4 personnes au-delà de 40 (contre 3 en 2014)

Neuf personnes sont cadres et deux sont non cadres (contre 8 cadres et 2 non cadres en 2014). 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 onze personnes couvrent les différents métiers de FONCIERE ATLAND :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 3 personnes sont en charge des investissements
- 6 personnes s'occupent de la partie Asset et Property Management des actifs

Il y a eu au cours de l'année 2015, trois nouvelles embauches (contre 2 en 2014) (un contrat à durée indéterminée, un contrat à durée déterminée et un contrat professionnel) et aucun licenciement (constant depuis 2014).

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 77 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 67 K€ en 2014) et 81 K€ pour les cadres. Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes ni 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. Aucune action gratuite n'a toutefois été attribuée au cours de l'année 2015.

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 de salarié à temps partiel.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice (0,12% du temps de travail total, soit 3 jours d'absence).

X.1.3 Relations sociales

La société n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Epargne Entreprise 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 2015, 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 2015, les collaborateurs de FONCIERE ATLAND ont bénéficié en moyenne de 7 heures de formation par salarié au travers de présentations et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière. Au 31 décembre 2015, 63 heures de formation/conférence (contre 50h en 2014) 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 septembre à une présentation sur les changements que cette loi apporte dans l'immobilier.

Par ailleurs, la société organise annuellement plusieurs séminaires. Pour l'année 2015, l'entreprise a organisé 3 rendez-vous.

X.1.6 Egalité et traitement

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'insertion de travailleurs en situation de handicap, 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 leur qualité de vie : 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. La société est également soucieuse d'instaurer une bonne atmosphère et pour encourager l'échange et une ambiance agréable organise des moments de rencontres conviviaux à l'occasion de fêtes traditionnelles...

X.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation International du Travail

Au regard de la nature de son effectif salarial et de son implantation géographique exclusivement en France, FONCIERE ATLAND 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 de critères environnementaux, sociaux et éthiques. En outre, Foncière Atland n'est pas exposée 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, des notes internes de rappel sont réalisées annuellement sur les éco-conduites à adopter (lumière, déchets, sécurité, utilisation papier...).

Au 31 décembre 2015, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

X.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 :

- De contrôler la collecte sélective des déchets,
- De contrôler les nuisances sonores et les prévenir,
- D'interdire les rejets de produit polluant dans le milieu naturel,

- De prévenir et limiter la pollution visuelle.

Au niveau de son siège, FONCIERE ATLAND est attentive à la collecte sélective des déchets avec notamment mise en place du recyclage des capsules café et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La société consomme en moyenne 0,731 tonnes de papier par an (contre 0,65 tonnes en 2014*). Afin, de réduire la consommation de papier, la société a mis en place un réglage par défaut pour une impression recto-verso ainsi qu'une mise en place d'une forte communication auprès de ses salariés lors des réunions ou séminaires pour les sensibiliser à la réduction d'utilisation du papier (archivage électronique, impression recto-verso, circulation de l'information par email,...)

* Cette donnée a été corrigée sur le rapport 2014 après clôture

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 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 mettre 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 en 2013 aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

Par ailleurs, FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé des bâtiments de dépôt et stockage en 2015 pour la société CASTORAMA située dans un parc d'activité à Corneilles-en-Parisis (95). Ces bâtiments s'inscrivent dans les mêmes démarches environnementales que l'ensemble du parc d'activité, à savoir :

- ✓ Conformité au label THPE 2005
- ✓ Isolation thermique renforcée, même si les locaux sont ouverts, une isolation a été prévue dans l'éventualité d'une future fermeture des bâtiments.
- ✓ Toitures végétalisées, environ 300 m²
- ✓ Optimisation de l'apport de lumière naturelle
- ✓ Réalisation de brise-soleil
- ✓ Gestion des eaux de pluie par des noues filtrantes
- ✓ Système de suivi des consommations énergétiques
- ✓ Tri sélectif des déchets

Ces caractéristiques s'inscrivent plus généralement dans la création par FONCIERE ATLAND 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.

Foncière Atland a d'ailleurs été récompensée par le grand prix du SIMI organisé par le Groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley, à Corneilles-en-Parisis (95). L'opération est développée sur 3 hectares et se compose de 6 bâtiments de 1 500 à 3 000 m² à usage mixte dont 20% des surfaces à usages de bureaux. L'obtention de ce prix récompense notre concept de bâtiments Urban Valley.

De manière plus générale, 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 et des émissions de gaz à effet de serre du siège de FONCIERE ATLAND :

En 2015

Consommation	Electricité	Eau	Fioul	
FONCIERE ATLAND	13 720 kWh	92 m ³	2 784 L de fioul	
Equivalents en Kg de CO ₂	1 125Kg	Non applicable	9 050kg	TOTAL : 10 175Kg

En 2014

Consommation	Electricité	Eau	Fioul	
FONCIERE ATLAND	22 820kWh	31 m ³	3 473L de fioul	
Equivalents en Kg de CO ₂	1 871Kg*	Non applicable	11 289Kg*	TOTAL : 13 160Kg *

* Cette donnée a été corrigée sur le rapport 2014 après clôture

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

Egalement, les consommations et émissions des deux véhicules de fonction n'ont pas été reportées, leur impact étant jugé marginal.

Par ailleurs, Foncière Atland de par son activité n'est pas concernée par la mise en place de mesures pour préserver et développer la biodiversité.

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

Foncière Atland est implantée uniquement en France et son périmètre d'activité s'étend en France et en Belgique. De ce fait la société n'est, de par son activité, pas directement concernée par des actions engagées en faveur des Droits de l'Homme.

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 d'opération 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 de nos projets, le maire de Corneilles-en-Parisis nous confiait : « Notre ambition est de maintenir et de développer l'emploi local ».

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. Cette Fédération a également créé un prix « RSE » qu'elle décerne chaque année à une Foncière au regard de la politique environnementale qu'elle inscrit dans sa stratégie.

FONCIERE ATLAND est partenaire du salon annuel du SIMI dans lequel le programme des conférences est sensiblement axé sur les questions environnementales. En 2015, les thèmes abordés ont été nombreux parmi : « Le projet immobilier, un projet d'entreprise ? Réglementation et enjeux de la responsabilité environnementale des entreprises », « Plateformes de rénovation énergétique – Le numérique au service de la massification de la rénovation », « Construire réversible, c'est construire durable »,...

En outre la société n'a engagé aucune action de mécénat.

X.3.2 Sous-traitance et fournisseurs

Dans le cadre de son activité, FONCIERE ATLAND pour l'année 2015 a consacré, pour la majorité de ses activités, 1,751 M€ de CA à la sous-traitance, ce qui représente environ 95% de son CA (contre 1,807 en 2014)

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 et ne couvre pas les données relatives aux actifs, comme par exemple les consommations d'énergie des locataires et surfaces communes des actifs.

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2015 est constitué de :

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

Le reporting social et environnemental 2015 de Foncière Atland n'intègre pas la société VOISIN dans son périmètre d'analyse en raison de son acquisition au cours du 3ème trimestre 2015. Cette société sera incluse dans le périmètre RSE 2016.

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans le corps de la partie RSE.

- **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.

Les calculs des indicateurs de consommation de Foncière Atland ont été établis :

- Le calcul de la consommation de papier à partir des commandes réelles
- Les Facteurs d'émissions utilisés pour le calcul des émissions liées à la consommation d'électricité et de fioul à partir de la base carbone de l'ADEME
 - o <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/20>
 - o <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/64/siGras/1>

- **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.

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 2015, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 3 234 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 529 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 gestion d'actifs réglementés (425 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 234 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2015 : 2 809 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementés : 425 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 322 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2015.

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 (47 % des revenus locatifs et 30 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (16 % des revenus locatifs et 10 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (12 % des revenus locatifs et 8 % 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 et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (22 %).
- les revenus liés à l'activité de construction (14%) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (64%).

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 2015, 61 % 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 5,1 ans à fin décembre 2015 ;
- 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	4 877	0	4 877
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 018	3 108	5 608	31 970	21 722	63 426
Emprunts - Crédit-bail	92	286	423	1 574	2 115	4 490
TOTAL	1 110	3 394	6 031	38 421	23 837	72 793

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 2015, 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 net de 747 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 43 % de la dette bancaire (un montant de 29,3 M€) et un impact de l'ordre de 300 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 2015, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 52,5% 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 60% à fin 2014 (51,9% hors impact de la couverture de taux contre 59,4% à fin 2014)

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

XI.1.10 Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants

Au 31 décembre 2015, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 67 916 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (73.598 K€ avec emprunt obligataire et crédit promoteurs). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2015, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

XI.1.11 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) / Foncière Atland Asset Management ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services et d'assistance a ainsi été signé entre Foncière Atland et Atland SAS pour

la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management.

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 2015.

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.

XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe

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

- **Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux**
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT
- **Assurance Responsabilité Civile Promoteur :**
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
- **Assurances Propriétaires Non Occupants**
Compagnies : AXA, ALLIANZ 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 2015 compte tenu de l'activité de la Société.

XIII. PERSPECTIVES

XIII.1 Bilan conjoncturel

À l'été 2015, les économies développées ont conservé une croissance robuste, qui devient plus homogène. L'activité des pays anglo-saxons a ralenti tandis que l'économie japonaise a légèrement rebondi. Le PIB de la zone euro s'est à peine infléchi (+0,3 %), comme en Allemagne, en Italie et en Espagne. L'activité a en revanche rebondi un peu plus fortement que prévu en France (+0,3 %) après la forte croissance du premier trimestre et le trou d'air du printemps. Dans quasiment tous ces pays, la demande intérieure est restée allante mais l'activité a été pénalisée par des exportations en repli. Le climat des pays émergents est resté globalement maussade : l'activité a tourné encore au ralenti en Chine, s'est à peine stabilisée en Russie, et s'est de nouveau contractée au Brésil. Les informations conjoncturelles de l'automne suggèrent que le climat des affaires des pays émergents devrait cesser de se dégrader, ce qui est de bon augure pour le commerce mondial dont le redémarrage devrait être cependant poussif.

En prévision jusqu'à mi-2016, la croissance devrait rester solide aux États-Unis et au Royaume-Uni, de nouveau assise sur une demande intérieure vigoureuse. Dans la zone euro, la dépréciation de la monnaie unique, proche de son plus bas niveau depuis 2003 face au dollar, donne un motif d'optimisme supplémentaire quant au rebond des exportations. La politique accommodante de la Banque centrale européenne a également entraîné une baisse des taux d'intérêt, incitant ménages et entreprises à investir davantage. Enfin, le cours du pétrole a atteint en novembre son plus bas niveau depuis début 2009, ce qui renforce le pouvoir d'achat des ménages et la situation financière des entreprises.

Ces impulsions, l'amélioration du climat des affaires depuis le début de l'année et la hausse rapide du pouvoir d'achat des ménages suggèrent une augmentation progressive de la croissance en France. Les attentats meurtriers du 13 novembre à Paris conduisent pourtant à modifier ce scénario à court terme, à cause des craintes qu'ils suscitent auprès des consommateurs et des touristes. De ce fait, l'infléchissement de certaines activités de services devrait être le principal facteur du ralentissement du PIB au quatrième trimestre, qui ne devrait augmenter que de 0,2 %. Au premier semestre 2016, ces effets ne devraient peser quasiment plus sur la croissance, sans provoquer pour autant de contrecoup. En outre, les dépenses d'investissement en logement devraient cesser quasiment de baisser dès la fin 2015 après plus de deux années de fort recul. Par ailleurs, la situation financière des entreprises, qui s'est déjà fortement redressée en 2015, devrait s'approcher encore un peu plus de sa moyenne d'avant-crise ; avec des perspectives de demande plus affirmées et le dispositif d'incitation de suramortissement, leurs dépenses d'investissement productif devraient rester soutenues.

Au total, l'économie française devrait accélérer au premier trimestre 2016 (+0,4 %), en conservant ce rythme au deuxième trimestre. Après une année de reprise modérée en 2015 (+1,1 %), l'acquis de croissance pour 2016 devrait atteindre presque ce niveau dès la mi-année (+1,0 %). Avec la reprise de l'activité et le développement des dispositifs visant à enrichir la croissance en emplois, l'emploi marchand devrait continuer de progresser d'ici juin 2016. En tenant compte des branches non marchandes, l'emploi total devrait progresser plus vite que la population active et le taux de chômage devrait baisser, compensant sa hausse récente pour atteindre en France 10,4 % mi-2016, soit son niveau de mi-2015.

Divers aléas sont associés à ce scénario. Tout d'abord, les événements dramatiques de Paris sont venus ajouter, en dehors de l'affaiblissement important et immédiat de certaines branches d'activité, une plus grande incertitude : que les différents agents diffèrent davantage leurs dépenses et cela enrayera plus encore la reprise en cours. À l'inverse, les craintes pourraient se dissiper plus vite

qu'attendu. Par ailleurs, les prévisions sur les économies émergentes sont plus fragiles que d'habitude, avec des conséquences sur le commerce mondial : alors qu'un redressement modéré a été anticipé, leurs importations pourraient accélérer fortement par contrecoup de leur chute début 2015 ; un nouveau déclin de la demande émergente ne peut pas non plus être exclu.

Source : note de conjoncture INSEE – décembre 2015

XIII.2 Marché de l'investissement immobilier

LE MEILLEUR SEMESTRE JAMAIS ENREGISTRÉ

23,4 milliards d'euros d'engagements en immobilier d'entreprise banalisés ont, à l'heure actuelle, été recensés en 2015 en France, des chiffres qui sont appelés à progresser suite aux prochaines annonces. Ainsi, avec pour l'instant 9 milliards d'euros échangés sur les 3 derniers mois, la fin 2015 se positionne d'ores et déjà comme le meilleur trimestre jamais enregistré, dépassant le record établi lors du 4^{ème} trimestre 2014. Cette performance fait par ailleurs suite à un été extrêmement actif, portant les volumes investis sur le 2nd semestre à plus de 16 milliards d'euros, un niveau d'activité jamais atteint sur 6 mois, même en 2007. L'année se termine donc une nouvelle fois sur les chapeaux de roue pour l'investissement français, ce qui devrait permettre à 2015, contre toute attente à mi-année, de s'inscrire en progression, comparativement à une déjà excellente année 2014.

Ce résultat est d'autant plus significatif que, contrairement à l'an passé, il se réalise sans un apport massif de mega-deals exceptionnels. Ainsi, les 3 opérations supérieures à 500 millions d'euros n'ont concentré « que » 11 % des volumes investis (29 % en 2014 pour 7 opérations). En revanche, la multiplication des portefeuilles paneuropéens, notamment au 4^{ème} trimestre, a clairement soutenu les volumes, puisqu'ils ont représenté 11 % du total engagé. Si le poids des très grandes transactions est donc resté important, la poussée du segment entre 100 et 200 millions d'euros (passé de 20 % des échanges en 2014 à 28 % en 2015) atteste de la vigueur retrouvée du marché sur son cœur traditionnel.

LA COMPRESSION DES TAUX SÉCURISÉS FAIT BOUGER LES POSITIONS

Le marché français de l'investissement a donc été extrêmement dynamique, dans un environnement porteur de taux financiers inédit, en raison de la politique monétaire toujours ultra-accommodante de la BCE : les taux courts sont au plancher et l'OAT 10 ans demeure sous la barre des 1 %. Dans ce contexte, la compression des rendements immobiliers pour les produits sécurisés s'est accélérée et généralisée à l'ensemble des types de produits et des localisations, avec un effet de rattrapage pour certains segments de marché. Ainsi, le « prime » logistique, qui n'avait reculé que de 25 pbs en 2014, a perdu l'an passé 75 pbs, pour s'établir à 6 %. S'agissant des bureaux, si le « prime » dans Paris QCA, désormais à 3,25 %, n'a perdu que 50 pbs en 12 mois, certaines localisations ont enregistré une compression dépassant les 100 pbs, dans le sud de Paris ou à Issy-Boulogne. C'est en commerces que le recul des taux a été le moins marqué, ces derniers atteignant il est vrai des planchers psychologiquement difficiles à enfoncer : 3 % pour le « retail high street » de luxe parisien (en l'absence de potentiel de réversion locatif), 3,5 % pour les centres commerciaux, un taux théorique au vu de l'absence de références « prime ».

Face à cette situation, les investisseurs, en particulier ceux devant servir un rendement minimum, ont été contraints d'adapter leurs stratégies pour s'ouvrir à des acquisitions non « core ». Cette diversification a prioritairement profité au segment des actifs à valeur ajoutée voire opportunistes,

un nombre croissant d'acteurs pariant sur la reprise du marché utilisateurs à court-moyen terme. Ainsi, le volume de ces investissements a triplé en un an, pour représenter près du quart des transactions supérieures à 50 millions d'euros. Toutefois, pour la majorité des acteurs, l'acceptation du risque se double d'une forte sélectivité en termes de localisation, puisque Paris a concentré 54 % des engagements à valeur ajoutée, au prix d'un écrasement sensible des « spreads » comparativement aux actifs sécurisés. Ce poids est toutefois en recul par rapport à 2014 (61 %), un léger desserrement s'étant opéré au profit des 1ères Couronnes et de l'ensemble Défense / Péri-Défense, où les rémunérations offertes restent plus attractives.

Cette ouverture sur les opérations à valeur ajoutée a majoritairement été impulsée par les investisseurs traditionnellement considérés comme plus opportunistes, tels que les fonds d'investissement (fonds fermés, OPCI RFA), en particulier US, ou certaines foncières françaises. Mais d'autres acteurs plus long terme ont également été amenés à assouplir leur position pour doper la rentabilité globale de leurs acquisitions, à l'image de certains institutionnels (assureurs français, sociétés de gestion...).

UNE TRÈS BONNE ANNÉE, Y COMPRIS POUR LES COMMERCES

Avec près de 17 milliards d'euros échangés en 2015 (+ 6 % sur un an), les bureaux ont concentré 72 % des investissements. Tous les secteurs géographiques n'ont cependant pas profité de cette croissance des engagements. Les volumes transactés dans Paris hors QCA ont atteint un niveau record (4,2 milliards d'euros sur l'année), grâce notamment au dynamisme des opérations à valeur ajoutée. Le Croissant Ouest a connu sa 2ème meilleure année après 2006 (près de 4,5 milliards d'euros), avec une forte activité dans la Boucle Sud et à Neuilly/Levallois, notamment sur des actifs à profil « core + ». Les montants investis en 1ères Couronnes se sont maintenus à un niveau élevé (1,9 milliard d'euros, en majorité concentré sur la partie nord). En revanche, malgré le rebond enregistré au 4ème trimestre, le QCA parisien a enregistré une performance moyenne (2,3 milliards d'euros), malgré l'attractivité croissante des actifs à restructurer, pour lesquels les valeurs métriques sont nettement orientées à la hausse. De façon générale, ce marché des immeubles à restructurer a vu ses volumes tripler en un an (1,7 milliard d'euros), pour retrouver un niveau similaire à celui atteint en 2007. Tandis que le marché des VEFA bureaux a stagné en montants (2,2 milliards d'euros) et même reculé en termes de surfaces transactées, malgré le quasi-doublement des volumes investis en blanc qui ont pesé 45 % du total.

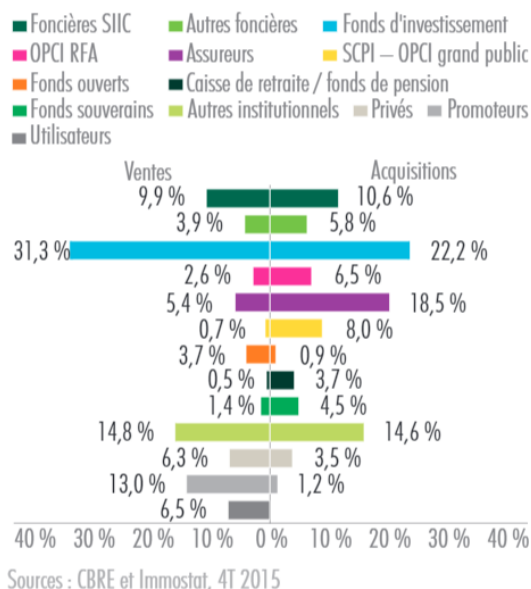
Avec près de 4,3 milliards d'euros échangés en commerces (environ 18 % du total), 2015 se positionne comme la 2ème meilleure performance en termes de volumes, après une année 2014 record qui était difficile à réitérer. Malgré la rareté de l'offre, qui a conduit à la multiplication des transactions « offmarket », et le niveau extrêmement faible atteint par les taux, le « high street retail » a connu une année faste (1,6 milliard d'euros), grâce aux transactions enregistrées sur les grandes artères parisiennes du luxe où les valeurs métriques se sont élevées à des hauteurs inégalées. Les volumes investis en centres et galeries commerciales sont demeurés importants (1,7 milliard d'euros), soutenus par la cession par CBRE GI du portefeuille Celsius. Enfin, la fin d'année a permis un rattrapage des investissements en commerces périphériques, grâce à la signature de plusieurs gros portefeuilles de murs d'enseigne.

Comme attendu, la finalisation de plusieurs portefeuilles pan-européens au 4ème trimestre a permis le décollage de l'investissement en industriel/logistique, qui a atteint finalement 2,1 milliards d'euros (9 % du total). Les volumes en locaux d'activités ayant été divisés par 2 comparativement à 2014, la logistique a concentré 84 % des engagements, boostée par l'appétit des fonds d'investissement anglo-saxons. Cette performance ne doit cependant pas faire oublier la rareté persistante des actifs unitaires « prime », expliquant la rapidité de la compression des taux observée sur ce segment du marché en 2015.

LA DIVERSIFICATION CROISSANTE DES STRATÉGIES ENTRAÎNERA L'ANIMATION DE TOUS LES SEGMENTS DU MARCHÉ

La performance 2015 le prouve : malgré un taux « prime » pour les bureaux parisiens désormais inférieur à celui de Londres, l'attractivité de la France reste entière auprès des investisseurs, y compris internationaux. Ces derniers ont en effet représenté 40 % des volumes engagés, avec même une poussée sensible en fin d'année (49 % des engagements au 4ème trimestre). En outre, en l'absence de remontée significative du coût de l'argent attendue à moyen terme, l'abondance des capitaux prêts à s'investir dans l'immobilier n'est pas prête de se tarir, les turbulences boursières et les incertitudes sur les marchés obligataires ne pouvant que pousser les institutionnels à augmenter leur allocation patrimoniale immobilière. Par ailleurs, la situation dans le cycle du marché utilisateur préserve paradoxalement des marges de manœuvre pour les investisseurs : les espoirs d' « upside » locatif permettent d'accepter l'inexorable compression des taux. Mais cette situation conduit à une fragmentation croissante des stratégies des investisseurs. Malgré des niveaux de prix qui peuvent poser question, certains acquéreurs continueront à développer des stratégies défensives et à se positionner sur de l' « ultra-core ». Cela pourrait conduire encore à une faible compression des taux pour ces actifs très qualitatifs et sécurisés, même si l'essentiel de la baisse des rendements « prime » est clairement derrière nous. Le « spread » immobilier reste confortable et permettrait de l'absorber. Mais la majorité des acteurs, y compris long terme, vont continuer à faire évoluer leurs positionnements pour s'adapter. La logique d'expansion de la compression des taux va donc se poursuivre là où de petites marges subsistent (2ème Couronne, régions, logistique, secondaire « qualitatif »...). Dans ce contexte inédit, le marché pourrait ainsi offrir des opportunités pour tout le monde : rien ne permet donc d'anticiper une baisse des volumes investis, au contraire si l'on considère les produits alternatifs.

Visuel 6 : Répartition des ventes / acquisitions par type d'acteurs en 2015 (en volumes)



Visuel 8 : Taux de rendement locatif « prime »* au 1^{er} janvier 2016

Bureaux Paris Centre Ouest	3,25 % - 4,50 %
Bureaux La Défense	4,65 % - 5,75 %
Bureaux Croissant Ouest	3,75 % - 7,00 %
Bureaux 1 ^{ères} Couronnes	4,50 % - 8,50 %
Bureaux 2 ^{ème} Couronne	5,65 % - 11,00 %
Bureaux Régions	4,80 % - 7,50 %
Logistique classe A France	6,00 % - 7,25 %
Locaux d'activités France	7,50 % - 11,00 %
Parcs d'activités France	7,00 % - 9,50 %
Boutiques France	3,00 % - 9,00 %
Centres commerciaux France	3,50 % - 6,25 %
Parcs d'activités commerciales France	5,00 % - 9,25 %

Source : CBRE

Au niveau du marché de Foncière Atland :

La structuration de près de 300 M€ d'actifs en club-deal depuis 2010 ainsi que l'acquisition de la société VOISIN 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 et la gestion réglementée.

La mise en œuvre de cette stratégie et l'acquisition de cette société de gestion doit permettre à Foncière Atland de passer de 630 M€ d'actifs gérés (valeur hors droits), à ce jour, à plus de 1 Mds€ à 3 ans.

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 : Monsieur Thierry Denjean	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 16/05/2012
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 16/05/2012

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 158 K€ en 2015 contre 136 K€ à fin 2014 :

Exercices couverts : 2014 et 2015 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	61	52	38,60	38,24	71	73	44,94	53,68
Emetteur : Foncière Atland SA	50	52	31,64	38,24	61	62	38,61	45,59
Filiales intégrées globalement	11	0	6,96	0	10	11	6,33	8,09
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	5,70	0	17	11	10,76	8,09
Emetteur : Foncière Atland SA	9	0	5,70	0	17	11	10,76	8,09
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	70	52	44,30	38,24	88	84	55,70	61,76
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	70	52	44,30	38,24	88	84	55,70	61,76

- (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

TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des indications	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
I - Situation financière en fin d' exercice :					
a) Capital social	16 167 305	25 767 500	25 843 950	26 116 220	31 191 655
b) Nombre d'actions émises	293 951	468 500	469 890	474 840	567 121
c) Nombre d'actions futures à émettre :	182 489	11 090	6 050	1 640	47 755
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	173 279	0	0	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	9 210	11 090	6 050	1 640	1 640
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	0	0	0	0	46 115
II - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 087 502	3 485 679	3 568 623	3 505 767	3 121 980
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	5 551 109	3 296 733	2 264 012	6 173 831	1 802 012
c) Impôt sur les bénéfices	0	74 006	97 662	0	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	383 988	1 885 763	1 440 923	376 748	1 187 220
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
III - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	18,88	6,88	4,61	13,00	3,18
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	1,31	4,03	3,07	0,79	2,09
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 FAREIM depuis le 1er décembre 2007 - d'autres salariés sont portés par la société VOISIN

3.2 COMPTES CONSOLIDÉS ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

3.2.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2015

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN CONSOLIDE ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2015	31 décembre 2014
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	4 279	0
Immobilisations incorporelles	6.2	84	32
Immeubles de placement	6.3	73 165	78 710
Immobilisations corporelles	6.4	111	134
Participations dans les entreprises associées	6.6	1 003	742
Actifs financiers	6.5	5 580	4 938
Impôts différés actifs	6.7	318	340
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		84 540	84 896
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	6.8	17 527	15 190
Créances clients et autres débiteurs	6.9	5 311	6 932
Actifs d'impôt exigibles		66	102
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	14 164	6 231
TOTAL ACTIFS COURANTS		37 068	28 455
TOTAL ACTIFS		121 608	113 351

BILAN CONSOLIDE PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2015	31 décembre 2014
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	31 192	26 116
Réserves et résultats accumulés	6.11	3 757	- 2 430
Résultat de la période	6.11	2 743	2 768
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		37 692	26 454
Participations ne donnant pas le contrôle		982	810
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		38 674	27 264
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	71 101	72 788
Avantages du personnel	6.13	54	17
Impôts différés passif	6.15	41	95
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		71 196	72 900
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	5 229	4 782
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	1 056	1 707
Autres créditeurs	6.14	5 453	6 698
TOTAL PASSIFS COURANTS		11 738	13 187
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		121 608	113 351

ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT NET

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2015	31 décembre 2014
Chiffre d'affaires	7.1	13 073	14 269
Charges externes et autres charges	7.3	- 3 747	- 3 894
Impôts et taxes	7.3	- 154	- 136
Charges de personnel	7.4	- 2 107	- 1 658
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions		- 2 155	- 5 130
Autres produits d'exploitation		21	24
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		4 931	3 475
Résultat net de cession	7.2	719	570
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		5 650	4 045
Charges financières	7.5	- 2 972	- 3 459
Produits financiers	7.5	339	2 204
RESULTAT FINANCIER		- 2 633	- 1 255
Impôt sur les bénéfices	7.6	- 428	- 19
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		2 589	2 771
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	323	166
RESULTAT NET CONSOLIDE		2 912	2 937
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		2 743	2 768
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		169	169
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	5,60 €	5,95 €
Dilué	6.11	5,10 €	5,90 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/15	31/12/14
Résultat net consolidé		2 912	2 937
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		273	- 379
Autres éléments du résultat global (1)		273	- 379
Résultat net global consolidé		3 185	2 558
Dont			
Part des actionnaires de la société mère		3 016	2 389
Participations ne donnant pas le contrôle		169	169

(1) Eléments recyclables en totalité par résultat

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
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
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
Résultat 31/12/2015			2 743	2 743	169	2 912
Résultat 31/12/2014		2 768	- 2 768	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		273		273		273
Résultat global consolidé	0	3 041	- 25	3 016	169	3 185
Augmentation de capital	5 076	2 932		8 008	0	8 008
Distribution				0	3	3
Actions propres		143		143		143
Paie ment fondé sur des actions		69		69		69
Autres		2		2		2
Au 31 décembre 2015	31 192	3 757	2 743	37 692	982	38 674

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en K euros)	Note	31/12/2015	31/12/2014
RESULTAT		2 912	2 937
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		- 323	- 166
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 128	2 712
Païement fondé sur des actions		69	44
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 34	- 1 964
Autres produits et charges calculés		- 52	270
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	- 719	- 570
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 981</i>	<i>3 263</i>
Coût de l'endettement financier net		2 211	2 614
Impôts		428	19
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>6 620</i>	<i>5 896</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16	- 2 426	- 12 610
Intérêts versés nets		- 2 066	- 2 523
Impôts payés		- 425	27
Flux net de trésorerie généré par l'activité		1 703	- 9 210
Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 12	- 63
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement		- 3 610	- 668
Remboursement d'actifs financiers		144	223
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	7 937	4 719
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières		- 208	- 2 508
Décassements sur acquisitions de filiales nets de trésoreries acquises		- 4 590	0
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées		1	1
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		- 338	1 704
Augmentation de capital		8 008	641
Distribution des minoritaires		3	0
Dépôts reçus		152	105
Dépôts remboursés		- 152	- 242
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		6 319	11 481
Encaissement provenant d'emprunt obligataire non convertible			0
Remboursement emprunts		- 8 936	- 8 049
Variation des crédits promoteurs		801	0
Variation des autres fonds propres		375	474
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		6 570	4 410
VARIATION DE TRESORERIE		7 935	- 3 096
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10		6 225	9 321
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10		14 160	6 225

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	149
ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT NET	150
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	150
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	154
NOTE II – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	157
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	157
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	157
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	159
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
4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	175
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	176
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	180
6.1. GOODWILL	180
6.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	180
6.3. IMMEUBLES DE PLACEMENT	181
6.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	182
6.5. ACTIFS FINANCIERS	183
6.6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	184
6.7. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	184
6.8. STOCKS ET EN-COURS	185
6.9. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	186
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	186
6.11. CAPITAUX PROPRES	187
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	189
6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL	193
6.14. PASSIFS COURANTS	193
6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	194
6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	194
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	195
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	195
7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	195
7.3. CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	196
7.4. CHARGES DE PERSONNEL	197
7.5. RESULTAT FINANCIER	197
7.6. IMPOTS SUR LES BENEFICES	197
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	198
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	198
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2015	200
8.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	201

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion d'actifs non réglementée ou réglementée (au travers de SCPI ou d'OPPCI), la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises (localisés en Ile-de-France et en Province).

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société anonyme dont le siège social est situé en France : 10, avenue George V à Paris. Elle est cotée sur le marché Eurolist compartiment C, de Nyse Euronext Paris.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2015 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 14 mars 2016. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 19 mai 2016.

FAITS MARQUANTS

L'année 2015 a été marquée par les faits marquants suivants :

▪ **Augmentation de capital**

Foncière Atland a procédé le 14 octobre 2015 à une levée de fonds de 8,3 M€ à travers une émission de 92.264 actions nouvelles chacune assortie d'un bon de souscription d'action (BSA) exerçable à tout moment dans les 5 ans, donnant droit à 0,5 action (visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015).

A fin décembre 2015, le capital social est donc composé de 567 121 titres (après l'exercice de 34 BSA ayant donné lieu à 17 actions nouvelles) d'un montant de 31.191.655 €.

▪ **Revenus locatifs**

Les revenus locatifs sont en baisse de 3,5% conséquence de l'arbitrage d'un actif de bureaux à Toulouse (31) et d'une indexation légèrement négative. A périmètre constant, les loyers baissent de près de 1%.

Foncière Atland a prorogé son partenariat avec le groupe KEOLIS, opérateur majeur du transport public de voyageur et filiale à 70% de la SNCF. La majorité des baux commerciaux signés en 2007 arrivant à échéance en 2016, les deux groupes ont résigné des baux d'une durée de 10 années dont une période ferme de 7 années. Cette signature a concerné 14 sites pour un loyer annuel d'environ 1,8 millions d'euros.

▪ **Activité construction**

L'année 2015 a été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95) et l'occupation par leur locataire

(Castorama) le 24 avril 2015 dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Ce parc a été cédé en fin d'année à la Française AM.

Foncière Atland a remporté le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes, pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95).

▪ **Investissement et arbitrage**

Au cours de l'année 2015, Foncière Atland a procédé à :

- l'acquisition fin avril 2015 de 4 commerces en région lilloise pour 1,8 M€ HD ;
- l'acquisition du site Speedy de Saint Malo le 29 avril 2015 pour un montant de 0,1 M€ ;
- la vente d'une surface de 1 100 m² dans son immeuble de bureaux à Villejuif au Conseil Général pour un prix net vendeur de 2,3 M€ en mars 2015 ;
- la vente d'un immeuble de bureaux situé à Toulouse et loué à Capitole Finance, pour un prix net vendeur de 5,8 M€ en juillet 2015.

▪ **Asset management et gestion réglementée**

Le 24 septembre 2015, Foncière Atland a finalisé l'acquisition de la société Voisin moyennant un prix d'achat de 5,1 M€ (voir note 6.1).

Voisin est une Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui gère quatre SCPI propriétaires de 266 actifs représentant un patrimoine de près de 235 M€ (valeur d'expertise...).

Avec Voisin, Foncière Atland accélère le développement de son pôle Asset Management en prenant pied sur un marché en forte croissance (marché de l'épargne grand public) et offre à ses partenaires institutionnels des solutions en club deal dans le cadre d'OPPCI.

Avec cette acquisition, FONCIERE ATLANT gère plus 630 millions d'euros d'actifs à fin 2015 (valeur d'expertise hors droits) :

- 107,9 M€ d'actifs pour compte propres
- 287,6 M€ d'actifs en co-investissement
- 235,4 M€ d'actifs dans le cadre de la gestion de véhicules réglementés

▪ **Perspectives**

L'augmentation de capital ainsi que l'opération de croissance externe, toutes deux réalisées au cours du second semestre 2015 permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers à travers :

- 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 et de la gestion réglementée avec sa filiale VOSIN..

La mise en œuvre de cette stratégie et l'acquisition de cette société de gestion devraient permettre à Foncière Atland de passer de 630 M€ d'actifs gérés, à plus d'un milliard d'euros en moins de 3 ans.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2015, 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 2015 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2014 à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2015 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- IFRIC 21 – Taxes prélevées par une autorité publique.

IFRIC 21 traite de la comptabilisation du passif lié à une obligation de payer une taxe autre que l'impôt sur les sociétés et qui précise que sa comptabilisation doit correspondre au fait générateur qui la rend exigible.

Par ailleurs, le groupe a décidé de ne pas appliquer par anticipation les nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, adoptées ou non par l'Union Européenne :

- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2015 :
 - Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 – Entités d'investissement ;
 - 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 le groupe détient le pouvoir sur l'entité, a droit à des rendements variables en raison de ses liens

avec l'entité et a la capacité d'exercer son pouvoir de manière à influencer sur le montant de ces rendements.

Pour apprécier le contrôle, les droits de vote potentiels que le groupe a la capacité pratique d'exercer sont pris en considération.

Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés du groupe à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Entreprises associées et coentreprises

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles le groupe 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.

Les coentreprises sont les entités sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel.

Au 31 décembre 2015, 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.

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 2015.

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 du chiffre d'affaires et 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 »

Le groupe comptabilise à la juste valeur, aux dates de prise de contrôle, les actifs identifiables et les passifs repris. Le coût d'acquisition correspond à la juste valeur, à la date de l'échange, des actifs remis et des passifs encourus. Les ajustements de prix éventuels sont évalués à leur juste valeur à chaque arrêté. Au-delà d'une période de douze mois à compter de la date d'acquisition, tout changement ultérieur de cette juste valeur est constaté en résultat.

La valeur d'acquisition est affectée en comptabilisant les actifs identifiables et les passifs repris de l'entreprise acquise à leur juste valeur à cette date. La différence positive entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis constitue le goodwill. Le cas échéant, le coût d'acquisition peut inclure la juste valeur des participations ne donnant pas le contrôle si le groupe a opté pour l'option du goodwill complet.

Le groupe dispose d'un délai de douze mois, à compter de la date d'acquisition, pour finaliser la comptabilisation des opérations relatives aux sociétés acquises.

Les coûts directs liés à l'acquisition sont constatés en charges de la période.

Les goodwills ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise.

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

Foncière Atland applique la norme IFRS 13, laquelle définit la juste valeur comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants de marché à la date d'évaluation.

La norme IFRS 13 prévoit une hiérarchisation des justes valeurs classant selon trois niveaux d'importance les données ayant servi de base à l'évaluation des actifs et passifs concernés.

Les trois niveaux sont les suivants :

Niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;

Niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement, soit indirectement ;

Niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, Foncière Atland a considéré que le niveau le plus adapté pour ses actifs détenus est le niveau 3.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. Elle est évaluée hors droits.

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 2,03 % ;
- table de survie INSEE 2014.

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 2015, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 3 234 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 529 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 gestion d'actifs règlementés (425 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 234 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2015 : 2 809 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs règlementés : 425 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 322 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2015.

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 (47 % des revenus locatifs et 30 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (16 % des revenus locatifs et 10 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (12 % des revenus locatifs et 8 % 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 et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (22 %).
- les revenus liés à l'activité de construction (14%) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (64%).

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 2015, 61 % 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 5,1 ans à fin décembre 2015 ;
- 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	4 877	0	4 877
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 018	3 108	5 608	31 970	21 722	63 426
Emprunts - Crédit-bail	92	286	423	1 574	2 115	4 490
TOTAL	1 110	3 394	6 031	38 421	23 837	72 793

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.

▪ **Risque sur les entités structurées**

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 2015, la position de taux est couverte à 57% hors emprunt obligataire (59,87% y/c emprunt obligataire) contre 55% au 31 décembre 2014 :

Montant en K euros	31/12/2015			31/12/2014		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	15 603	52 313	67 916	19 901	50 302	70 203
Obligations non convertibles	4 877	0	4 877	4 821	0	4 821
Passif financier net après gestion	20 480	52 313	72 793	24 722	50 302	75 024
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>22,97 %</i>	<i>77,03 %</i>	<i>100 %</i>	<i>28,35 %</i>	<i>71,65 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>28,13 %</i>	<i>71,96 %</i>	<i>100 %</i>	<i>32,95 %</i>	<i>67,05 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	20 480	52 313	72 793	24 722	50 302	75 024
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		<i>0</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Juste valeur négative</i>		<i>747</i>	<i>747</i>		<i>1 055</i>	<i>1 055</i>
Total couverture		<i>747</i>	<i>747</i>		<i>1 055</i>	<i>1 055</i>
Passif financier net après gestion	20 480	53 060	73 540	24 722	51 357	76 079

Echéancier en K euros	31/12/2015			31/12/2014		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	20 480	23 100	43 580	24 722	16 229	40 951
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	15 603	23 100	38 703	19 901	16 229	36 130
% des dettes couvertes hors emp. obligataire	100,00%	44,16%	56,99 %	100,00%	32,26 %	51,47 %
% des dettes couvertes totales	100,00%	44,16%	59,87 %	100,00%	32,26 %	54,58 %

▪ 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) / Foncière Atland Asset Management ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services et d'assistance a ainsi été signé 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 2015, 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 2015

	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
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
SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SAS VOISIN	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	5,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	5,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	5,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	5,00	MEE

IG : Intégration Globale

MEE : Mise En Equivalence

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

⬆ Entrées de périmètre

- SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT (création)
- SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY (création)
- SAS VOISIN (acquisition)

⬇ Sorties de périmètre

- SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK (cession)

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Néant.

4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En Keuros	Acquisitions 2015	Cessions 2015	Acquisitions nettes des cessions 2015
Prix d'acquisition / cession	-5 127	1	-5 127
Déduction de la trésorerie filiale	537	0	537
Acquisition / Cession de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie	-4 590	1	-4 589
Eléments d'actifs acquis / cédés			
Actifs non courants acquis / cédés	933	-	933
Créances fiscales nettes acquises / cédées	35	-	35
BFR net acquis / cédé	-98	-	-98
Eléments de passifs acquis / cédés			
Endettement brut acquis / cédé	- 299	-	- 299
Passifs non courants acquis / cédés	-38	-	- 38
Autres passifs courants acquis / cédés	-89	-	-89

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 et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage et de gestion d'actifs dans le cadre de co-investissement et dans le cadre de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI). Il est composé de Foncière Atland Asset Management, Foncière Atland Reim et Voisin.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	97 301	6 650
Impôts différés actifs	0	103
Créances d'impôts	1	64
TOTAL ACTIF	97 302	6 817
Passifs sectoriels	73 542	6 252
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	36	0
Dettes d'impôts	30	0
TOTAL PASSIF	73 608	6 252

Besoin en Fonds de Roulement	13 134	-943
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	3 977	0

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2015
Actifs sectoriels	6 029	11 244	121 224
Impôts différés actifs	0	215	318
Créances d'impôts	1	0	66
TOTAL ACTIF	6 030	11 459	121 608
Passifs sectoriels	3 065	4	82 863
Capitaux propres consolidés	0	38 674	38 674
Impôts différés passifs	5	0	41
Dettes d'impôts	0	0	30
TOTAL PASSIF	3 070	38 678	121 608

Besoin en Fonds de Roulement	4 249	0	16 440
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	3 977

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

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.

Résultats par pôles

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2015
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 403	2 848	1 822	13 073
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 403	2 848	1 822	13 073
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 2 120	- 27	- 8	- 2 155
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 721	- 1 873	- 2 326	- 5 920
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 52	1	- 16	- 67
Résultat opérationnel	4 510	949	- 528	4 931
Résultat des cessions	719	0	0	719
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 2 100	- 22	- 71	- 2 193
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 425	0	- 15	- 440
Résultat financier	- 2 525	- 22	- 86	- 2 633
Résultat des activités courantes	2 704	927	- 614	3 017
Impôt sur les bénéfices	- 268	- 365	205	- 428
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	323	0	0	323
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 759	562	- 409	2 912
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	2 587	562	- 406	2 743
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	172	0	- 3	169

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

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. GOODWILL

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Perte de valeur	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Activité de services : gestion d'actifs règlementés	4 279	0	4 279	0
TOTAL GOODWILL	4 279	0	4 279	0

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Perte de valeur	Valeurs Nettes
31/12/2014	0	0	0
Augmentation	4 279	0	4 279
31/12/2015	4 279	0	4 279

Ce goodwill correspond à l'expérience et au savoir-faire de la société Voisin acquise au 24 septembre 2015. Il est conservé compte tenu des perspectives de développement et de cash-flow de la société.

Un test d'impairment est réalisé une fois par an notamment au travers d'une valorisation externalisée.

Le montant des coûts liés à l'acquisition de la société Voisin, et comptabilisés en résultat, s'élève à 207 K€.

Cette acquisition représente en année pleine près de 2,2 M€ de chiffre d'affaires pour un résultat net de plus de 430 K€.

Dans les comptes consolidés 2015 du groupe, Voisin a généré un chiffre d'affaires de près de 638 K€ et un résultat net de 140 K€.

6.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Concessions, brevets, licences	487	- 403	84	32
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	487	- 403	84	32

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

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2014	134	- 102	32
Mouvements de périmètre	351	- 285	66
Augmentations	2	- 16	- 14
Diminutions	0	0	0
31/12/2015	487	- 403	84

6.3. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements et dépréciations 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Amortissements et dépréciations 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Terrains	27 761	- 308	27 453	28 893	- 226	28 667
Constructions	60 081	- 14 369	45 712	65 444	- 15 401	50 043
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	87 842	- 14 677	73 165	94 337	- 15 627	78 710

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

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2014	94 337	- 17 686	2 059	78 710
Augmentations	3 745	- 2 619	544	1 670
Diminutions	- 10 240	3 025	0	- 7 215
31/12/2015	87 842	- 17 280	2 603	73 165

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

Au 31 décembre 2015, 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 2015, qui se monte à 49 K€ contre 593 K€ au 31 décembre 2014 (soit une reprise de provision de 544 K€ à fin 2015 concentrée sur 2 actifs).

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5% conduirait à constituer une provision pour dépréciation complémentaire de 426 K€.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement relèvent du niveau 3. Au 31 décembre 2015 elles se présentent comme suit :

Au 31/12/15 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	73 165	87 601
TOTAL	73 165	87 601

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2014, 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 2014, la situation était la suivante :

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

6.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Amortissements 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Parkings	6	-6	0	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	351	- 240	111	242	- 108	134
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	357	- 246	111	242	- 108	134

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

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2014	242	- 108	134
Mouvements de périmètre	151	- 127	24
Augmentations	10	- 37	- 27
Diminutions	- 46	26	- 20
31/12/2015	357	- 246	111

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

6.5. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciations 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Titres de participation non consolidés	4 306	0	4 306	3 730
Autres créances immobilisées	904	0	904	1 048
Autres titres immobilisés	16	0	16	7
Autres immobilisations financières	354	0	354	149
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	5 580	0	5 580	4 938

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

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2014	4 938	0	4 938
Mouvements de périmètre	578	0	579
Augmentations	208	0	208
Diminutions	- 144	0	- 144
31/12/2015	5 580	0	5 580

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 (23 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets immobiliers pour 319 K€.

6.6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Participations dans les entreprises associées	1 003	0	1 003	742
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	1 003	0	1 003	742

En K euros	31/12/15	31/12/14
Valeur des titres en début de l'exercice	742	667
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	323	166
Dividendes distribués	- 64	- 86
Autres	2	- 5
Valeur des titres en fin d'exercice	1 003	742

Conformément à l'application de la norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence (Cf. Note III.) :

En milliers d'euros	31/12/15	31/12/2014
Actifs non courants	45 862	55 288
Actifs courants	8 484	5 333
Passifs non courants	35 545	35 788
Passifs courants	7 969	17 807

En milliers d'euros	31/12/15	31/12/2014
Chiffre d'affaires	5 484	5 503
Résultat net des activités poursuivies	1 898	1 830
Résultat global total	1 898	1 830

6.7. IMPOTS DIFFERES ACTIFS

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2015 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	231	360
Différences temporaires	22	7
Autres différences	65	- 27
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	318	340

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

Variations (En K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	
31/12/2014	340
Mouvements de périmètre	13
Augmentations	129
Diminutions	- 191
Autres différences	27
31/12/2015	318

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.

6.8. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciation 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Stocks et travaux en cours	17 557	- 30	17 527	15 220	- 30	15 190
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	17 557	- 30	17 527	15 220	- 30	15 190

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

Variations (en K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2014	15 220	- 30	15 190
Augmentations	2 344	0	2 344
Diminutions	- 7	0	- 7
31/12/2015	17 557	- 30	17 527

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2015 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2015, 106 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2014, ils s'élevaient à 96 K€.

6.9. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciation 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Créances clients	4 085	- 322	3 763	5 819	- 295	5 524
TOTAL CREANCES CLIENTS	4 085	- 322	3 763	5 819	- 295	5 524
Avances et acomptes versés	76	0	76	120	0	120
Créances sociales	1	0	1	2	0	2
Créances fiscales	993	0	993	530	0	530
Comptes courants débiteurs	223	0	223	151	0	151
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	1	0	1
Débiteurs divers	193	0	193	556	0	556
Charges constatées d'avance	61	0	61	48	0	48
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 548	0	1 548	1 408	0	1 406
TOTAL ACTIFS COURANTS	5 633	- 322	5 311	7 227	- 295	6 932

La société a connu un défaut de paiement en 2015 issu de l'exploitation de commerces à Cébazat (31). La créance concernée fait l'objet d'une dépréciation venant s'ajouter à celles constatées au cours des exercices précédents au titre de l'immeuble de bureaux de Villejuif (94) ainsi que de ce même actif de commerce à Cébazat (31) (dotation complémentaire nette de reprise de 27 K€).

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

6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Valeurs mobilières de placement	4 141	1 950
Trésorerie	10 023	4 281
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	14 164	6 231
Découverts bancaires	- 4	- 6
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	14 160	6 225

6.11. CAPITAUX PROPRES

- ***Evolution du capital***

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
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
Augmentation de capital (16/10/2015)	92 264	55	5 074 520
Réalisation de bons de souscription d'actions (24/10/2015)	17	55	935
31/12/2015	567 121	55	31 191 655

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a annoncé le succès de son augmentation de capital avec délai de priorité au profit des actionnaires ouverte du 28 septembre 2015 au 13 octobre 2015 inclus (visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015). La demande totale a porté sur 92.264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79% par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés fin décembre portant l'augmentation du nombre d'actions entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2015 à 92 281. Le nombre de BSA restant en circulation est de 92 230 pouvant être exercé à tout instant dans les 5 ans et avec une parité de 2 BSA pour une nouvelle action (soit 46 115 actions potentielles).

- ***Actions propres***

L'Assemblée Générale mixte du 13 mai 2015 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 1,30% 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.

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 13 mai 2015. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2015, le nombre d'actions auto-détenues est de 3 533 dont 1 823 via le contrat de liquidité.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Bons de souscription**

Catégorie / Droits attachés	Emission du 13.10.2015	Exercés en 2015	au 31.12.2015
BSA / 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	92 230

- **Dilution et actions gratuites**

La société n'a plus de plan d'actions gratuites en cours. Le dernier plan (1.640 actions) a été attribué définitivement le 6 mars 2016.

Pour mémoire 10 525 actions ont été attribuées définitivement.

- **Résultat par action**

(en euros)	31/12/15	31/12/14
Résultat part du Groupe	2 742 598	2 768 016
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	489 988	464 859
Résultat de base par actions	5,60 €	5,95 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	2 742 598	2 768 016
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	537 743	468 928
Résultat dilué par action	5,10 €	5,90 €

(*) y compris les actions auto-détenues

(en nombre d'actions)	31/12/15	31/12/14
Nombre moyen d'actions avant dilution	489 988	464 859
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	47 755	4 069
Nombre moyen d'actions après dilution	537 743	468 928

- **Dividendes**

Il sera proposé lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2015, la distribution d'un dividende d'un montant de 2,07 euros par action. Sur la base des actions portant jouissance au 14 mars 2016, soit 565 228 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et hors autocontrôle représentant 3 533 titres), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'assemblée générale s'élèvera à 2,07 euros.

6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

▪ Passifs financiers non courants

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/15	Valeurs 31/12/14
Emprunt obligataire non convertible	4 877	4 821
Coupons courus sur emprunt obligataire	400	250
Emprunts auprès des établissements de crédit	59 300	61 876
Crédits promoteurs	801	0
Emprunts - Crédit-bail	4 112	4 490
Juste valeur des instruments dérivés	397	592
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	1 214	759
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	71 101	72 788

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Emprunt obligataire non convertible	0	4 877	0	0	0	4 877
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	400	0	0	0	400
Emprunts auprès des établissements de crédit	5 608	23 284	4 253	4 433	21 722	59 300
Crédits promoteurs	801	0	0	0	0	801
Emprunts - Crédit-bail	423	472	525	577	2 115	4 112
Juste valeur des instruments dérivés	300	97	0	0	0	397
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	428	484	0	0	302	1 214
TOTAL	7 560	29 614	4 778	5 010	24 139	71 101

Caractéristiques des emprunts auprès des établissements de crédit et crédit-bail (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
3 ans	5	0
4 ans	0	11 230
5 ans	227	0
7 ans	0	9 970
8 ans	66	0
9 ans	0	655
9,25 ans	0	635
10 ans	5 215	0
12 ans	4 490	0
14,25 ans	793	283
15 ans	9 700	21 747
15,5 ans	2 900	0
TOTAL	23 396	44 520

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 3,52 % au 31 décembre 2015 contre 3,54% au 31 décembre 2014. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 3,65 % contre 3,67 % au 31 décembre 2014.

- **Caractéristiques des emprunts (en K€)**

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 126	59 300
Emprunts - Crédit-bail	378	4 112
TOTAL	4 504	63 412

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2015, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des 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 net de 747 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2014 faisait ressortir une perte nette de 1 055 K€.

Au 31 décembre 2015, les caractéristiques principales des cinq 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
KEOLAND	19/09/2014	Swap	8 100	18/05/2015	17/05/2018	E3M
FONCIERE ATLAND	12/01/2015	Swap	4 000	31/03/2015	31/12/2019	E3M
FONCIERE ATLAND	06/02/2015	Swap	4 000	31/03/2015	30/12/2016	E3M
FONCIERE ATLAND	06/02/2015	Cap	4 000	31/03/2015	31/12/2018	E3M
FONCIERE ATLAND	08/06/2015	Cap	3 000	30/06/2015	28/06/2019	E3M

- **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers du groupe selon les trois niveaux suivants :

- Niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- Niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix);
- Niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

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 – Niveau 1	Modèle interne sur des données observables – Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables – Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			4 306	16		4 322		4 322	
Instruments dérivés de couverture	6.5									
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					1 258		1 258		1 258	
Valeurs mobilières de placement	6.10	4 141					4 141	4 141		
Disponibilités et trésorerie	6.10				10 023		10 023	10 023		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		4 141	0	4 306	11 297	0	19 744	14 164	5 580	0
Emprunts obligataires	6.12					5 500	5 500		5 500	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					63 531	63 531		63 531	
Crédits promoteurs	6.12					801	801		801	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					4 490	4 490		4 490	
Instruments dérivés de couverture	6.12	715	32				747		747	
Dépôts de garantie reçus	6.12					408	408		408	
Découverts bancaires	6.10					4	4	4		
Fonds propres	6.11					850	850		850	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		715	32	0	0	75 584	76 331	4	76 327	0

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 – Niveau 1	Modèle interne sur des données observables – Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables – Niveau 3
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					1 197		1 197		1 197	
Valeurs mobilières de placement	6.9	1 950					1 950	1 950		
Disponibilités et trésorerie	6.9				4 281		4 281	4 281		
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

- **Endettement net**

En Keuros	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Total des passifs financiers courants et non courants	76 330	77 570	75 087
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	- 14 164	- 6 231	-9 324
Endettement net	62 166	71 339	65 763
Juste valeur nette des instruments de couverture	-747	-1 055	-2 640
Endettement net hors juste valeur des couvertures	61 419	70 284	63 123

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 43 % de la dette bancaire (un montant de 29,3 M€) et un impact de l'ordre de 300 K€ sur le résultat à la baisse.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2015, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 67 916 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (73 598 K€ avec emprunt obligataire et crédit promoteurs). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2015, 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 2015, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 52,5 % 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 60,3% à fin 2014 (51,9 % hors impact de la couverture de taux contre 59,4% à fin 2014) :

En Keuros	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Juste valeur des immeubles	87 601	91 656	97 574
Juste valeur des actifs en cours de construction	22 777	19 869	2 717
Juste valeur des titres de participation	8 020	6 774	3 611
TOTAL juste valeur des actifs	118 398	118 299	103 902
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	62 166	71 339	65 763
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	52,5%	60,3%	63,3%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	61 419	70 284	63 123
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	51,9%	59,4%	60,8%

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (Cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1.).

6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL

(En K euros)	31/12/2014	Mouvements de périmètre	Variation	31/12/2015
Provision pour pensions	17	38	- 1	54
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	17	38	- 1	54

6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 126	3 503
Emprunt – Crédit-bail	378	334
Instruments dérivés de couverture	350	464
Dettes financières diverses – Dépôts de garantie	44	142
Concours bancaires courants	4	6
Intérêts courus non échus	327	333
Passifs financiers	5 229	4 782
Fournisseurs	921	1 707
Fournisseurs d'immobilisations	135	0
Dettes fournisseurs	1 056	1 707
Provisions courantes	0	2 330
Clients créditeurs	82	
Dettes sociales et fiscales	1 375	1 058
Comptes courants	323	185
Dette d'impôt	30	235
Charges appelées d'avance	956	566
Dettes diverses	491	33
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 196	2 291
Autres créditeurs	5 453	6 698
TOTAL PASSIFS COURANTS	11 738	13 187

- **Provisions courantes :**

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 et payé au cours du premier semestre 2015.

Foncière Atland, après étude avec ses conseils des voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt, s'est pourvue en cassation en avril 2015 et a déposé ses conclusions en juillet 2015 estimant ses arguments légitimes et valides en droits. L'arrêt de la Cour de Cassation est attendu au cours du dernier trimestre 2016.

6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2015 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Différences temporaires	0	0
Autres différences	41	95
TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS	41	95

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

Variations (En K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	
31/12/2014	95
Augmentations	13
Diminutions	- 104
Autres différences	37
31/12/2015	41

6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Actifs courants	22 838	22 122
Stocks et en cours	17 527	15 190
Créances clients et autres débiteurs	5 311	6 932
Passifs courants	6 398	8 187
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	921	1 707
Autres créditeurs	5 477	6 480
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	16 440	13 935

En K euros	31/12/15
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2014	13 935
Variation de périmètre	98
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	2 426
Autres	-19
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2015	16 440

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	31/12/15	31/12/14
Investissement (revenus locatifs)	8 403	8 713
Construction	1 822	2 401
Asset Management et Gestion Réglementés	2 848	3 155
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	13 073	14 269

7.2. RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/15		31/12/14
	Filiale	Immeuble de placement	Immeuble de placement
Produits de cession	2	8 421	5 176
Frais de cession	0	- 476	- 442
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	- 8	- 15
Produits de cession (valeur nette)	2	7 937	4 719
Valeur nette comptable des éléments cédés	- 2	7 222	4 149
RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	4	715	570

7.3. CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES

(En K euros)	31/12/15	31/12/14
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	35	37
Cout de revient des stocks livrés	1 585	2 207
Autres services extérieurs	517	492
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	309	326
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	130	101
Autres charges externes	1 343	1 036
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	1 020	799
Autres charges d'exploitation	267	122
TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	3 747	3 894

- Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2014 et 2015 sont les suivants :

Exercices couverts : 2014 et 2015 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	61	52	38,60	38,24	71	73	44,94	53,68
Emetteur : Foncière Atland SA	50	52	31,64	38,24	61	62	38,61	45,59
Filiales intégrées globalement	11	0	6,96	0	10	11	6,33	8,09
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	5,70	0	17	11	10,76	8,09
Emetteur : Foncière Atland SA	9	0	5,70	0	17	11	10,76	8,09
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	70	52	44,30	38,24	88	84	55,70	61,76
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	70	52	44,30	38,24	88	84	55,70	61,76

(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).

- **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. CHARGES DE PERSONNEL

(En K euros)	31/12/15	31/12/14
Salaires et charges sociales	2 108	1 605
Avantages au personnel	- 1	53
Charges de personnel	2 107	1 658

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 196 K€. Le groupe emploie 23 salariés au 31 décembre 2015 contre 9 au 31 décembre 2014 à la suite du rachat de la société Voisin.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé huit plans d'actions gratuites (Cf. Point 6.10). Au 31 décembre 2015, un seul plan restait en circulation représentant 1.640 actions (plan n°8), plan définitivement attribué le 6 mars 2016.

7.5. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/15	31/12/14
Produits financiers	338	239
Charges financières	- 2 952	- 3 459
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	1	1
Coût de l'endettement financier net	- 2 613	- 3 219
Juste valeur des contrats de couvertures	- 20	1 964
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	- 20	1 964
RESULTAT FINANCIER	- 2 633	- 1 255

7.6. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/15	31/12/14
Impôts exigibles	- 452	- 233
Impôts différés	24	214
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 428	- 19

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1er avril 2007, Foncière Atland n'est pas 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)	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net après impôt	2 912	2 937
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 323	- 166
Impôts sur les bénéfices	428	19
Résultat des activités courantes avant impôts	3 017	2 790
Taux constaté	14,18 %	0,70 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	1 005	930
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	577	911
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	- 1	- 6
Effets des crédits d'impôts	0	2
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	579	914
Incidence des reports déficitaires antérieurs	- 1	1
	577	911
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 38 524 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 28 733 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 36 460 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 26 741 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 3 440 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 19 974 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 4 539 K€ d'encours.

8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2015, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 5,1 années au 31 décembre 2015.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice ICC ou ILAT.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2015

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	7 798	23 900	10 000	41 698

Au 31 décembre 2014, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 202	17 796	8 654	34 652

8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (K€)
23/01/2013	Construction	Stains (93)*	Terrain à bâtir	680
17/07/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	1 785
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 050
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 180
31/12/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	578
TOTAL				5 273

* avenants en cours de renouvellement

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.

- FONCIERE ATLAND a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1er avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés et 60 % de ses plus-values de cession.

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 13 067 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 875 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 319 K€.
- La signature de contrats de bail 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 278 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 6,5 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€.
- Dans le cadre de l'acquisition de la société Voisin, Foncière Atland Asset Management a bénéficié d'une garantie de passif de 1 M€ d'une durée de 24 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2015

Foncière Atland a signé le 2 février 2016 une convention d'acquisition de titres pour l'achat de 7 centres d'entretien et de vente de pièces détachées de poids lourds prévu sur le premier semestre 2016. La valorisation des actifs ressort à 7,3 M€.

Par ailleurs, la Société de Gestion de Portefeuille VOISIN a obtenu début 2016 une extension d'agrément en vue de gérer des OPCI.

8.3. 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€ (idem au 31/12/2014),
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 32 K€ (contre 34 K€ au 31/2/2014),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€ (idem au 31/12/2014),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 675 K€ (contre 700 K€ au 31/12/2014),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 3 336 K€ (contre 652 K€ au 31/12/2014).

En Keuros	31/12/2015				31/12/2014			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL
Créances associées	126	922	4 509	5 557	1	1 000	3 877	4 877
Dettes associées	8	640	516	1 164	139	332	54	525

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.

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 2015

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 2015 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société anonyme Foncière Atland, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.3.7 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3.7, 2.3.13 et 2.3.15 de l'annexe aux comptes consolidés exposent notamment les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie, 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.

3 Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations 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 15 mars 2016

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Thierry Denjean
Associé

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

3.3.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2015

NOTES

BILAN ACTIF	206
BILAN PASSIF	207
COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)	208
COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)	209
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	210
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	210
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES	211
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat	211
2.2. Immobilisations incorporelles	211
2.3. Immobilisations corporelles	211
2.4. Immobilisations financières	213
2.5. Stocks et en-cours	213
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	214
2.7. Valeurs mobilières de placement	214
2.8. Provisions pour risques et charges	214
2.9. Engagements envers le personnel	214
2.10. Chiffre d'affaires	214
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	215
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	215
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	215
3.1.2. Immobilisations en cours	215
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	216
3.2. Immobilisations financières	217
3.3. Stocks et en-cours	219
3.4. Créances et dettes	220
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	220
3.4.2. Détail des emprunts	220
3.4.3. Caractéristiques des emprunts	221
3.4.4. Opérations de couverture de taux	221
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	221
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	222
3.7. Valeurs mobilières de placement	222
3.8. Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts	222
3.9. Capitaux propres	222
3.10. Provisions pour risques et charges	224
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	225
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	225
4.2. Détail des charges et produits financiers	225
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	225
4.4. Impôts sur les bénéfices	226
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	226
5. AUTRES INFORMATIONS	227
5.1. Engagements donnés et reçus	227

5.1.1. Engagements donnés	227
5.1.2. Engagements reçus	227
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	227
5.1.4. Revenus minimaux garantis	228
5.1.5 Investissements en cours	228
5.2. Événements postérieurs à la clôture	228
TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	229

BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	30 892	30 217	675	2 834
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	39 717	2 278 185	2 280 344
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	15 866 625	307 846	15 558 779	14 708 532
Constructions	23 764 396	6 002 490	17 761 906	15 975 711
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	19 896		19 896	166 698
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	39 650 917	6 310 336	33 340 581	30 850 940
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	19 214 328	9 239 008	9 975 320	11 759 017
Créances rattachées à des participations	9 212 644		9 212 644	11 213 478
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	563 705		563 705	508 754
TOTAL immobilisations financières :	28 990 677	9 239 008	19 751 669	23 481 249
ACTIF IMMOBILISÉ	70 959 496	15 589 061	55 370 435	56 612 532
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	247 971		247 971	255 489
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	247 971		247 971	255 489
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	35 438		35 438	
Créances clients et comptes rattachés	2 012 855	144 657	1 868 198	2 704 449
Autres créances	6 963 052		6 963 052	5 107 503
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	9 011 345	144 657	8 866 688	7 811 952
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	3 299 892		3 299 892	1 249 716
Disponibilités	6 886 648		6 886 648	2 440 227
Charges constatées d'avance	20 257		20 257	16 482
TOTAL disponibilités et divers :	10 206 797		10 206 797	3 706 425
ACTIF CIRCULANT	19 466 113	144 657	19 321 456	11 773 866
Frais d'émission d'emprunts à étaler	355 743		355 743	428 507
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	90 781 352	15 733 718	75 047 634	68 814 905

BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 31 191 655	31 191 655	26 116 200
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 747 668	517 442
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	98 500	96 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	45 730	(328 519)
Résultat de l'exercice	1 187 220	376 748
TOTAL situation nette :	36 270 773	26 777 872
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	36 270 773	26 777 872
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	5 623 156	5 473 767
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	25 936 189	26 422 533
Emprunts et dettes financières divers	5 223 876	5 737 724
TOTAL dettes financières :	36 783 220	37 634 024
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	617 910	649 875
Dettes fiscales et sociales	326 154	484 622
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	191 630	157 803
TOTAL dettes diverses :	1 135 694	1 292 300
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	857 946	810 709
DETTES	38 776 861	39 737 033
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	75 047 634	68 814 905

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 121 980		3 121 980	3 505 767
Chiffres d'affaires nets	3 121 980		3 121 980	3 505 767
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			3 907 990	2 748 710
Autres produits			49	2 752
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 030 019	6 257 228
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			123 416	202 162
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			2 062 439	1 515 388
TOTAL charges externes :			2 185 855	1 717 550
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			50 276	17 761
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			991 825	955 977
Dotations aux provisions sur immobilisations				403 878
Dotations aux provisions sur actif circulant			73 236	117 764
Dotations aux provisions pour risques et charges				2 300 000
TOTAL dotations d'exploitation :			1 065 062	3 777 619
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			2 591 438	78 713
CHARGES D'EXPLOITATION			5 892 630	5 591 642
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 137 389	665 586

COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 137 389	665 586
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	3 903 930	3 497 966
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	91 936	44 491
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 586	13 694
	4 003 498	3 559 198
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 870 735	2 056 164
Intérêts et charges assimilées	1 592 580	1 723 004
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	3 463 315	3 779 167
RÉSULTAT FINANCIER	540 182	(219 970)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 677 572	445 617
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	79 690	915 197
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	79 690	915 197
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	48 889	976 274
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	521 152	7 792
	570 041	984 066
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(490 351)	(68 868)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	11 113 207	10 731 623
TOTAL DES CHARGES	9 925 986	10 354 875
BÉNÉFICE OU PERTE	1 187 220	376 748

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2015 présente un montant total du bilan de 75.047.634 € et dégage un résultat bénéficiaire de 1.187.220 €.

L'exercice 2015 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015. L'exercice 2014 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 14 mars 2016.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Foncière Atland a procédé le 14 octobre 2015 à une levée de fonds de 8,3 M€ à travers l'émission de 92.264 actions nouvelles chacune assortie d'un bon de souscription d'action (BSA) exerçable à tout moment dans un délai de 5 ans, 2 BSA donnant droit à 1 action nouvelle. A fin décembre 2015, le capital social est donc composé de 567 121 titres (après l'exercice de 34 BSA ayant donné lieu à 17 actions nouvelles) d'un montant de 31.191.655 €.

Au cours de l'année 2015, Foncière Atland a procédé à :

- l'acquisition fin avril 2015 de 4 commerces en région lilloise pour 1,8 M€ HD avec des baux signés jusqu'en 2020 et 2023 ;
- la vente d'un immeuble de bureaux situé à Toulouse et loué à Capitole Finance, pour un prix net vendeur de 5,8 M€ en juillet 2015 via la SCI Négocar ;
- la rénovation lourde d'un actif situé à Toulouse suite à la signature d'un nouveau bail de 9 ans ferme avec le Groupe SIEMENS.

Afin de structurer un pôle « Asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage d'opérations pour le Groupe ou pour le compte de tiers, l'asset management et la gestion réglementée, Foncière Atland a créé la société Foncière Atland Asset Management qui devient la holding animatrice de cette activité.

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 comptes sont établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce (articles L123-12 à L123-28) et du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05/06/2014.

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

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.

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 nouvelle 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 droits 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,
- 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 (ANC 2014-03 du 05/06/2014). 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 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 31.12.2014	Acquisitions	Cessions / Transferts	Situation au 31.12.2015
Immobilisations incorporelles				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	30 892			30 892
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial	2 277 510			2 277 510
Immobilisations incorporelles en cours				
SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 317 903			2 317 903
Immobilisations corporelles				
Terrains	14 112 423	528 109		14 640 532
Agencements et Aménagements de terrains	1 226 093			1 226 093
Constructions	20 160 781	1 863 850		22 024 631
Agencements des constructions	1 414 106	325 660		1 739 766
Immobilisations corporelles en cours	166 698		-146 802	19 896
Avances et acomptes				
SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	37 080 099	2 717 619	-146 802	39 650 916

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.

Le fonds commercial correspond au mali de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine la SCI Les Garennes en 2008.

Le 30 avril, la société a procédé à l'acquisition de 4 commerces de pieds d'immeubles en agglomération Lilloise pour un prix d'acquisition de 1.830.000 € HD.

3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2014	Acquisitions	Cessions / Transfert	Situation au 31.12.2015
Extension Cebazat	166 698		-166 698	
Rénovation Mesple		19 896		19 896
TOTAL	166 698		-166 698	19 896

Au 31 décembre 2015, les immobilisations en cours correspondent à des travaux d'aménagement du site de Toulouse suite à la signature du bail de Siemens.

3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31.12.2014	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31.12.2015
Immobilisations incorporelles						
Logiciels	28 059	2 158				30 217
Concession marque	9 500					9 500
Immobilisations corporelles						
Terrains	226 106	81 740				307 846
Constructions	4 781 502	677 232		-194 474	-403 878	4 860 383
Agencements des constructions	817 674	128 648		-208 093		738 230
TOTAL	5 862 841	889 779	0	-402 566	-403 878	5 946 175

Les reprises sur amortissement sont liées aux remplacements de composants sur les actifs de Cebazat et de Mesple:

- Cebazat : Remplacement de la Toiture,
- Mesple : Rénovation du bâtiment B.

Au 31 décembre 2015, l'immeuble situé à Mesple a fait l'objet d'une reprise de 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 31.12.2014	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2015
Mesple	403 878		-403 878	0
TOTAL	403 878	0	-403 878	0

3.2. Immobilisations financières

a) Titres de participation

Sociétés	Nb titres détenus au 31.12.2015	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2014	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31.12.2015
SARL Foncière Atland REIM			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 (*)			990		990	
SCI Foncière Atland Cormeilles (*)	999	99,90%	999			999
SCCV Foncière Atland Cormeilles III (*)			999		999	
SCI Veoland Vulaines	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Carrières	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Verneuil	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Limeil	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Nîmes	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		1 500	
SCI Cormeilles 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 (**)			510		510	
SCCV Foncière Atland Stains (**)			999		999	
Tikehau Real Estate 1		2,50%	2 500 000			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
SCCV FA My valley 3.1 (**)	1	0,10%		1		1
SAS FA Asset Management	8 000	100,00%		37 600		37 600
TOTAL			19 219 225	37 601	42 498	19 214 328

(*) 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 2015, les provisions pour dépréciation des titres de participation de la SCI 10 Rue de la Découverte et de la SCI Luan Gramont ont été diminuées et portées respectivement à 446.491 € et à 1.970.350 € au regard des valeurs vénales des titres.

Les titres de participation de la SCI Négocar ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation de 1.870.735 € afin de ramener la valeur des titres détenus par Foncière Atland au niveau de la situation nette de la SCI suite à la remontée du résultat 2015.

Provisions sur Titres	Situation au 31.12.2014	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2015
SCI 10 Rue de la Découverte	452 613		-6 122	446 491
SCI Le Grand Chemin	4 260 594			4 260 594
SCI Luan Gramont	2 056 164		-85 814	1 970 350
SCI MP Log	690 838			690 838
SCI Négocar		1 870 735		1 870 735
TOTAL	7 460 208	1 870 735	-91 936	9 239 008

b) Créances rattachées à des participations

Sociétés	Situation au 31.12.2014	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse-ment	Situation au 31.12.2015
SCI F. Atland Villejuif	3 951 033		539 854	3 411 179
SCI F. Atland Keoland	1 622 328	89 176		1 711 503
SCI Foncière Atland Veoland	1 950 600	28 374		1 978 973
SNC Foncière Atland Valorisation	676 718		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
Fonciere 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	290 686		1 207 476
SCI Corneilles Urban Valley	128 700		128 700	
Fonciere 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	268 900			268 900
SA Cofinimur I	110 215		15 745	94 470
Interets courus Créances rattachées				
TOTAL	11 213 478	408 235	2 409 070	9 212 644

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 26.

c) Autres immobilisations financières

	Situation au 31.12.2014	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2015
Actions propres	387 702		143 390	244 312
Dépôts de garantie et caution	121 052	198 341		319 394
TOTAL	508 754	198 341	143 390	563 705

Au 31 décembre 2015, 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 2015, la société a engagé des frais sur plusieurs opérations de construction de bâtiments clé-en-main et d'investissement pour un montant total de 247.971 €.

Opérations	Terrains et frais	Permis de construire	Architecte / Géometre	Conseils	Publicité	Frais financiers	Etudes / perspective s	Total
Promotion								
Bondoufle	-7 544	15 457	107 400	927	9 234	3 050		128 524
Investissement								0
Marseille				450				450
FPLS				60 500			8 000	68 500
OPCI				50 497				50 497
TOTAL	-7 544	15 457	107 400	112 374	9 234	3 050	8 000	247 971

Les frais engagés en 2014 au titre de l'opération de promotion Cormeilles Retail ont été refacturés aux filiales au cours de l'année 2015 pour un montant total de 123.416 €.

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	9 212 644		9 212 644	
.Actions propres	244 312	244 312		
.Dépôts de garantie	319 394	319 394		
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	2 012 855	2 012 855		
.Personnel et comptes rattachés				
.Avances et acomptes versés	161 162	161 162		
.Etat et autres collectivités publiques	270 161	270 161		
.Groupe et associés	6 465 084	6 465 084		
.Débiteurs divers	102 083	102 083		
.Charges constatées d'avance	20 257	20 257		
.Frais d'émission des emprunts	355 743	99 185	195 561	60 997
TOTAL	19 163 694	9 694 492	9 408 205	60 997
ETAT DES DETTES				
. Emprunt obligataire	5 623 156	223 156	5 400 000	
. Emprunts établissements de crédit	25 891 828	1 895 738	14 073 076	9 923 014
. Intérêts courus / Emprunts	44 361	44 361		
. Découverts bancaires				
. Dépôt reçus	168 369	35 879		132 490
. Fournisseurs et comptes rattachés	617 910	617 910		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés				
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	326 154	326 154		
. Groupe et associés	5 055 507	5 055 507		
. Autres dettes	191 630	191 630		
. Produits constatés d'avance	857 946	857 946		
TOTAL	38 776 862	9 248 281	19 473 076	10 055 504

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 2016.

3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2015, le détail des emprunts est le suivant :

Emprunts	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunt Obligataire	5 000 000		5 000 000	
Emprunts auprès des établissements de crédit	25 890 827	1 894 738	14 073 076	9 923 013
Total	30 890 827	1 894 738	19 073 076	9 923 013

3.4.3. Caractéristiques des emprunts

Le détail des emprunts en cours est le suivant (en k€) :

Taux d'interet	Nominal emprunté	Capital restant du	Durée (années)
Taux Fixe	2 604	1 796	10,00
	1 086	869	14,25
	14 970	7 354	15,00
Taux Variable	5 000	5 000	4,25
	799	663	9,00
	749	431	9,25
	4 998	3 555	10,25
	13 053	2 105	11,25
	1 094	880	14,25
	11 400	8 238	15,00

3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2015, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts. Les caractéristiques principales des opérations encore en cours sont les suivantes :

Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en k€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence	Prix d'exercice
12/01/2015	Swap	4 000	31/03/2015	31/12/2019	E3M	0.248 %
06/02/2015	Swap	4 000	31/03/2015	30/12/2016	E3M	0.070 %
06/02/2015	Cap	4 000	31/03/2015	31/12/2018	E3M	0.30 %
08/06/2015	Cap	3 000	30/06/2015	28/06/2019	E3M	0.50 %

3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Poste de bilan	liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	17 940 581	1 273 746
Créances rattachées	8 344 932	867 712
Autres créances	6 021 764	443 320
Autres dettes	4 732 341	323 166
Honoraires d'assistance et de conseil	675 230	
Honoraires de gérance non refacturables	7 238	
Honoraire d'asset management	141 924	
Transfert de charges	710 725	24 320
Produits de participations	3 417 024	449 590
Autres produits financiers	97 160	77 636
Charges de participations	369 580	

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	734 959 €	
Charges constatées d'avance	20 257 €	
Produits constatés d'avance		857 946 €
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		396 548 €
Etat et autres organismes	61 877 €	122 493 €
TOTAL	817 093 €	1 376 987 €

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 un compte à terme à échéance au 8 décembre 2016.

Banque	Montant	Durée	Echéance	Taux actuariel annuel brut
CIC	3 000 000 €	12 mois	08/12/16	0,20 % du 08/12/15 au 08/03/16 0,35 % du 08/03/16 au 08/06/16 0,45 % du 08/06/16 au 08/09/16 0,80 % du 08/09/16 au 08/12/16

3.8. Charges à répartir : frais d'émission d'emprunts

Emprunt	Situation au 31.12.2014	Augmentation	Dotation	Situation au 31.12.2015
Frais d'émission d'emprunts	428 507	29 282	102 046	355 743

Les frais d'émission concernent les frais d'émission des emprunts bancaires et les frais d'émission de l'emprunt obligataire amortis sur la durée des contrats.

3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.204 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2014	Résultat au 31.12.2015	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31.12.2015
Capital	26 116 200			5 075 455		31 191 655
Prime d'émission	517 442			3 230 226		3 747 668
Réserve légale	96 000	2 500				98 500
Report à nouveau	-328 519	374 248				45 729
Résultat de l'exercice	376 748	-376 748	1 187 220			1 187 220
TOTAL	26 777 872	0	1 187 220	8 305 681	0	36 270 773

La variation des capitaux propres entre 2014 et 2015 est imputable à :

- L'augmentation de capital du 14 octobre 2015 par émission d'actions avec bons de souscriptions d'actions ;
- L'affectation du résultat 2014 conformément à la résolution N°2 de l'assemblée générale du 13 mai 2015 ;
- Le résultat au 31 décembre 2015 positif à hauteur de 1.187.220,34 €.

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2014	Augmentation	Réalisation BSA	Diminution	Nombre de titres 31.12.2015
Capital	55 €	474 840	92 264	17		567 121

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital. La demande totale a porté sur 92.264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79% par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés fin décembre portant l'augmentation du nombre d'actions entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2015 à 92.281. Le nombre de BSA restant en circulation est de 92.230 pouvant être exercé à tout instant dans les 5 ans et avec une parité de 2 BSA pour une nouvelle action (soit 46.115 actions potentielles).

- Attribution d'actions gratuites

La société n'a plus de plan d'actions gratuites en cours. Le dernier plan (1.640 actions) a été attribué définitivement le 6 mars 2016.

Pour mémoire 10 525 actions ont été attribuées définitivement.

Plan	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions	Attribuée définitivement
1	06/09/2006	06/09/2008	06/09/2010	370
2	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011	455
3	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013	450
4	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013	310
5	09/03/2010	09/03/2012	09/03/2014	960
6	04/03/2011	04/03/2013	04/03/2015	1 390
7	05/03/2012	05/03/2014	05/03/2016	4 950
8	06/13/2014	06/03/2016	06/03/2016	1 640-
TOTAL				10 525

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, la société détenait, au 31 décembre 2015, 1.823 titres contre 2.140 actions propres au 31 décembre 2014. Sur la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015, nous avons procédé à l'achat de 1.542 titres et à la vente de 1.859 titres. Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 €.

Hors contrat de liquidité, Foncière Atland a également procédé à la vente de 2 250 titres au prix moyen de 65 € / action. En conséquence, au 31 décembre 2015, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3 533 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 0.62% 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)	31.12.15 (12 mois)	31.12.14 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	1 187 220	376 748
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	489 988	464 859
Résultat de base par actions	2,42 €	0,81 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 187 220	376 748
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	537 743	468 928
Résultat dilué par action	2,21 €	0,80 €

(*) y compris les actions auto-détenues

3.10. Provisions pour risques et charges

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 et payé au cours du premier semestre 2015.

Foncière Atland, après étude avec ses conseils des voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt, s'est pourvue en cassation en avril 2015 et a déposé ses conclusions en juillet 2015 estimant ses arguments légitimes et valides en droits. L'arrêt de la Cour de Cassation est attendu pour le dernier trimestre 2016.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	31.12.2015	31.12.2014
Chiffre d'affaires	3 121 980	3 505 767
Transferts de charges	1 157 768	2 748 710
Autres produits	49	2 752
TOTAL	4 279 798	6 257 228

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31.12.2015	31.12.2014
Frais d'émission des emprunts	29 282	26 002
Prestations diverses	1 066 893	2 705 435
Indemnité d'assurance	61 245	6 348
Divers	349	10 925
TOTAL	1 157 768	2 748 710

4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2015	31.12.2014
Produits financiers		
.Revenus des titres de participation	3 866 614	3 460 442
.Revenus des valeurs mobilières	4 586	13 694
.Intérêts sur comptes courants	40 362	40 570
.Autres produits financiers		
.Produits de couvertures de taux		
.Reprises sur provisions	91 936	44 491
TOTAL	4 003 498	3 559 198
Charges financières		
.Quotes-parts de pertes sur titres de participations	369 580	356 186
.Provisions sur titres de participation	1 870 735	2 056 164
.Intérêts sur prêts	1 176 816	1 266 440
.Charges de couvertures de taux	46 183	100 377
.Autres charges financières		
TOTAL	3 463 315	3 779 167

4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de - 490.351 € est lié aux éléments suivant :

- Rénovation des actifs Cebazat et Mesple (Mise au rebut) - 518.006 €
- Boni sur rachats d'obligations 31.667 €
- Autres - 4.012 €

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	31.12.2015	31.12.2014
Résultat comptable SIIC	1 283 366	710 925
Résultat comptable Promotion	-96 145	-334 177
Résultat comptable Apport d'affaires	0	0
Dividendes filiales non SIIC	0	0
Résultat comptable	1 187 220	376 748
Retraitement fiscal SIIC	-1 283 366	-710 925
Retraitement fiscal Promotion	14 534	3 906
Retraitement dividendes mère-filiale		
Résultat fiscal	-81 612	-330 271
Déficit reportable	-330 271	0
Déficit restant à reporter	0	0
Résultat fiscal avant impôts	-411 883	-330 271
Impôts sur les sociétés 33 1/3 %	0	0
Résultat comptable après impôts	1 187 220	376 748

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 31.500 € pour l'exercice 2015.

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.

- 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.

- FONCIERE ATLAND a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés et 60 % de ses plus-values de cession.

5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 2.396.567 € en garantie des loyers.

5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

- **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

Engagements	En-cours
Délégations de loyers	25 669
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	15 675
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	16 672
Indemnités de remboursement anticipé	13 547
Nantissement des parts sociales	1 098
Non cession des parts sociales	548

- **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 2015, 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 2015, 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	3 027	8 976	4 318	16 321

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 €
30/11/15	Le Plessis Paté*	Terrain	Construction	2 229 928 €

* Avenants en cours de renouvellement

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

Foncière Atland a signé le 2 février 2016 une convention d'acquisition de titres pour l'achat de 7 centres d'entretien et de vente de pièces détachées de poids lourds prévu sur le premier semestre 2016. La valorisation des actifs ressort à 7,3 M€.

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 2015	Résultats 2015	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%)										
. SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500		99,93%	1 499	1 499	3 411 179		382 759	-252 257	
. SCI F. Atland Retail	1 500		99,93%	1 499	1 499					
. SCI F. Atland Keoland	1 500		99,93%	1 499	1 499	1 711 503		1 699 471	466 011	
. SCI Foncière Atland Veoland	1 500		99,93%	1 499	1 499	1 978 973		1 009 282	63 188	
. SCI Négocar	1 000	-367 577	100,00%	1 504 158	-366 577			387 390	2 681 050	
. SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00%	5 669 783	1 409 190					
. SCI 10 rue de la Découverte	200 000	68 760	100,00%	1 502 370	1 055 879	226 152		277 549	-117 491	
. SCI MP Log	1 500		100,00%	692 338	1 500	494				
. SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00%	4 587 326	2 616 976			199 175	91 754	
. SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis	1 000		99,90%	999	999	338 906		4 200 683	360 311	
. SAS Foncière Atland Veoland V	33 400	4 738	95,00%	81 800	81 800	35 800		821 919	116 235	
. SAS Speedland	2 000 000	470 330	67,90%	1 358 210	1 358 210	1 207 476		1 319 177	529 543	
. SAS Fonciere Atland Asset Management	37 600	37 600	100,00%	37 600	37 600	2 133 583		476 696	-73 437	
2. Participations (détenues entre 10 et 50%)										
. SCI Synerland	1 500		20,00%	300	300	268 900		761 160	52 777	
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		465 571		
. SCI Cormeilles Urban Valley			5,00%	75	75	0		859 157		
. SCI Veoland Nimes			5,00%	75	75	28 600		176 325		
. SCI Veoland Brive			5,00%	75	75	71 600		390 940		
. 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	94 470		10 956 538		
SpicavTikehau Real Estate 1			2,50%	2 500 000	2 500 000					
3. Participations dans les sociétés étrangères										
. Optiland Hold SA			5,00%	3 075	3 075			10 857		
. Optiland Antwerp SA			5,00%	87 500	87 500			755 797		
. Optiland Hasselt SA			5,00%	18 000	18 000	80 442		193 678		
. Optiland Henrentals SA			5,00%	16 000	16 000			176 745		

3.3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux

FONCIERE ATLAND **Société Anonyme**

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris

Capital social : €31 191 655

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

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 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme Foncière Atland, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques 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 immobilisations corporelles.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Les notes 2.3 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 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 de capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Paris, le 15 mars 2016

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Thierry Denjean
Associé

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**

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, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société 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

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

- Mission d'étude en vue de l'acquisition d'une société de gestion réglementée par Foncière Atland Asset Management

Personne concernée : Madame Geneviève Vaudelin – Martin, administrateur de la société Foncière Atland.

Lors de sa séance du 4 mars 2015, le conseil d'administration a autorisé votre société à missionner Madame Geneviève Vaudelin – Martin afin qu'elle assiste votre société dans l'étude et le suivi du projet d'acquisition d'une société de gestion réglementée. Le conseil d'administration a fixé la rémunération de Madame Geneviève Martin sur la base d'un taux horaire de 340 euros HT et dans la limite d'un montant de 110 000 € HT.

Le conseil souligne l'intérêt de cette convention pour votre société de confier cette mission à Madame Geneviève Vaudelin – Martin qui dispose de toutes les compétences pour réaliser à bien cette mission et permet à votre société de réaliser cette acquisition dans les meilleures conditions et au mieux de ses intérêts.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, Madame Geneviève Vaudelin – Martin a facturé un montant de 102 500 € HT à la société Foncière Atland Asset Management, filiale de votre société au titre de cette convention.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L 225-42 et L 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable par votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure n'a pas été suivie.

- **Convention de prestations de services avec la société Atland SAS**

Personnes concernées :

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de Foncière Atland.
- Georges Rocchietta : Président Directeur Général de Foncière Atland et Président de la société Atland SAS.
- Lionel Védie de la Heslière : représentant permanent de la société Atland SAS, administrateur de Foncière Atland.

Votre société a conclu une convention de prestations de services avec la société Atland qui prend effet rétroactivement le 1^{er} janvier 2015 pour une durée de 3 ans. Cette convention remplace les précédentes conventions de management et d'assistance administrative et financière conclues avec la société Atland SAS.

Le conseil souligne l'intérêt de cette convention pour votre société qui permet d'appréhender le développement des différents métiers de votre société en prenant en compte notamment l'intégration future de la société de gestion réglementée dans le groupe et corrélativement les besoins d'assistance croissants générés par ces nouvelles activités.

Aux termes de ce contrat renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans, la rémunération annuelle de la société Atland comprend :

- Une part forfaitaire d'un montant maximum de 540 000 € HT par an,
- Une première part variable représentant 5% de la progression de l'actif net réévalué,
- Une seconde part variable représentant 5% de la progression de la capacité d'autofinancement courante.

La part variable est calculée sur base consolidée. Ce contrat s'applique pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2017.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 675 000 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 4 mars 2015, le conseil d'administration a décidé d'autoriser a posteriori cette convention.

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.

- **Convention de licence de Marque Atland SAS**

En décembre 2006, votre société a conclu une convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque Atland SAS avec Messieurs Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière, renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans.

Aux termes de ce contrat, renouvelé en 2013 pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2015, la redevance de marque s'élève à 20 000 € hors taxes par an.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 20 000 € hors taxes pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Paris La Défense et Paris, le 21 mars 2016

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Thierry Denjean
Associé

4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE

4.1 ORGANES DE GESTION ET DE DIRECTION

Composition du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de huit 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- La société SIPARI, administrateur
représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont

Date de première nomination : 07 février 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante
né le 4 décembre 1955 à Digoïn (71)
de nationalité française
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle
Date de première nomination : 16 mai 2012
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

- Madame Alexa ATTIAS, administratrice indépendante
né le 27 août 1976 à Enghein les Bains (95)
de nationalité française
demeurant à NEUILLY / SEINE (92200) 17, rue Berteaux Dumas
Date de première nomination : 13 mai 2015
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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 19 mai 2016 de bien vouloir renouveler pour trois ans les mandats des administrateurs suivants, à savoir Monsieur Hervé LORTHIOIS ainsi que celui de la société SIPARI, représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires.



Georges ROCCHIETTA

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-DG de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1990 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.



ATLAND S.A.S. (représentée par Lionel VEDIE de LA HESLIERE)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Héslière est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le co-fondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le co-fondateur de Une Pièce en Plus, vendue en 2000 au britannique Abbey Montmore.



Jean-Louis CHARON

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis Administrateur-Gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur Général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de Surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.



Jacques LARRETCHÉ

Diplômé de HEC, Jacques Larretche débute sa carrière à la banque Rothschild, jusqu'à la nationalisation de celle-ci en 1982 où il rejoint alors l'Européenne de Banque. En 1990, il devient Secrétaire Général de la Compagnie Financière de l'Arche puis prend les fonctions de Président du Directoire de la Socfim dans le groupe Caisse d'Epargne de 1993 à 2005.



SIPARI (représentée par Pierre ADIER)

Diplômé de l'IFAG, Pierre Adier débute sa carrière dans la Banque La Hénin en qualité de responsable de gestion de patrimoine. Il rejoint en 1992 le Crédit Foncier où il occupe plusieurs fonctions. Expert immobilier à Paris et en province, il est ensuite chargé d'affaires immobilières senior. En 2001, il est nommé directeur de Foncier Consultants puis Directeur de l'investissement immobilier en 2005. Il est aujourd'hui Président de Sipari, filiale du Crédit Foncier de France.



Hervé LORTHIOIS

Expert-comptable et diplômé de l'ESCAE, Hervé Lorthiois débute sa carrière dans l'audit et l'expertise comptable au sein de PW&Co, puis à la Direction Financière de la Française des Jeux. Il crée ensuite une société textile, vendue en 1995. Jusqu'au début de l'année 2008, il occupe le poste de Directeur de la recherche et de l'analyse financière associé de Tocqueville Finance.

Geneviève MARTIN

Avec une double formation de Juriste et de Commissaire aux comptes, Geneviève VAUDELIN-MARTIN, qui est également diplômée d'expertise comptable, exerce parallèlement dès le début de sa carrière professionnelle les deux métiers d'Avocat et de Commissaires aux comptes avec une forte spécialité dans les métiers de l'immobilier. Ainsi, elle fut Commissaire aux comptes de 1981 à 2007 d'importants groupes immobiliers dont LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS. Depuis fin 2007, elle se consacre exclusivement à son activité de Conseil et d'Assistance, auprès de clients opérant dans le secteur de l'immobilier et de l'industrie. Elle est inscrite au Barreau de Chalon sur Saône, ayant tout au long de sa carrière, conservé son implantation en Bourgogne.

Les informations complémentaires sur les mandataires sociaux (activités du conseil, autres mandats exercés, rémunérations...) sont présentées dans le rapport du Président sur le contrôle interne et le rapport de gestion (Page 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 reconstitution 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 14 mars 2016, 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 extrêmement satisfaits par la qualité des informations transmises par la Direction Financière et la Direction Juridique, les réponses apportées et la transparence des débats avec la Direction Générale.

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 novembre 2015 (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.

Conformément aux recommandations formulées par l'AMF dans son rapport 2013 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés cotées, vous trouverez ci-dessous le tableau de synthèse des recommandations du code AFEP-MEDEF non appliquées par le Groupe :

Norme	Recommandation	Nature	Explications
Code AFEP MEDEF 2013	14	L'échelonnement des mandats doit être organisé de façon à éviter un renouvellement en bloc et à favoriser un renouvellement harmonieux des administrateurs.	6 administrateurs sont renouvelés lors du même exercice, 2 lors d'un autre même exercice. La durée des mandats est inférieure à 4 ans (3 ans). Cela permet aux actionnaires de se prononcer fréquemment sur leur nomination ou leur renouvellement. Ce renouvellement est lié aux nominations successives intervenues, en particulier pour respecter les obligations de parité au sein des conseils d'administration.
AMF 2013-2015	5.1.3.		
Code AFEP MEDEF 2013	16.1	Le comité des rémunérations ne doit comporter aucun dirigeant mandataire social et doit être composé majoritairement d'administrateurs indépendants	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 huit 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. Mme VAUDELIN MARTIN, (administratrice indépendante) est membre et Présidente du Comité d'Audit, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'elle puisse faire partie d'autres comités. Enfin M. Jean Louis CHARON et Mme ATTIAS n'ont pas souhaité intégrer de comités spécialisés du Conseil. 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. Ses décisions sont valablement prises que si les deux membres sont présents.
AMF 2013-2015	7.3.1.3.		
Code AFEP MEDEF 2013	Partie 15	Absence de Comité des nominations	Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que huit salariés
AMF 2013-2015	7.3.1.3.		

4.3 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 31.281.855 €

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

598 500 775 RCS PARIS

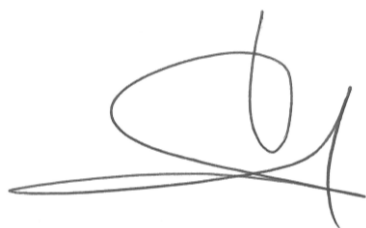
Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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 2015.

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 14 mars 2016



Le Président du Conseil d'Administration

M. Georges ROCCHIETTA

TABLE DES MATIERES

I.	CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION	246
II	GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	246
1.	CHOIX DU CODE DE REFERENCE	246
2.	DECLARATION DE CONFORMITE AU CODE AFEP-MEDEF	246
3.	REGLEMENT INTERIEUR ET COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	247
a)	<i>Règlement intérieur</i>	247
b)	<i>Composition du Conseil d'Administration</i>	247
c)	<i>Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration</i>	249
d)	<i>Nomination et durée des mandats</i>	249
e)	<i>Administrateurs indépendants</i>	250
f)	<i>Mandats dans d'autres sociétés</i>	251
4.	ROLE, COMPOSITION, FONCTIONNEMENT ET ACTIVITE DES COMITES SPECIALISES	253
a)	<i>Comité des comptes et de l'audit</i>	253
b)	<i>Comité des investissements</i>	255
c)	<i>Comité des rémunérations</i>	256
5.	CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, DOSSIER, MODALITES DE REUNION ET ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	258
a)	<i>Convocation et ordre du jour</i>	258
b)	<i>Modalités de réunion</i>	258
c)	<i>Activités au cours de l'exercice écoulé</i>	258
6.	EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	260
III	MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE	260
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	261
1.	LIMITATIONS STATUTAIRES	261
2.	OPERATIONS NECESSITANT L'APPROBATION PREALABLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	261
3.	REGLES D'INFORMATIONS DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE	261
V	PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS	262
VI	PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE	265
1.	RAPPEL DES OBJECTIFS ASSIGNES AU CONTROLE INTERNE	265
a)	<i>Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière</i>	265
b)	<i>Autres procédures de contrôle interne</i>	265
2.	DESCRIPTION DES PROCEDURES MISES EN PLACE PAR RISQUES	265
a)	<i>Risques liés aux actifs</i>	266
b)	<i>Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable</i>	267
c)	<i>Autres risques</i>	268
VII	PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE	268

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 novembre 2015 (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 dix 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 la moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que huit 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.

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 huit 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

- 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 : 13 mai 2015
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer
sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2017

- 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 : 13 mai 2015
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer
sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2017

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

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer
sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2015

- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante
né le 4 décembre 1955 à Digoïn (71)
de nationalité française
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle
Date de première nomination : 16 mai 2012
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer
sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2017

- Madame Alexa ATTIAS, administratrice indépendante
né le 27 août 1976 à Enghein les Bains (95)
de nationalité française
demeurant à NEUILLY / SEINE (92200) 17, rue Berteaux Dumas
Date de première nomination : 13 mai 2015

Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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 19 mai 2016 de bien vouloir renouveler pour trois ans les mandats des administrateurs suivants, à savoir Monsieur Hervé LORTHIOIS ainsi que celui de la société SIPARI, représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires. Au 31 décembre 2015, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

Situation des Administrateurs au 31/12/2015

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	0,58%	6 560	0,70%
ATLAND SAS	272 362	48,03%	481 326	51,58%
SIPARI	92 160	16,25%	184 320	19,75%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
MME Geneviève MARTIN	25	0,00%	25	0,00%
MME Alexa ATTIAS	1	0,00%	1	0,00%
	367 839	64,86%	672 254	72,03%

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.

Le Conseil d'Administration propose la nomination de Madame Evelyn CHOW en tant qu'administratrice pour une durée de trois années. Cette nomination fera passer la représentativité féminine du Conseil d'Administration à 33 %.

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 14 mars 2016. A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte cinq 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 un part significative de l'activité.¹
- 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 cinq, soit plus de la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- Monsieur Hervé LORTHIOIS
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ
- Monsieur Jean-Louis CHARON
- Madame Alexa ATTIAS
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN

Ainsi, le Conseil d'Administration comporte en son sein cinq 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.

¹ Le Conseil d'administration du 14 mars 2016, pour l'appréciation de ce critère, a retenu le seuil de 15 % du chiffre d'affaires annuel récurrent pour qualifier le terme de part significative de l'activité.

f) Mandats dans d'autres sociétés

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2015, 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	30/06/15		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	indéterminée	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2018	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	01/04/15		
	HORUS GESTION CAPITAL	SARL	Président	29/11/03	23/06/15		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SA	Président	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	23/06/15		
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Directeur	08/09/06	indéterminée		
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	indéterminée		
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Directeur	27/12/06	indéterminée		
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Directeur	12/06/09	indéterminée		
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Directeur	23/12/08	indéterminée		
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	indéterminée		
	EUROSIC INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/15	indéterminée		
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2018	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
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de ATLAND Président	05/02/15	indéterminée		
	VOISIN	SAS	Président du Conseil de Surveillance	24/09/15	indéterminée		
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée		
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		x
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2018	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	indéterminée		
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	indéterminée		
Pierre Adier	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	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 LAREYNE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	indéterminée		
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	indéterminée		
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	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 permanent de SIPARI Administrateur	18/11/14	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	Représentant permanent de SIPARI 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 2018	x	x
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2018		
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2018		
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
Hervé Lorthiois	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2018	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x	
	VOISIN	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	24/09/15	indéterminée		
	Sté d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		
Alexa Attias	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/13	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/15	juin 2018	x	x

Par ailleurs, les administrateurs ont déclaré à la Société avoir exercé, au cours des cinq dernières années, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	Indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	30/06/15
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	Indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	Indéterminée
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/09	Indéterminée
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	Indéterminée
	PARFÉ	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2018
	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	01/04/15
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	23/06/15
	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
	VALÉRY	SAS	Président	19/03/08	Indéterminée
	INVEESCOBO	SAS	Président	31/05/11	Indéterminée
	INVECOSCO	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
	CITY STAR AMENAGEMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15/01/13	01/08/14
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	Indéterminée
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	02/12/14	Indéterminée
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/11	Indéterminée
	EUROSIC	SA	Administrateur	17/04/13	avril 2017
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/05/11	Indéterminée
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Directeur	08/09/06	Indéterminée
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	Indéterminée
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Directeur	27/12/06	Indéterminée
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Directeur	12/06/09	Indéterminée
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Directeur	23/12/08	Indéterminée
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	Indéterminée
	EUROSIC INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/15	Indéterminée
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2018
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	Indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	Indéterminée
	EGDAR QUINET	SARL	Gérant	31/03/06	30/10/08
	SMR	SARL	Gérant	19/10/06	04/11/11
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND administrateur	17/11/11	2015
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	Indéterminée
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de ATLAND Président	05/02/15	Indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	Indéterminée
	VOISIN	SAS	Président du Conseil de Surveillance	24/09/15	Indéterminée
	ATLAND ASNIERES CHATEAU	SARL	Co-gérant	oct 2007	avril 2010
Lionel Védie de La Heslière	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	Indéterminée
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	Indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND administrateur	22/02/06	01/06/18
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée
Jacques Larretche	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	31/03/05	31/12/20
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/15
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	09/12/13
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	Indéterminée
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	10/07/98	28/12/11
	SIERA	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	23/06/95	06/12/10
	AGUSSEAU 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
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	07/02/07	01/06/16
	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
	CLOS DES MOULIERES	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	12/05/98	29/03/10
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du co-liquidateur CFCo	30/01/03	31/12/13
	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
	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
	REAUMUR	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/07/80	28/12/11
	TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	Indéterminée
	VENDOME INVESTISSEMENT	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/110	Indéterminée
	FINANCIERE DE PROMOTION DE L'ARCHE	SA	Administrateur	25/01/05	22/10/10
	CBCF	SAS	Représentant du Directeur Général COFIMAB	02/12/10	02/12/13
	MAJESTAL		Représentant permanent de SIPARI administrateur	06/04/11	Indéterminée
	PASQUIER	SCPI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/07/80	03/03/10
	VILLEURBANNE UNIVERSITE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	29/03/10
	COMTE DE NICE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	23/02/98	28/12/11
	VIVA PIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	Indéterminée
	HEXAGONE France 3	SARL	Co-gérant	22/12/10	11/07/13
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/11/04	31/12/13
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2018
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2018
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2018
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/06	sept 2011
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	Indéterminée
Hervé Lorthiois	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2018
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	Indéterminée
	VOISIN	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	24/09/15	Indéterminée
Alexa ATTIAS	Ste d'Avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/15	juin 2018
	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/13	Indéterminée

4. Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés

a) Comité des comptes et de l'audit

Attributions

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'Administration de la Société, des missions suivantes :

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

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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

Au 31 décembre 2015, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (Présidente du Comité et administratrice indépendante), de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 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 2015. 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 2014 et semestriels 2015. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert-comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 2 mars 2015**

- Contexte et activité 2014
- Comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2014
- Comptes sociaux au 31 décembre 2014
- Evènements post clôtures
- Synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux

- **Comité du 29 juillet 2015**

- Activité du premier semestre 2015
- Résultats financiers et comptes consolidés du 1^{er} semestre 2015
- Evènements post clôture
- 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 2015, 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 HESLIERE.

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

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

Fonctionnement

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

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

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

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Au cours de l'exercice 2015, le Comité s'est réuni quatre 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 2015, 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 2015. 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 2 mars 2015**
 - Jetons de présence attribués au titre de l'exercice 2014 et proposition pour 2015
 - Plans d'actions gratuites :
 - Synthèse des plans encore en cours au 31 décembre 2014
 - Proposition de plan d'actions gratuites 2015

- Rémunération d'ATLAND
- Modifications des conventions de prestation de services et de management avec ATLAND

A l'issue de ces séances, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'Administration.

Rémunération de ses membres

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2015, 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 2015, le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 86,80 %.

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

Séance du 4 mars 2015

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2015 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2015 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2014 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2014 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2014 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2015 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Rémunération du Président Directeur Général ;
- Renouvellement des mandats d'administrateurs, nomination d'un nouvel administrateur ;
- 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 de nouvelles conventions réglementées ;
- 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 ;
- Nomination d'un censeur et modification du règlement intérieur du Conseil d'administration ;
- Questions diverses.

Séance du 25 mars 2015

- Modification de l'ordre du jour de l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, convoquée pour le 13 mai 2015 ;
- Modification du rapport du Conseil d'administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Questions diverses.

Séance du 13 mai 2015

- Renouvellement du mandat du Président et Directeur Général ;
- Projet de levée de fonds ;
- Questions diverses.

Séance du 29 juillet 2015

- Lecture et approbation des procès-verbaux des précédentes réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2015 ;
- Question diverses.

Séance du 14 septembre 2015

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Projet d'augmentation de capital par émission d'actions avec bons de souscription d'action, par voie d'offre au public avec droit de priorité des actionnaires ;

6. Evaluation des travaux du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 14 mars 2016, 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 extrêmement satisfaits par la qualité des informations transmises par la Direction Financière et la Direction Juridique, les réponses apportées et la transparence des débats avec la Direction Générale.

III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Le Conseil d'Administration réuni le 13 mai 2015, 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 2017.

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

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

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

IV LIMITATIONS DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE ET INFORMATION DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

1. Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

2. Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'Administration

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière autre que celles légalement requises.

3. Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation de l'activité de la société et de ses indicateurs clés, lors de chaque Conseil au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, et des dossiers d'investissements soumis au Comité des investissements.

Par ailleurs, la direction générale, la direction financière et la direction juridique de la Société répondent en toute transparence à l'ensemble des demandes de renseignements, questions des administrateurs tant en ce qui concerne la situation financière et de trésorerie que sur les engagements de la société et des risques encourus. Les administrateurs ont également un accès direct et indépendant envers les Commissaires aux comptes de la société pour les questionner sur toute problématique entrant dans leurs compétences. Cet accès s'est trouvé renforcé par la mise en place à fin 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations.

V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS

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 2015 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.

Le tableau complet des rémunérations est le suivant :

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. (5)		Alexa Attias		SIPARI	
	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière	60 000	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	700 000	675 000	-	187 681	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	-	-	6 500	6 500	-	3 000	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	146 000	146 000	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	732 000	707 000	6 500	194 181	-	3 000	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	146 000	146 000	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	732 000	707 000	6 500	194 181	-	3 000	-	-

(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 et du 14 mars 2016.

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) Il s'agit du contrat de prestation de services entre Atland et Foncière Atland : convention réglementée dûment approuvée 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), renouvelée lors du CA du 5 mars 2012 et modifiée lors du CA du 4 mars 2015. Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2015 un montant de 675.000 € contre 700.000 € en 2014.

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland)

(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)

(5) Madame Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 102 500 € HT sur Foncière Atland dans le cadre d'une mission dûment autorisée par le CA du 4 mars 2015 et 85 181 € HT sur la société Atland dans le cadre de prestations de services et de conseils divers.

• Jetons de présence

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2014	Montants versés au cours de l'exercice 2015
Jacques LARRETCHÉ		
Jetons de Jacques Larretche	15 000 €	12 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Hervé LORTHIOIS		
Jetons de Hervé Lorthiois	7 000 €	7 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Jean-Louis CHARON		
Jetons de Jean-Louis Charon	5 000 €	3 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
ATLAND S.A.S.		
Jetons de présence	0 €	0 €
Autres rémunérations (1)	700 000 €	675 000 €
Geneviève MARTIN-VAUDELIN		
Jetons de Geneviève Martin-Vaudelin	6 500 €	6 500 €
Autres rémunérations (2)	0 €	102 500 €
SIPARI		
Jetons de SIPARI	0 €	0 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Alexa ATTIAS		
Jetons de présence de Alexa ATTIAS	0 €	3 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
TOTAL	733 500 €	809 000 €

- (1) *Il s'agit du contrat de prestation de services entre Atland et Foncière Atland en date du 12 décembre 2007, renouvelée lors du Conseil d'Administration du 5 mars 2012 et modifiée lors du Conseil d'Administration du 4 mars 2015.*
- (2) *Madame Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 102 500 € HT sur Foncière Atland dans le cadre d'une mission dûment autorisée par le Conseil d'Administration du 4 mars 2015.*

Des jetons de présence d'un montant global de 31.500 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2015.

Ces jetons de présence 2015 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques Larretche, Monsieur Jean-Louis Charon, Monsieur Hervé Lorthiois, Madame Geneviève Vaudelin-Martin et Madame Alexa Attias.

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 d'une convention réglementée (Convention de prestation de services Atland) dûment autorisée par le Conseil d'Administration du 4 mars 2015, la société Atland a perçu un montant de 675.000 € pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année. Il est rappelé que cette Convention de prestation de services se substitue aux conventions de management et de prestation de services précédemment autorisées.

Par ailleurs, Madame Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 102.500 € HT de Foncière Atland dans le cadre d'une mission spéciale de croissance externe dûment autorisée par le Conseil d'administration du 4 mars 2015.

- **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 2015 :

- 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 PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE

Conformément à l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette partie du Rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

1. Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

a) Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière

L'un des objectifs du contrôle interne est de s'assurer que les informations comptables et financières reflètent avec sincérité et régularité son activité, son patrimoine et sa situation financière.

Il doit prévenir et maîtriser les risques d'erreurs et de fraudes.

La procédure de préparation des comptes du Groupe est la suivante :

- Les comptes sociaux des différentes entités du Groupe et les comptes consolidés sont arrêtés par la comptabilité qui établit des dossiers de travail ;
- Ces comptes font l'objet d'une première revue par la direction financière et par un cabinet d'expertise comptable indépendant qui l'assiste ;
- Ces comptes sont ensuite audités par les commissaires aux comptes puis présentés au comité d'audit qui valide les options de clôture en vue du conseil d'administration.

b) Autres procédures de contrôle interne

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- Préserver les actifs de la société.
- Suivre les engagements donnés par la Société.
- Respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

2. Description des procédures mises en place par risques

La cartographie des risques auxquels est confrontée la société est plus particulièrement la suivante :

Risques liés aux actifs

- *Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable*

Le risque de crédit

Le risque de prix

Le risque de liquidité
Le risque de taux d'intérêt
Le risque de change
Les risques : juridique et réglementaire
Le risque informatique
Le risque lié à l'évolution du cours des actions
Le risque lié au niveau d'endettement du groupe
Le risque lié au service bancaire
Le risque social et environnemental

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie 1-6 « *Facteurs de risques et assurances* » du Document de Référence pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements des principaux risques et assurances ci-dessous.

a) Risques liés aux actifs

Comité d'investissement et comité d'engagement

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 million d'euros, a été mis en place un comité d'investissement dont les modalités de fonctionnement sont décrites plus haut.

Pour toute autre acquisition d'un montant inférieur, un comité d'engagement est mis en place.

Ce comité est composé de Georges ROCCHIETTA et de Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

Chaque investissement est présenté au comité par le Directeur des investissements, avec remise d'un rapport détaillé comprenant la situation de l'investissement, un audit technique, un bilan et un plan de trésorerie de l'opération.

A l'issue du comité, un procès verbal est établi et signé par les membres du comité.

Expertise des actifs

Les actifs en exploitation font l'objet d'une expertise effectuée deux fois par an par un cabinet d'experts indépendants.

Loi Hoguet et gestion locative

Foncière Atland REIM, structure du Groupe, est en charge de la gestion locative et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe Foncière Atland.

Assurances

Tout nouvel immeuble entrant dans le patrimoine de Foncière Atland, est couvert par une police d'assurance « propriétaire non occupant » sur la base des valeurs de reconstruction.

Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie chaque année.

b) Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable

Traitement de l'information

La totalité des comptabilités sociales du groupe est tenue physiquement au siège social de Foncière Atland. Les comptabilités sont gérées sur un même logiciel comptable, du premier éditeur sur le marché français.

L'équipe financière et comptable est structurée en fonction des niveaux des intervenants (comptable, responsable comptable et directeur financier). Chaque intervenant traite l'information selon sa compétence.

Une société d'expertise comptable établit les comptes consolidés du Groupe.

Contrôle de l'information

L'organisation de l'équipe comptable et financière permet de multiplier les contrôles à chaque niveau.

Un dossier de révision des comptes est mis en place pour chaque arrêté et permet d'assurer le suivi de l'information et des contrôles effectués.

Une société d'expertise comptable assure la révision des comptes avant l'intervention des Commissaires aux comptes du groupe.

Comité des comptes et de l'audit

Comme il l'a été évoqué au point II 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 2015

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 2015.

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 15 mars 2016

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Thierry Denjean
Associé

4.5 RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET PROGRAMMES D'ACTIONS GRATUITES

4.5.1 Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux et dirigeants (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Synthèse des rémunérations des mandataires sociaux et dirigeants :

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 2015 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.

Le tableau complet des rémunérations est le suivant :

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. (5)		Alexa Attias		SIPARI	
	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015	Année 2014	Année 2015
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière	60 000	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	700 000	675 000	-	187 681	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	-	-	6 500	6 500	-	3 000	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	146 000	146 000	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	732 000	707 000	6 500	194 181	-	3 000	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	146 000	146 000	15 000	12 000	7 000	7 000	5 000	3 000	732 000	707 000	6 500	194 181	-	3 000	-	-

(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 et du 14 mars 2016.

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) Il s'agit du contrat de prestation de services entre Atland et Foncière Atland : convention réglementée dûment approuvée 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), renouvelée lors du CA du 5 mars 2012 et modifiée lors du CA du 4 mars 2015. Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2015 un montant de 675.000 € contre 700.000 € en 2014.

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland)

(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)

(5) Madame Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 102 500 € HT sur Foncière Atland dans le cadre d'une mission dûment autorisée par le CA du 4 mars 2015 et 85 181 € HT sur la société Atland dans le cadre de prestations de services et de conseils divers.

Focus sur la rémunération des dirigeants :

Conformément à la recommandation AMF 2012, la rémunération fixe des dirigeants est revue annuellement lors des comités des rémunérations et conseil d'administration. Ainsi, cela concerne uniquement Monsieur Georges Rocchietta en sa qualité de Président de FONCIERE ATLANT et également Président de la société ATLANT. Le tableau ci-dessous présente l'évolution de ses rémunérations sur les deux sociétés par rapport à l'exercice précédent :

Il n'a pas eu d'augmentation par rapport à l'exercice précédent.

Conformément à la recommandation AMF 2009-16, ci-dessous le détail de la rémunération du dirigeant mandataire social de FONCIERE ATLANT :

Tableau de synthèses des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	2014	2015	%
GEORGES ROCCHIETTA			
Rémunérations dues au titre de l'exercice	146 000 €	146 000 €	0%
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0 €	0 €	
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0 €	0 €	
TOTAL	146 000 €	146 000 €	0%

Il n'y a pas eu d'augmentation par rapport à l'exercice précédent.

Conformément à la recommandation AMF 2009-16, ci-dessous le détail de la rémunération du dirigeant mandataire social de FONCIERE ATLAND :

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
GEORGES ROCCHIETTA	2014		2015	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
rémunération fixe (1)	114 000 €	114 000 €	114 000 €	114 000 €
rémunération variable	0 €	0 €	0 €	0 €
rémunération exceptionnelle (2)	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €
jetons de présence	0 €	0 €	0 €	0 €
avantages en nature	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	146 000 €	146 000 €	146 000 €	146 000 €

(1) Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur Foncière Atland depuis 2013 (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013) et sur la société Atland S.A.S, société contrôlant FONCIERE ATLAND
Avec la société FONCIERE ATLAND : 60 000 € en 2014 (idem € en 2013)
Avec ATLAND : 54 000 € en 2014 (idem en 2013)

(2) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre :

* Foncière Atland et Monsieur Georges ROCCHIETTA (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) et

* Monsieur Georges Rocchietta et ATLAND société contrôlant FONCIERE ATLAND

Ce contrat permet aux sociétés d'utiliser la marque ATLAND dans tous documents commerciaux et publicitaires

Soit : avec la société FONCIERE ATLAND : 22 000 € - Avec ATLAND : 10 000 € (Cf. rapport spécial des CAC sur les conventions et engagements réglementés 3.4)

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

4.5.2 Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2014	Montants versés au cours de l'exercice 2015
Jacques LARRETICHE		
Jetons de Jacques Larretche	15 000 €	12 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Hervé LORTHIOIS		
Jetons de Hervé Lorthiois	7 000 €	7 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Jean-Louis CHARON		
Jetons de Jean-Louis Charon	5 000 €	3 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
ATLAND S.A.S.		
Jetons de présence	0 €	0 €
Autres rémunérations (1)	700 000 €	675 000 €
Geneviève MARTIN-VAUDELIN		
Jetons de Geneviève Martin-Vaudelin	6 500 €	6 500 €
Autres rémunérations (2)	0 €	102 500 €
SIPARI		
Jetons de SIPARI	0 €	0 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Alexa ATTIAS		
Jetons de présence de Alexa ATTIAS	0 €	3 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
TOTAL	733 500 €	809 000 €

- (1) Il s'agit du contrat de prestation de services entre Atland et Foncière Atland en date du 12 décembre 2007, renouvelée lors du Conseil d'Administration du 5 mars 2012 et modifiée lors du Conseil d'Administration du 4 mars 2015.
- (2) Madame Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 102 500 € HT sur Foncière Atland dans le cadre d'une mission dûment autorisée par le Conseil d'Administration du 4 mars 2015.

L'ensemble des éléments est détaillé au point 4.3 partie V du rapport du Président sur le contrôle interne

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.

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) Date fin de mandat : Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014		X		X		X		X

5 RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

5.1 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Attestation de la personne responsable du rapport financier annuel et du document de référence

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion ci joint, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Document de Référence.

Les informations financières historiques présentées dans le Document de Référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant dans la partie financière de ce document.

Au titre de l'exercice 2015, 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 exposent les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles et financières.

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 exposent 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.

Georges Rocchietta

5.2 RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

Cette information est présentée au point 3.1 Rapport de gestion paragraphe XIV.1 Responsable du contrôle des comptes.

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 2014 et 2015 sont présentés dans le tableau des honoraires au point 3.1 Rapport de gestion paragraphe XIV.2 et paragraphe 7.3 des comptes consolidés.

6 TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004	Page du document de référence 2015
1. Personnes responsables	
Noms et fonctions des personnes responsables	276
Attestation des responsables	275
2. Contrôleurs légaux des comptes	
Noms et adresses des contrôleurs légaux	146
Changement de contrôleurs légaux	N/A
3. Informations financières sélectionnées	
Informations historiques	N/A
Informations intermédiaires	N/A
4. Facteurs de risque	44
5. Informations concernant l'émetteur	
Histoire et évolution de la société	10
Raison sociale et nom commercial	57
Lieu et numéro d'enregistrement	57
Date de constitution et durée de vie	57
Siège social et forme juridique	57
Evénements importants	10/75-77
Investissements	29-33
6. Aperçu des activités	
Principales activités	19-20
Principaux marchés	24-28
Evénements exceptionnels	N/A
Dépendances éventuelles	37
7. Organigramme	
Description du groupe	10-17
Liste des filiales importantes	13/174
8. Propriétés immobilières	
Immobilisations corporelles importantes	21-23/180-183
Questions environnementales	45-52
9. Examen de la situation financière des résultats	
Situation financière	149-152
Résultat d'exploitation	85/91
10. Trésorerie et capitaux	
Capitaux de l'émetteur	222-223
Source des montants de flux de trésorerie	152
Conditions d'emprunt et structure de financement	78-80
Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur	N/A
Sources de financement attendues	32-33
11. Recherche développement brevet licences	140
12. Information sur les tendances	
Principales tendances ayant affectées le résultat	24-26
Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives	N/A
13. Prévisions ou estimations du bénéfices	27
14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale	
Organes d'administration et de direction	236-237
Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	242-243
15. Rémunération et avantages	
Montant des rémunérations versées et avantages en nature	262-264
Somme provisionnées aux fins de versements de pensions de retraite ou autres avantages	193

16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
Dates d'expiration des mandats actuels	247/249
Contrats de service liant les membres des organes d'administration	262-264
Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations	253-254/256-258
Gouvernement d'entreprise	236-243
17. Salariés	
Nombre de salariés	148
Participation et stocks options	263
Accord prévoyant une participation des salariés	N/A
18. Principaux actionnaires	
Actionnaire détenant plus de 5%	60-61
Existence et droits de vote différents	64-66
Détention ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	64-66
Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	N/A
19. Opérations avec des apparentés	201
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
Information historique	N/A
Information financière pro forma	N/A
Etats financiers	149-152/206-209
Vérification des informations historiques annuelles	202-203/230-231/232-235
Dates des dernières informations financières vérifiées	202-203/230-235
Informations financières intermédiaires vérifiées	N/A
Politique de distribution de dividende	68
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	60-63
- Actions non-représentatives du capital	N/A
- Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur	64-66
- Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	64-66/107-112
- 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	60-69
Actes constitutifs et statuts	
- Objet social	58
- Résumé des statuts	57-59
- Description des droits et des privilèges	58-59
- 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	59-60
- Description de conditions régissant les modifications de capital	59-60
22. Contrats importants	29-31
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts	
Déclarations d'expert	38-42
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 2015
1. Comptes annuels	206-229
2. Comptes consolidés	149-201
3. Rapport de gestion	69-148
4. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	146/276
5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	202-203
6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	230-231
7. Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne	244-268
8. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration	269-270
9. Honoraires des commissaires aux comptes	147
10. Rapport RSE	120-135

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 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.
- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le D. 15-0397.

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 12 Avril 2016 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.foncière-atland.fr ou sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers www.amf-france.org.

