

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

2016



FONCIÈRE

ATLAND

SOMMAIRE

MESSAGE DU PRÉSIDENT	2
----------------------	---

CHIFFRES CLÉS & INFORMATIONS FINANCIÈRES SELECTIONNÉES	4
--	---

1 ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE ATLAND 7

1.1	Présentation du Groupe	8
1.2	Activité	15
1.3	Marché et concurrence	19
1.4	Stratégie d'investissement et de financement	20
1.5	Facteurs de risques et assurances	23
1.6	Reporting RSE : informations sociales, environnementales et sociétales en faveur du développement durable	38
1.7	Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion	44

2 INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT 47

2.1	Renseignements de caractère général	48
2.2	Renseignements de caractère général concernant le capital	50

3 INFORMATIONS FINANCIÈRES 57

3.1	Rapport de gestion	58
3.2	Comptes consolidés au 31 décembre 2016	114
3.3	Comptes sociaux au 31 décembre 2016	154
3.4	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	174

4 GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE 177

4.1	Organes de gestion et de direction	178
4.2	Comités du Conseil	181
4.3	Rapport du Président du Conseil d'administration	183
4.4	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	201
4.5	Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites	202

5 RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES 207

5.1	Attestation du responsable de l'information financière et du Document de référence	208
5.2	Responsables du contrôle des comptes	208
5.3	Responsable de l'information financière	209
5.4	Honoraires des Commissaires aux comptes	209
5.5	Attestation de la personne responsable du rapport financier annuel et du document de référence	210

6 TABLES DE CONCORDANCE 211

Table de concordance du document de référence	212
Table de concordance du rapport financier annuel	214

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE **2016**



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 16 Mai 2017 conformément à l'article 212-13 de son règlement général.

Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce document a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Des exemplaires du présent document de référence sont disponibles sans frais au siège de la société 10 avenue George V à Paris (75008), sur simple demande adressée à la société ou sur le site internet www.fonciere-atland.fr ou sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers www.amf-france.org.

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 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.
- les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le D. 16-0324.

MESSAGE DU PRÉSIDENT



Georges **ROCCHIETTA**

« **Notre objectif** collectif est
d'accompagner nos clients dans la création
de valeur de leur patrimoine immobilier »



Actif en France et en Belgique, Foncière Atland est l'un des rares acteurs du marché à pouvoir s'appuyer sur une double expertise d'investisseur et gestionnaire long terme et de constructeur clés en main. Nous accompagnons ainsi nos clients dans leur stratégie immobilière dans 3 domaines complémentaires : l'investissement, la construction de bâtiments clés en main locatifs (dans l'optique d'une conservation pour compte propre) et l'*asset management*. Un leitmotiv pour nous guider : créer de la valeur.

Les bons résultats 2016 concrétisent une stratégie initiée depuis 5 ans. Cette année a été en phase avec les grands objectifs que s'était fixée Foncière Atland, avec la signature de nouveaux partenariats d'externalisation avec le groupe Autodistribution (externalisation de 7 sites loués à la société FPLS), le lancement de nouvelles opérations de constructions clés en main conservées par la Foncière à Corneilles-en-Parisis (Retail Parc My-Valley) ou à Stains (bureau et activité) et la poursuite du développement de l'activité d'*asset management* avec par exemple la création de deux OPPCI gérés par Voisin.

Ainsi la performance de notre modèle économique, très distinctif, repose sur la complémentarité des métiers de l'investissement, la construction pour compte propre et l'*asset management* (gestion réglementée ou non).

Globalement, le chiffre d'affaires de Foncière Atland a augmenté de 28 % en 2016, avec une multiplication par 3,3 du résultat net consolidé et un dividende multiplié par 2,5 sur 1 an. La stratégie immobilière long terme de Foncière Atland lui a valu une mention spéciale du jury dans le cadre des Trophées du secteur immobilier lors du SIATI. De son côté, notre filiale Voisin acquise au second semestre 2015 monte en puissance et constitue un relais de croissance fort sur nos produits SCPI et OPPCI grâce à des rendements attractifs (SCPI parmi les plus élevées du marché selon le classement de l'IEIF).

La complémentarité de nos activités de construction, d'investissement et d'asset management, nous permet d'être en prise directe avec le marché et l'ensemble de ses intervenants tout en restant réactifs, agiles et proches de nos clients. Pour chaque typologie d'actif existant ou à construire, nous offrons des solutions alternatives et sur mesure, qu'elles soient immobilières ou locatives, avec un seul objectif : la création de valeur immobilière.

Afin d'accompagner cette croissance nous poursuivons le renforcement de notre gouvernance, tant au niveau du Groupe que de Foncière Atland et de sa filiale Voisin avec le recrutement de professionnels expérimentés partageant un même état d'esprit entrepreneurial dans le meilleur sens du terme.

Le développement maîtrisé et continu de Foncière Atland nous permet d'aborder les prochaines années avec beaucoup d'ambition, et confirme l'objectif qu'elle s'est fixée d'un milliard d'euros d'actifs sous gestion à l'horizon 2018. Je suis confiant sur notre capacité à poursuivre notre croissance et à maintenir un niveau de satisfaction élevé à nos clients et un niveau de rendement récurrent à nos actionnaires.

”

Georges ROCCHIETTA

Président et co-fondateur du Groupe Atland

« ***L'excellent taux d'occupation financier des actifs sous gestion, qu'ils soient propriété de la Foncière ou gérés dans le cadre de co-investissements ou de la gestion réglementée (95,6 % en moyenne) témoigne de la performance de la stratégie d'investissement*** »

CHIFFRES CLÉS & INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

Foncière Atland est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) active en Ile-de-France et en régions.

Au travers de ses activités d'investissement et de construction, la société est un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clés en main locatifs.

Les équipes de Foncière Atland ont fait la preuve de leur capacité à mener des partenariats structurants avec des groupes leaders sur chacun de leurs marchés.

À l'image des accords conclus avec Maaf Assurances, Elis ou Veolia, Foncière Atland privilégie les partenariats long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement.

Foncière Atland développe également une activité d'asset management dans le cadre de co-investissements avec des investisseurs institutionnels.

Depuis 2015, avec l'acquisition de la société VOISIN SAS, Foncière ATLAND s'est doté d'un outil de gestion et de création de véhicules immobiliers réglementés :

ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES DANS LEUR DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

> SCPI

POUR LE COMPTE DES PARTICULIERS

> OPCV

POUR LE COMPTE DES INSTITUTIONNELS

Fondée en 1968, VOISIN est une société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF. Elle gère **5 SCPI** propriétaires de **279 actifs** représentant **187 000 m²** d'immobilier d'entreprise, un patrimoine de **264 millions d'euros** pour le compte de **6 700 associés** au **31 décembre 2016**.

Elle gère également 2 OPVC créés en 2016 avec 2 institutionnels de référence représentant 43 sites et 118 M€ d'actifs immobiliers.

CHIFFRE D'AFFAIRES
(en M€)



2016



2015



2014



2013

RÉSULTAT NET QUOTE-PART GROUPE
(en M€)



2016



2015

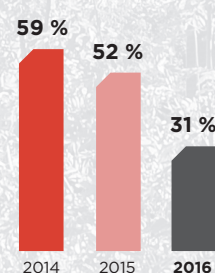


2014

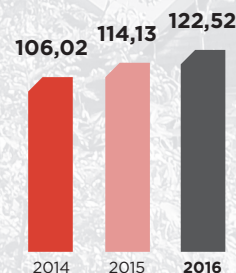


2013

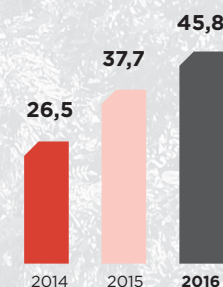
RATIO LTV
(Loan To Value)



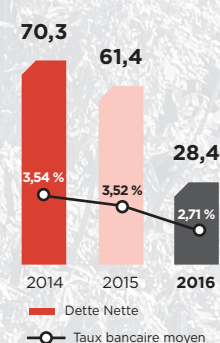
ACTIF NET RÉÉVALUÉ EPRA
(Liquidation) (en €/action)



FONDS PROPRES
(en M€)

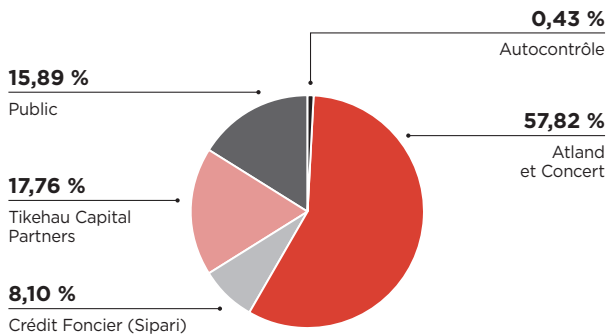


DETTE NETTE (en M€) et TAUX D'EMPRUNT (en %)

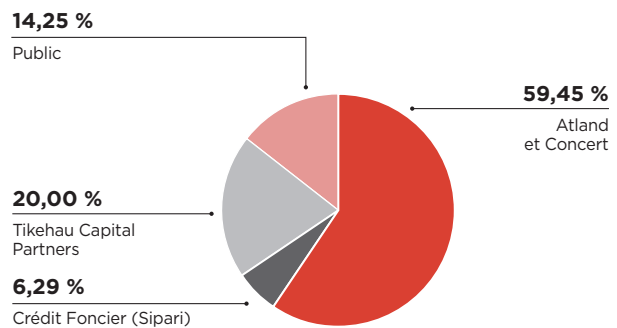


ACTIONNARIAT

RÉPARTITION DU CAPITAL



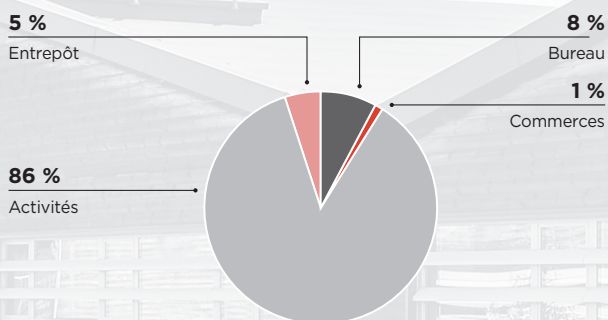
RÉPARTITION DES DROITS DE VOTE EXERÇABLES



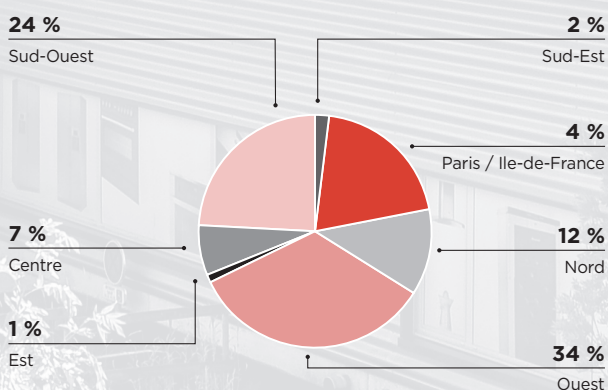
PATRIMOINE LOCATIF

(actifs détenus en propre)

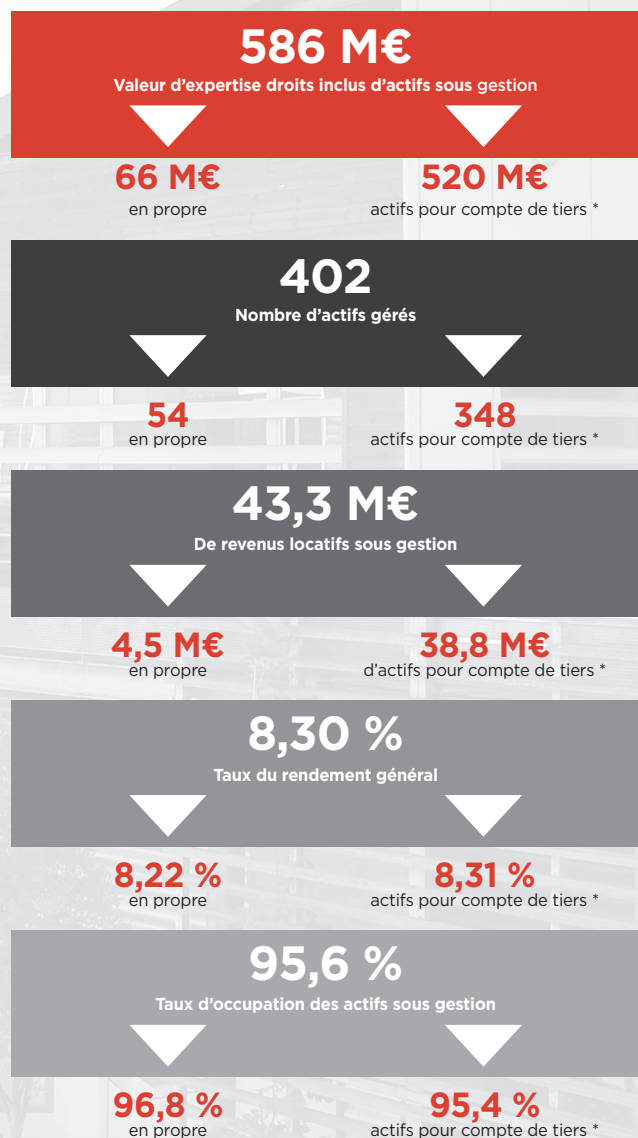
RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF



DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE



PORTFEUILLE SOUS GESTION



* y compris la gestion réglementée (VOISIN)



ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE ATLAND

1

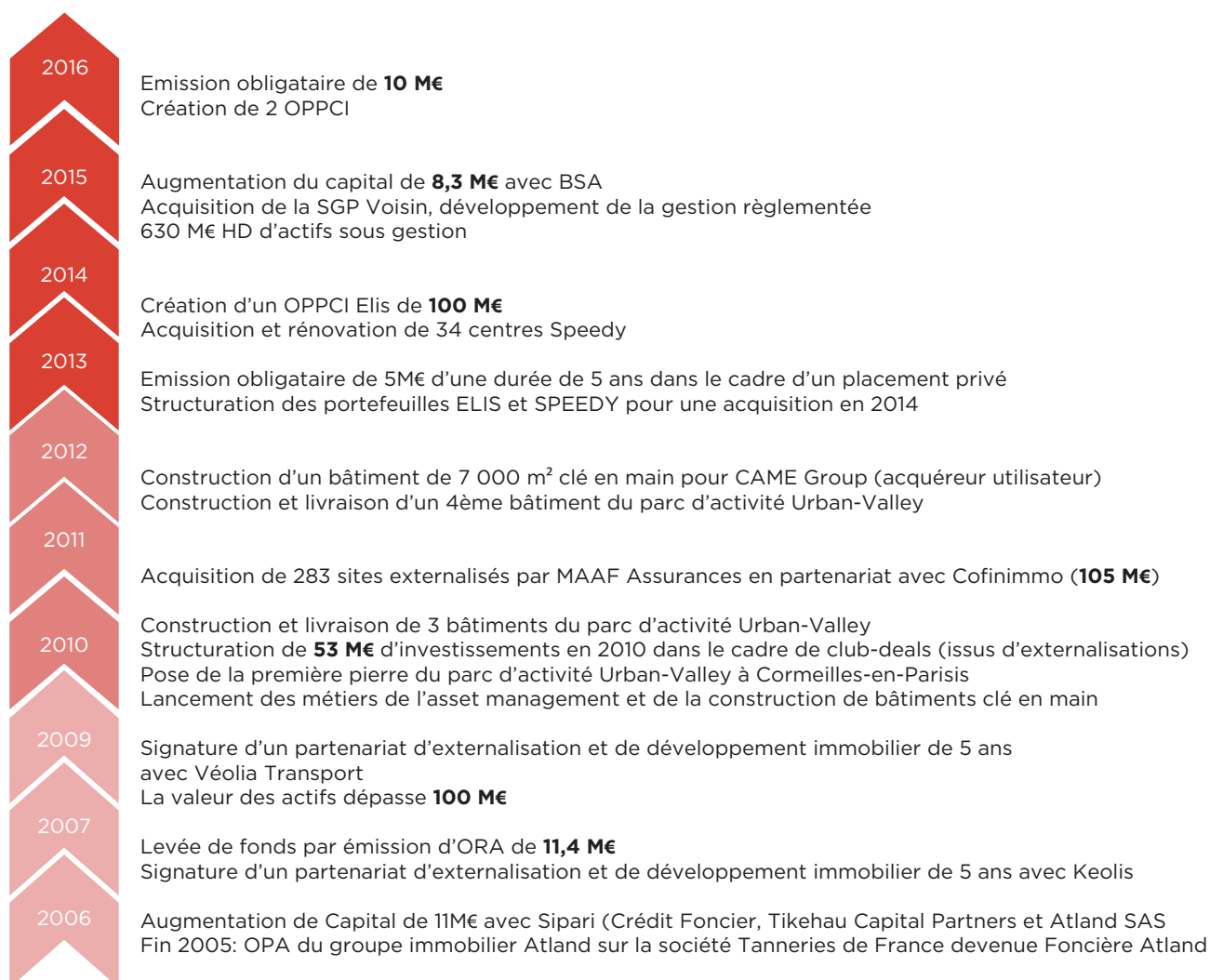
1.1	PRÉSENTATION DU GROUPE	8	1.5	FACTEURS DE RISQUES ET ASSURANCES	23
1.1.1	Historique	8	1.5.1	Le risque client et le risque de placement	23
1.1.2	Organigramme et position de Foncière Atland dans le groupe Atland	9	1.5.2	Le risque de prix	23
1.1.3	L'évolution des métiers de Foncière Atland	12	1.5.3	Le risque de liquidité	24
1.1.4	L'équipe de management de Foncière Atland	13	1.5.4	Le risque sur les entités structurées	24
1.1.5	Une plateforme immobilière pour les entreprises	13	1.5.5	Le risque de marché	24
1.1.6	Un nouveau métier : la gestion réglementée	14	1.5.6	Le risque de taux d'intérêt	24
1.2	ACTIVITÉ	15	1.5.7	Le risque de change	24
1.2.1	Synthèse de l'activité 2016	15	1.5.8	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	24
1.2.2	Perspectives	18	1.5.9	Les risques juridiques et réglementaires	24
1.3	MARCHÉ ET CONCURRENCE	19	1.5.10	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	24
1.4	STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT	20	1.5.11	Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants	24
1.4.1	Stratégie de service aux entreprises	20	1.5.12	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	25
1.4.2	Stratégie et sources de financement	21	1.5.13	Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers	25
			1.5.14	Gestion des risques	36
			1.5.15	Assurances souscrites par la Société et son Groupe	36
			1.6	REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	38
			1.6.1	Informations sociales	38
			1.6.2	Informations environnementales	39
			1.6.3	Informations sociétales	42
			1.6.4	Note méthodologique	43
			1.7	RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES CONSOLIDÉES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION	44

1.1 PRÉSENTATION DU GROUPE

1.1.1 Historique

- › Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) d'Euronext Paris filiale du groupe Atland dont la holding est Atland SAS. 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 clés en main locatifs essentiellement destinés à la conservation par la SIIC.
- › Puis, le Groupe a développé une activité d'*asset management* et s'est positionné sur le marché de la gestion réglementée avec l'acquisition de la société Voisin en 2015, ce qui lui permet d'accéder au marché des SCPI et OPCI (agrément AMF de 2016).

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 **8,10 %** et de **17,76 %** fin 2016.

Au 31 décembre 2016, la répartition du capital social et des droits de votes théoriques de la Foncière était la suivante :

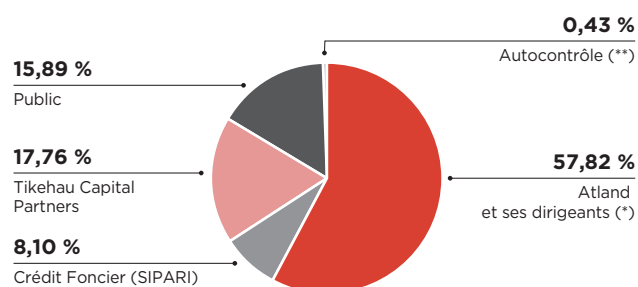
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
Atland et ses dirigeants ⁽¹⁾	328 879	57,82 %	435 178	59,25 %
Crédit Foncier (Sipari)	46 080	8,10 %	46 080	6,27 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76 %	146 436	19,94 %
Public	90 356	15,89 %	104 335	14,21 %
Autocontrôle ⁽²⁾	2 450	0,43 %	2 450	0,33 %
TOTAL	568 761	100 %	734 479	100 %

(1) Atland SAS, Finexia, Xeos, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de La Heslière.

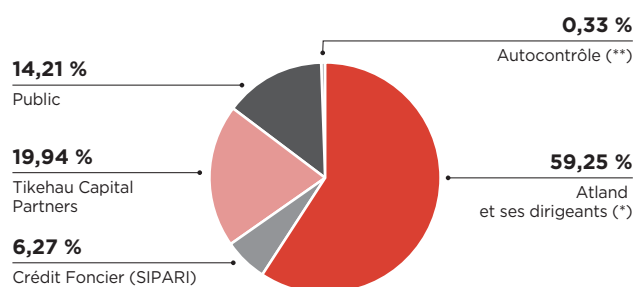
(2) Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

1

RÉPARTITION DU CAPITAL



RÉPARTITION DES DROITS DE VOTE THÉORIQUES

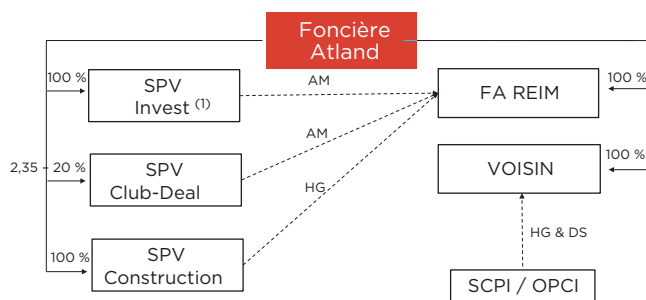


* Atland SAS, Finexia, XEOS, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de La Heslière.

** Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

1. Organigramme synthétique présentant le fonctionnement du Groupe

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



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

Légende :

- > : Flux d'honoraires
- AM : Asset Management
- HG : Honoraires Gestion
- DS : Droite souscription

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. La Foncière porte elle-même des actifs immobiliers.

SPV club-deal : Sociétés structurées dans le cadre de co-investissements avec des partenaires tiers plutôt intentionnels ne désirant pas de véhicules réglementés, 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.

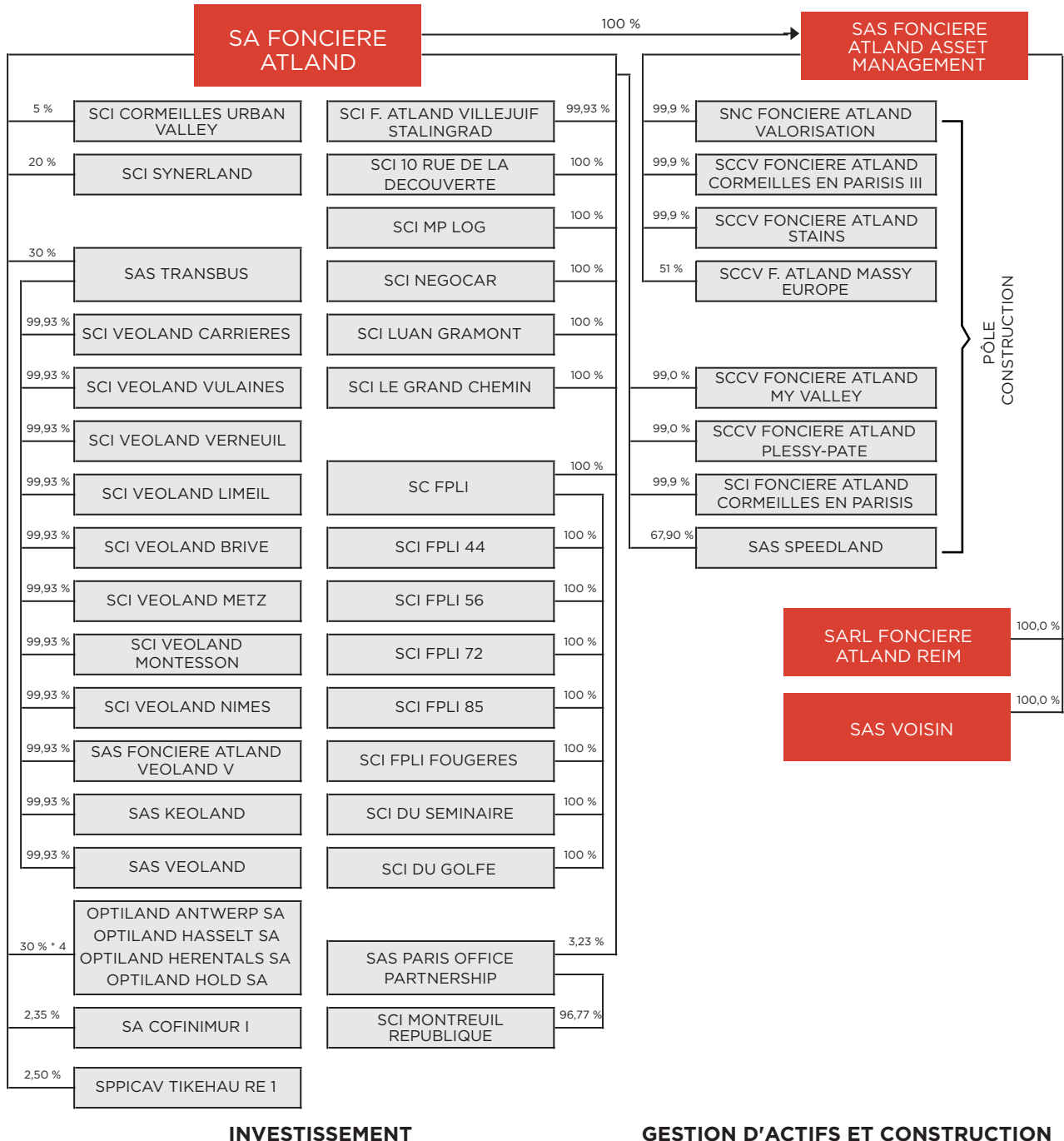
SPV Construction : Sociétés portant les opérations de construction de bâtiments clés en main en vue d'une conservation par Foncière Atland dans le cadre de son régime SIIC.

SCPI/OPCI : Véhicules réglementés destinés au grand public ou à des investisseurs avertis et gérés par Voisin, la société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF du Groupe.

➤ **Foncière Atland Real Estate Investment Management (FA REIM)** est la société d'*asset management* et de *property management* du Groupe en charge de la gestion des actifs immobiliers (elle perçoit des honoraires de montage, d'*asset* et de *property management*).

➤ **Voisin** est la société de gestion réglementée en charge de la gestion des SCPI et OPCI (honoraires de gestion et droits de souscription) pour lesquelles elle a un mandat.

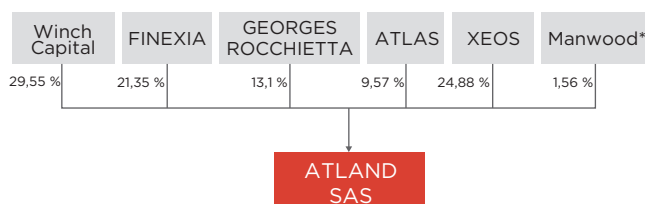
2. Organigramme juridique de Foncière Atland au 31 décembre 2016



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 55,99 % au 31 décembre 2016. 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 Védie de La Heslière, M. Georges Rocchietta et des sociétés Atland, Xeos, Finexia et Finatlas.

4. Structuration et facturation d'honoraires

Foncière Atland a créé au cours de l'année 2015 la SAS Foncière 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 clés en main), de l'*asset* ⁽¹⁾ et du *property management* ⁽²⁾.

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

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

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

(1) Gestion de portefeuille d'actifs.

(2) Gestion opérationnelle des actifs.

(3) Selon SCPI - cf. le rapport annuel des SCPI.

Gestion réglementée

Foncière Atland a acquis la société Voisin, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF. Elle gère à fin 2016 :

- › 5 SCPI, propriétaires de 279 actifs représentant un patrimoine de près de 252 M€ ;
- › 2 OPCI propriétaires de 43 actifs représentant un patrimoine de près de 110 M€.

Voisin a obtenu début 2016 une extension d'agrément en vue de gérer des OPCI et facture les honoraires suivants :

- › honoraires de gestion entre 8 et 10 % HT du capital fixe ⁽³⁾ ;
- › honoraires de souscription entre 4 et 10 % HT ⁽³⁾.

5. Relations entre Foncière Atland et Atland SAS

FA REIM emploie 12 salariés (hors contrats d'apprentissage) au 31 décembre 2016 couvrant l'ensemble des métiers du Groupe : investissement, *asset management*, *property*, construction et commercialisation des opérations de clés en main.

Afin de conserver une structure souple et ne pas alourdir le mode de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/FA REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. À ce titre, « un contrat de prestations de services et d'assistances » a été signé 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 16 salariés au 31 décembre 2016, celle-ci a internalisé l'ensemble de ses prestations et dispose d'une organisation autonome s'agissant d'une société réglementée.

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 en 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 « clés en main » et se positionne aujourd'hui comme une société d'accompagnement et de services aux entreprises souhaitant externaliser leur patrimoine et leur gestion ou confier la construction d'un actif en vue d'une prise à bail sur une période ferme de longue durée. 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.

3. Dans cette même optique de développement, Foncière Atland a développé un métier de gestion réglementée par l'acquisition de la société Voisin complétant ainsi son offre de services à la gestion réglementée de SCPI ou d'OPCI.

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 - 53 ans

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

Lawrence Delahaye - Directeur des investissements - 41 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 - 44 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 - 37 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 - 40 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. La Direction générale de Voisin SAS a été renouvelée sur l'exercice 2016 à travers l'arrivée de Jean-Christophe Antoine en qualité de Directeur Général et celle d'Alexandre Claudet en tant que Directeur Général Adjoint, tous deux spécialistes des SCPI et des véhicules réglementés depuis plus de 20 ans.

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 clés en main locatif ;
- bénéficier d'économies de frais d'exploitation de l'immeuble, en dotant les nouvelles constructions des qualités environnementales renforcées (BBC, HQE...) aux énergies positives.

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

- **Keolis**, opérateur privé du transport public de voyageurs ;
- **Transdev**, opérateur privé européen de transport public de voyageurs ;
- **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 l'*asset* et le *property management*, la rénovation mais aussi la construction de nouveaux bâtiments sur des sites existants ou à identifier, de l'étude de faisabilité conjointe avec l'utilisateur jusqu'à la livraison dans le cadre du développement de l'activité de construction de bâtiments clés en main.

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

1.1.6 Un nouveau métier : la gestion réglementée

Le 24 septembre 2015, Foncière Atland a acquis la société Voisin, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui gère cinq SCPI et deux OPCI propriétaires de 315 actifs représentant un patrimoine de plus de 362 M€ à fin 2016. Les performances de ses quatre SCPI sont parmi les plus élevées du marché.

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.

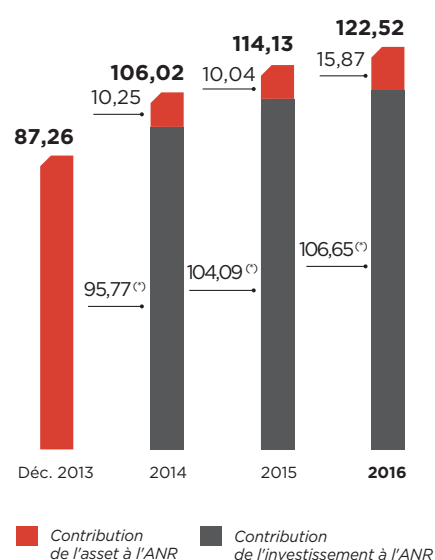
1.2 ACTIVITÉ

1.2.1 Synthèse de l'activité 2016

Les résultats 2016 sont principalement marqués par les deux indicateurs suivants :

- › chiffre d'affaires en hausse de 28 % ;
- › résultat net consolidé multiplié par 3,3 à 9,1 M€ ;
- › dividende multiplié par 2,5, à 5,20 € par action ;
- › baisse significative de l'endettement ;
- › progression constante de l'ANR EPRA ⁽¹⁾ à 122,52 €.

(Liquidation)



Résultat consolidé 2016

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015	Var 2016/2015	
Chiffre d'affaires	16 697	13 073	3 624	27,7 %
EBITDA ⁽¹⁾	8 159	7 478	681	9,1 %
Résultat net récurrent ⁽²⁾	2 946	2 806	140	5,0 %
Résultat net récurrent par action (en €) ⁽³⁾	5,20 €	4,98 €	0,22 €	4,4 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	9 063	2 743	6 320	230,4 %
Résultat net récurrent par action en € QP Groupe ⁽²⁾	16,00 €	4,87 €	11,13 €	228,5 %

(1) CAHT - Achat et charges externes - charges de personnel - autres charges.

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

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

Foncière Atland a opté pour la méthode du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur. Dans un souci d'information et à titre de comparaison avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net de Foncière

Atland se serait élevé à **5,5 M€** au 31 décembre 2016 (soit 9,67 € par action) contre un bénéfice de **7,2 M€** au 31 décembre 2015 (soit 12,72 € par action) si la Société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

Chiffre d'affaires : revenus par activité

	2016	2015	Var %
Investissement (revenus locatifs)	7 629	8 403	- 9,21 %
Développement (clés en main)	2 007	1 822	+ 10,15 %
Asset management/gestion pour compte de tiers	7 061	2 847	+ 148 %
TOTAL	16 697	13 073	+ 27,7 %

Revenus par trimestre

	2016	2015	Var %
1 ^{er} trimestre	3 163	4 383	- 27,8 %
2 ^e trimestre	3 507	2 424	+ 44,7 %
3 ^e trimestre	4 526	2 502	+ 80,9 %
4 ^e trimestre	5 501	3 764	+ 46,1 %
TOTAL	16 697	13 073	+ 27,7 %

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre ont baissé de 9,2 % par rapport à l'année 2015, soit de 0,8 M€ en valeur. Cette variation s'explique par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés au nouvel ensemble constitué de l'OPPCI Transimmo et ses filiales à partir de septembre 2016 (1,5 M€ de loyer sur la période) non compensée par les loyers relatifs à l'acquisition, en avril 2016, du portefeuille de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS (0,7 M€ sur la période 2016). Retraite de ces deux éléments et à périmètre constant, l'évolution des loyers est stable.

Asset management – gestion pour compte de tiers : contribution croissante de la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires 2016 relatif à l'activité d'asset management a été multiplié par 2,5 entre 2015 et 2016. Cette excellente performance est liée à :

- la structuration des deux OPPCI RFA avec effet de levier (voir ci-avant) qui ont permis de générer des honoraires de montage et d'asset management en 2016 dans le cadre de contrats de longue durée ;

- la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et des OPPCI), acquise au cours du dernier semestre 2015.

Développement de bâtiments clés en main : conservation pour compte propre

L'année 2015 avait été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95) à son locataire (Castorama), complétant ainsi ce parc composé de 6 bâtiments qui a été cédé fin 2015 à la Française Asset Management. En 2016, Foncière Atland a lancé la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) prévu dans le cadre d'une VEFA à la Française Asset Management.

Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des précommercialisations ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

Résultat net consolidé : augmentation à 9,1 M€

Le résultat net consolidé en quote-part Groupe est en augmentation à **9,1 M€ en 2016** contre **2,7 M€ en 2015**. Le résultat net récurrent (RNR) atteint **2,9 M€ en 2016** contre **2,8 M€ en 2015**.

Progression de l'ANR EPRA (liquidation) de 7,3 % sur un an

(en euros par action)	Déc. 2016	Déc. 2015	%
ANR EPRA (liquidation)	122,52	114,13	+ 7,3 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	117,08	109,68	+ 6,7 %

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 a atteint une maturité suffisante, renforcée en 2015 par l'acquisition et le développement de la société Voisin. Depuis cette date, elle fait l'objet d'une évaluation par des

experts indépendants. Elle contribue respectivement à hauteur de **15,87 €** par action à l'ANR EPRA et **12,88 €** par action à l'ANR Triple Net (contre respectivement **10,04 €** par action pour l'ANR EPRA et **8,77 €** par action pour l'ANR Triple Net en 2015).

Renforcement de la structure financière

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Immeubles de placement	33 999	73 165
Autres immobilisations	29 626	11 375
Autres actifs	26 229	22 904
Trésorerie disponible	21 183	14 164
TOTAL ACTIF	111 038	121 608
Capitaux propres	46 982	38 674
Dont hors Groupe	1 205	982
Emprunt obligataire	9 586	4 877
Dettes financières long terme	35 419	66 192
Dettes financières court terme	4 676	5 261
Autres dettes	14 375	6 604
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	111 038	121 608

Immeubles de placement

La baisse de **39,2 M€** relative aux immeubles de placement est liée à :

- l'amortissement annuel des immeubles ;
- l'acquisition de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS dans le cadre de son activité de foncière SIIC ;
- les travaux réalisés sur l'immeuble de Toulouse livré à son locataire Siemens fin du premier semestre 2016 ;
- l'apport et la cession de l'ensemble des dépôts de bus détenus par Foncière Atland depuis 2007 dans le cadre de la création de OPPCI Transimmo expliquant la baisse de la valeur nette comptable des immeubles de placement.

Autres immobilisations

La variation de ce poste est liée à la hausse des titres mis en équivalence avec la création en 2016 de l'OPPCI Transimmo et de sa filiale Transbus que Foncière Atland détient à 30 % ainsi qu'au renforcement de la participation de Foncière Atland dans les 3 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre également 30 %.

Amélioration de l'endettement en tirant profit de l'environnement de taux bas

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **28,4 M€** (hors juste valeur des instruments de couverture) à fin décembre 2016, contre **61,4 M€** à fin décembre 2015 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est composée d'emprunts à taux fixe (**28 %**) et d'emprunts à taux variable (**72 %**) dont **32 %** sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au Groupe de présenter une couverture globale de la dette de **52 %** à fin 2016 contre **60 %** à fin décembre 2015 et de bénéficier des taux historiquement bas.

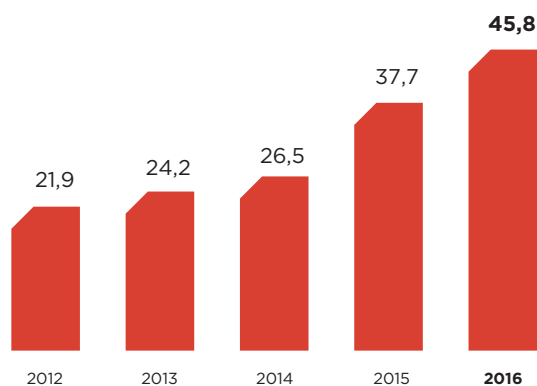
L'apport ou la cession des actifs « dépôts de bus » détenus par Foncière Atland ou ses filiales depuis 2007 à la société Transbus (filiale de l'OPPCI Transimmo), ont mécaniquement fait baisser l'endettement net du Groupe.

Ainsi, 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 **31 %** à fin décembre 2016 contre **51,9 %** fin 2015.

À l'exception de l'emprunt obligataire de 10 M€, l'intégralité de la dette est affectée aux actifs immobiliers.

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€** (8,0 M€ net de frais), 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).

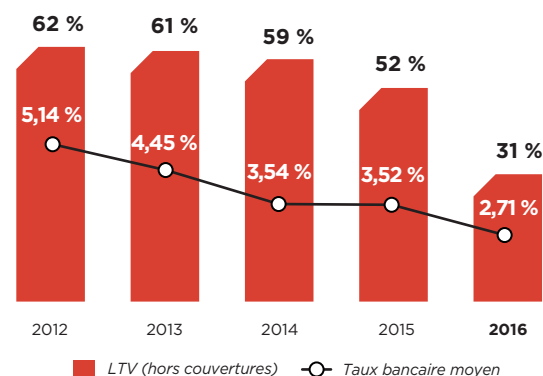
RENFORCEMENT CONTINU DES FONDS PROPRES DEPUIS 2012



Le taux d'endettement bancaire moyen est passé de **3,52 %** fin 2015, à **2,71 %** fin 2016 (hors dette obligataire).

1

TAUX D'ENDETTEMENT MOYEN HORS DETTE OBLIGATAIRE



■ LTV (hors couvertures) —○— Taux bancaire moyen

1.2.2 Perspectives

Accélération de la stratégie de croissance

Le renforcement des fonds propres matérialisé par le succès de l'émission obligataire et la création par Foncière Atland des deux premiers OPPCI gérés par Voisin permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de croissance autour de ses 3 axes de développement :

- son activité SIIC avec des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée et la conclusion de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan ;
- le lancement de nouvelles opérations de construction clés en main locatif en bureaux, activités et commerces avec pour objectif la conservation pour compte propre des actifs ainsi construits ;
- la poursuite du développement de l'activité d'*asset management* et des activités réglementées avec sa filiale Voisin.

Dividende en forte augmentation

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'investissement immobilier 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.

Au titre de l'exercice de 2016, le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai prochain le versement d'un dividende en numéraire de **5,20 €** par action avec une mise en paiement prévue le 1^{er} juin 2017.

1.3 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 2016. 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.

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 significatifs en 2016. Néanmoins, Foncière Atland a acquis 7 centres d'entretien et de vente de pièces détachées de poids lourds dans l'ouest de la France. Le portefeuille comprend également un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes. FPLS est une société spécialisée dans le freinage poids lourds et la mise en conformité. FPLS est filiale à 100 % de la société AD Poids Lourds – Groupe Autodistribution.

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

1

1.4 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 immobiliers (réalisés pour compte propre ou en club-deal) et leur gestion (*asset et property management*) ;
- la construction de bâtiments clés en main (locatif prioritairement).

1.4.1 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 clés en main en adéquation avec le marché afin de maîtriser les enjeux de la création de valeur.

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

Mise en œuvre de la stratégie de Foncière Atland

Foncière Atland et ses filiales ont structuré, 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'Immobilier 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 clés 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 (ou club-deals) dans lesquelles Foncière Atland a pris une participation de 5 % tout en conservant l'*asset management* et le *property management*.

En 2016, l'ensemble de ces actifs ont été réunis dans un OPPCI RFA avec effet de levier géré par Voisin. Cet OPPCI (Transimmo), dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes, a accueilli *via* sa filiale Transbus, par voie d'apport ou de cession, l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007.

Foncière Atland détient 30 % de la société Transbus (filiale à **70 %** de l'OPPCI) qui représente plus de **100 M€** d'actifs (valeur HD).

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).

À 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.

FPLS

Foncière Atland a acquis **7 centres d'entretien et de vente de pièces détachées de poids lourds** dans l'ouest de la France. Le portefeuille comprend également un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes. FPLS est une société spécialisée dans le freinage poids lourds et la mise en conformité. FPLS est filiale à 100 % de la société AD Poids Lourds - Groupe Autodistribution.

(1) Montage en club-deal avec des partenaires tiers investisseurs.

Opérations de construction de bâtiments clés en main

Dès 2009, Foncière Atland a lancé des projets de construction notamment à Cormeilles-en-Parisis (95) au travers de sa branche « Développement » avec notamment les 2 opérations emblématiques à Cormeilles-en-Parisis (95) :

- construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » 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 ;
- 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.

Depuis 2016, Foncière Atland privilégie la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs et d'améliorer son rendement locatif. Actuellement, Foncière Atland est notamment positionnée sur les opérations suivantes :

- construction à Stains (93) d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² (montant hors droits et hors taxes de 0,8 M€). Ce parc, qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine, a un niveau de commercialisation locative de 30 % ;
- lancement de la construction d'un parc commercial à Cormeilles en Parisis (95) de 4 700 m² en mars 2017 pour conservation par Foncière Atland (précommercialisation locative de 60 %) ;
- promesse pour l'acquisition d'un terrain sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge (Plessis Pâté (91) pour la réalisation d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m² qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine. Il développera 4 bâtiments adaptés aux besoins de flexibilité des entreprises ;
- par ailleurs, dans le prolongement de son premier parc d'activités Urban Valley situé à Cormeilles-en-Parisis (95), Foncière Atland développe un nouveau projet de 3 100 m² sur un terrain aménagé par Grand Paris Aménagement (GPA). La livraison est prévue début 2018 ;

Le développement de l'activité construction de bâtiments clés en main (locatifs et utilisateurs) dépend de l'avancement des précommercialisations (pas de construction en blanc) ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

1.4.2 Stratégie et sources de financement

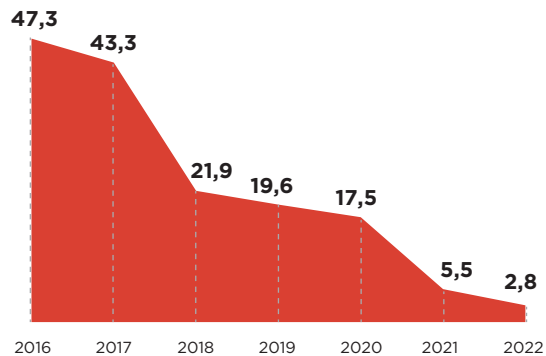
Foncière Atland a su renforcer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2013.

Partenaires bancaires

Foncière Atland s'appuie principalement sur 4 établissements bancaires (groupe Caisse d'Épargne, 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 7 et 15 ans).

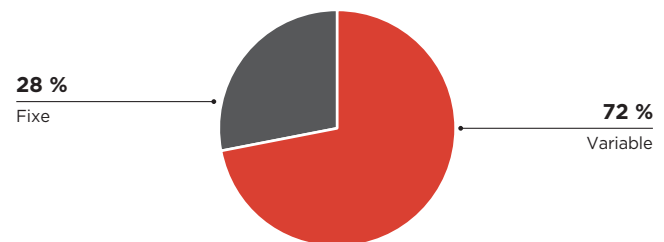
Caractéristiques de la dette

ÉCHÉANCIER DE LA DETTE BANCAIRE EN M€ (HORS OBLIGATIONS)



Concernant l'échéance de 2018 d'un montant de 21 M€, quatre sites sont concernés par un remboursement de dette. 3 sites sont en cours de refinancement (dont 2 devraient intervenir avant fin juin 2017 pour environ 15 M€) et un site est en cours de cession.

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.

- **37,7 M€ de dette 100 % affectées aux actifs** et garantie et **9,6 M€** d'emprunt obligataire.
- Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à **2,71 %** au 31 décembre 2016 contre 3,52 % au 31 décembre 2015. En incluant la dette obligataire, ce taux est de **3,08 %** au 31 décembre 2016 contre 3,65 % au 31 décembre 2015.
- La position de taux est couverte à **32 %** hors emprunt obligataire (52 % y compris emprunt obligataire) contre près de 57 % au 31 décembre 2014 (60 % y/c l'emprunt obligataire).
- L'obligation de respecter des covenants bancaires concerne environ **70 %** de la dette.

Autres sources de financement

Émission obligataire

Au cours du premier semestre, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€. L'émission a été réalisée par placement privé conformément à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier. Les Obligations portent intérêt au taux de 4,5 % l'an, payable annuellement et seront remboursées en totalité en numéraire à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, d'une prime de remboursement liée à la performance économique de Foncière Atland à la date de remboursement et plafonnée à 7 % par an⁽¹⁾.

Par ailleurs, en conformité avec le Prospectus, visé par l'Autorité des marchés financiers sous le n° 13-066 en date du 6 mars 2013, Foncière Atland a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.

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 10 M€ au travers d'obligations à prime de remboursement variable d'échéance mars 2021 portant intérêt au taux de 4,5 % 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.

1.5 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.

1.5.1 Le risque client et le risque de placement

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

Créances clients et autres débiteurs

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

Au 31 décembre 2016, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 6 128 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 808 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (1 920 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (1 696 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 128 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2017 : 2 512 K€,
 - dont prix de cession de travaux en cours : 1 920 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementés : 1 696 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 481 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2016.

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 (94) mis en liquidation judiciaire ;
- difficultés financières rencontrées par des locataires défaillant à Cébazat (31).

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le groupe Keolis a été en 2016 le premier locataire de Foncière Atland (36 % des revenus locatifs et 16 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (18 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total), Freinage Poids Lourds Services (10 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (9 % des revenus locatifs et 4 % du chiffre d'affaires total).

En retraitant de la base de calcul des revenus locatifs les actifs Keolis et Veolia Transdev, sortis du périmètre au cours du second semestre 2016, le poids des différents locataires est le suivant sur le revenu locatif total :

Speedy	31 %
FPLS	20 %
Siemens	8 %
Devred	9 %

En projection sur 2017, en base annuelle et à périmètre équivalent, le poids de chacun des principaux locataires sera le suivant (en % de l'état locatif 2017) :

Speedy	31 %
FPLS	23 %
Siemens	10 %
Devred	9 %

Placements

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

1.5.2 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 réglementés (42 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (12 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (46 %).

En retraitant de la base de calcul du chiffre d'affaires les actifs Keolis et Veolia Transdev, sortis du périmètre au cours du second semestre 2016, le poids des différents locataires est le suivant :

- les revenus liés à l'activité d'asset et *property management* et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (32 %) contre 42 % ;
- les revenus liés à l'activité de construction (15 %) contre 12 % ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (53 %) contre 46 %.

À 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 2016, 50 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de Foncière Atland est de 4,5 ans à fin décembre 2016 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

1.5.3 Le risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

Échéancier (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	9 586	0	9 586
Emprunts auprès des établissements de crédit	619	3 109	21 169	6 234	5 472	36 603
Emprunts – Crédit-bail	58	177	247	626	0	1 108
TOTAL	677	3 286	21 416	16 446	5 472	47 297

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.

1.5.4 Le risque sur les entités structurées

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

1.5.5 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.

1.5.6 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2016, 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 88 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 61 % de la dette bancaire (un montant de 23 M€) et un impact de l'ordre de 230 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*.

1.5.7 Le risque de change

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change

1.5.8 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.

1.5.9 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.

1.5.10 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2016, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 31,10 % 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 52,5 % à fin 2015 (31 % hors impact de la couverture de taux contre 51,9 % à fin 2015)

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

1.5.11 Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants

Au 31 décembre 2016, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 37 711 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (47 601 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 2016, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 5 452 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

1.5.12 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.

1.5.13 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers

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

Les rapports condensés des experts immobiliers de la Société pour les actifs situés en France et en Belgique figurent intégralement ci-après (actifs en propres et détenus en co-investissement hors gestion réglementée) :

PRIVATE & CONFIDENTIAL

www.cushmanwakefield.com

Rapport condensé

À l'attention de
Foncière Atland

Patrimoine de Foncière Atland

Campagne d'expertise
au 31 décembre 2016

Cushman & Wakefield Valuation France
Tour Opus 12
77 Esplanade du Général de Gaulle
92081 Paris La Défense Cedex

Rapport condensé – 31/12/2016 | Foncière Atland



Foncière Atland
10, avenue George V
75008 Paris
France

A l'attention de Monsieur Georges Rocchietta
Président Directeur Général

À Paris La Défense, le 24 avril 2017

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2016 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 contrats d'expertise en date du 9 décembre 2016, de procéder à l'estimation de la valeur vénale des actifs composant son patrimoine immobilier. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Notre mission a été réalisée en toute indépendance.

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

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

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

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

1.2 Mission actuelle

Patrimoine Foncière Atland

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 19 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 « Retail Lille » (4 actifs), le portefeuille « FPLS » (7 actifs) et le portefeuille « Autres actifs » (8 actifs).

Pour le portefeuille « FPLS », nous avons déterminé la valeur vénale sous les Hypothèses Particulières des actifs supposés détenus en pleine propriété et de la prise en compte des projets de baux communiqués par Foncière Atland (cf. : pour plus de détails, se reporter au Rapport de Synthèse en date du 31 décembre 2016 réalisé dans le cadre de notre mission).

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 2016, 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 2016.

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 2016, 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 2016.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2016.

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 2016

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% :

€ 62 210 000 hors Frais
et Droits de mutation (actifs
situés en France, hors
éventuelle prime
portefeuille)

Valeur vénale immeubles de placement co-investissement en 100% : € 116 195 000 hors Frais et
Droits de Mutation (actifs
situés en France, hors
éventuelle prime
portefeuille)

Valeur vénale en 100% :

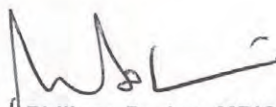
€ 178 405 000 hors Frais et
Droits de mutation.

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

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
Directeur Général Adjoint

Rapport Belgique

Le rapport condensé des experts immobiliers de la Société pour les actifs situés en Belgique figure intégralement ci-après (actifs en propres et détenus en co-investissement hors gestion réglementée) :



Bureaux :
Avenue des Arts 56 - Kunstlaan
1000 Brussels
Tel +32 2 510 08 34
cushmanwakefield.com

Rapport condensé

A l'attention de
CETIM SA

Portefeuille de 3 biens
Belgique

Expertise au 31 janvier 2017

1

-
-
-
-
-
-



Bureaux :
Avenue des Arts 56 - Kunstlaan
1000 Brussels
Tel +32 2 510 08 34
cushmanwakefield.com

Email: emeric.inghels@cushwake.com
Tél Direct: +32 2 510 08 19

Votre réf: Site Hansea
Notre réf: EMI/GCO/TV/160268

CETIM SA
Monsieur Hugues Ciselet
Chaussée de La Hulpe 181 boîte 22
1170 Bruxelles

Bruxelles, le 5 mai 2017

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation des valeurs vénale et d'investissement, à la date du 31 janvier 2017, dans le cadre de 3 biens détenus sous le régime de l'emphytéose et situés à :

- 3500 Hasselt, Kiewitstraat 192 ;
- 2200 Herentals, Aarschotseweg 28 ;
- 2030 Antwerpen, Groenendaallaan 381-389.

1 Contexte général de la mission

1.1 Cadre général

La société Cetim nous a demandé, par contrat d'expertise en date du 28 décembre 2016, de procéder à l'estimation des valeurs vénale et d'investissement dans le cadre de 3 biens détenus sous régime de l'emphytéose et situés à :

- o 3500 Hasselt, Kiewitstraat 192 ;
- o 2200 Herentals, Aarschotseweg 28 ;
- o 2030 Antwerpen, Groenendaallaan 381-389.

Notre mission a été réalisée en toute indépendance.

Les honoraires facturés à la société Cetim sont déterminés avant l'évaluation.

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



Bureaux :
Avenue des Arts 56 - Kunstlaan
1000 Brussels
Tel +32 2 510 08 34
cushmanwakefield.com

1.2 Mission actuelle

Notre mission a porté sur la mise à jour des valeurs vénale et d'investissement, dans son état actuel, de 3 biens détenus sous régime de l'emphytéose et situés à :

- 3500 Hasselt, Kiewitstraat 192 ;
- 2200 Herentals, Aarschotseweg 28 ;
- 2030 Antwerpen, Groenendaallaan 381-389.

La présente estimation est réalisée dans un cadre comptable et financier.

Nous avons déterminé une valeur en date du 31 janvier 2017.

Nous avons pu visiter l'entièreté des propriétés. Dans notre évaluation, nous avons supposé que tous les éléments susceptibles d'influer sur la valeur des ensembles immobiliers nous avaient été montrés lors des visites.

1



Bureaux :
Avenue des Arts 56 - Kunstlaan
1000 Brussels
Tel +32 2 510 08 34
cushmanwakefield.com

2 Conditions de la réalisation

2.1 Éléments d'étude

Notre évaluation est ainsi faite sur base des informations supposées sincères et complètes fournies par le requérant. Dans le cas contraire, la valeur des ensembles immobiliers devrait être revue et notre évaluation pourrait s'en trouver modifiée.

2.2 Référentiels

L'évaluation a été effectuée sur la base de la Valeur de Marché telle que définie par l'Appraisal and Valuation Standards, publié par le Royal Institution of Chartered Surveyors (le « Red Book »).
La valeur de marché est définie comme suit : "La valeur estimée à laquelle un bien devrait s'échanger à la date de l'évaluation entre un acheteur et un vendeur motivés dans une transaction de gré à gré où les parties agissent en connaissance de cause, prudemment et sans contrainte, après une période de commercialisation suffisante."

2.3 Méthodologie retenue

Nous évaluons ces immeubles en retenant la méthode par le rendement et celle des prix unitaires. Pour cela nous avons pris en compte toutes les informations qui nous ont été communiquées et, sauf avis contraire, nous les avons supposées correctes.



Bureaux :
Avenue des Arts 56 - Kunstlaan
1000 Brussels
Tel +32 2 510 08 34
cushmanwakefield.com

3 Valeur vénale et d'investissement à la date du 31 janvier 2017

La **valeur vénale** est le meilleur prix que l'on peut raisonnablement espérer obtenir, à la date d'évaluation, dans les conditions suivantes :

- a) que le propriétaire et l'acquéreur aient la libre volonté de respectivement vendre et acheter ;
- b) que l'on dispose d'une durée raisonnable de mise en vente, eu égard à la nature du bien et à l'état du marché ;
- c) que le bien soit librement présenté sur le marché, avec une publicité non équivoque, suffisamment large et claire ;
- d) que les prix soient stables pendant la période envisagée ;
- e) qu'il soit fait abstraction, sur le plan des références, d'une offre exceptionnelle émanant d'un acheteur placé dans des conditions particulières.

Selon l'usage, la **valeur vénale** est estimée en considérant que les droits d'enregistrement et honoraires de notaire sont à charge de l'acquéreur.

Les valeurs communiquées ont été calculées au 31 janvier 2017.

Néanmoins, sur base des informations reçues de la part d'Hanse, et sur base de la situation du marché immobilier, de leurs connaissances du marché, de leurs propres analyses et calculs, C&W, estiment que la valeur de ces actifs n'a pas connu de fluctuation notable entre le 31 décembre 2016 et la date d'évaluation et que ces valeurs reflètent correctement la valeur des actifs au 31 décembre 2016.

Au regard de notre analyse du marché et des hypothèses faites dans ce rapport, nous arbitrons la **valeur vénale** de l'ensemble des 3 biens comme suit :

Valeur vénale : € 14.941.000 (frais d'acquisition exclus)
(QUATORZE MILLIONS NEUF CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS FRAIS D'ACQUISITION EXCLUS)

4 Observations générales

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

Tom VELGHE
Valuer
Valuation & Advisory

Emeric INGHELES, MRICS
Associate
Valuation & Advisory

WINSSINGER & ASSOCIES S.A. - Géomètres - Experts
WINSSINGER & VENNOTEN N.V. - Landmeters - Experten
Head Office: DTZ Winssinger Tie Leung s.a./n.v.
Chaussée de La Hulpe 166 Terhulpesteenweg - 1170 Brussels
TVA/BTW: BE 0422.118.165 - RPM/RPR Brussels - Regulated by RICS
(*)sprl/bvba (**)s.a./n.v.

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

- › Valeur vénale des immeubles de placement situés en France détenus à 100 % : 61,5 M€ hors terrain et 62,2 M€ y compris un terrain situé à St André-de-Cubzac (33)

= **TOTAL Valeur vénale des immeubles de placement (base 100 %) : 62,2 M€.**

- › Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement situés en France base 100 % : 116,2 M€

= **TOTAL Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement (base 100 %) : 116,2 M€.**

= **TOTAL Valeur vénale des actifs sous gestion (base 100 %) : 178,4 M€.**

- › Valeur vénale des immeubles de placement en co-investissement hors France base 100 % : **14,9 M€.**

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 31/12/2016 des SCPI ressort à **251,8 M€** ;
- › 2 OPSCI dont les actifs font l'objet d'une expertise semestrielle avec une actualisation annuelle par les cabinets Savills et Cushman & Wakefield. À fin 2016, la valeur du patrimoine expertisé était de **110,2 M€** y compris une prime de portefeuille de **4,9 M€.**

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 Foncière Atland ou ses filiales au titre des évaluations annuelles (et semestrielles) est de 64 091 € HT par Cushman & Wakefield (hors gestion réglementée Voisin).

Il n'y a pas d'autres honoraires que ceux versés aux experts immobiliers (ci-dessus).

1.5.14 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 définies 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 2016.

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 des comptes et de l'audit 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.

1.5.15 Assurances souscrites par la Société et son Groupe

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

Assurance Responsabilité Civile des mandataires sociaux :

Compagnie : Chubb

Garanties : 3 000 000 € par année d'assurance

Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25 000 € par sinistre)

Coût : 4 200 € HT

Assurance Responsabilité Civile Promoteur :

Compagnie : Albingia

Garanties : RC exploitation :

- › 6 100 000 € par année d'assurance en dommages corporels ;

- › 1 000 000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels.

Franchise : Néant

Coût : 0,12 % du chiffre d'affaires HT

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

Assurances Propriétaires Non Occupants :

Compagnies : AXA, ZURICH et AMLIN

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

Franchises : entre 300 et 7 500 €

Coût : de 0,96 à 3,49 € TTC/m² selon le type de bâtiments :

- 0,96 € TTC/m² pour les dépôts de bus ;
- 1,14 € TTC/m² pour les garages ;
- 1,85 € TTC/m² pour les sites industriels ;
- 2,2 à 3,49 € TTC du 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

1.6 REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Le *reporting* social et environnemental de Foncière Atland au titre de l'exercice 2016 intègre les sociétés FA REIM et Voisin dans son périmètre d'analyse (Voisin est intégrée en 2016 au périmètre de consolidation financière). Le terme Foncière Atland regroupe donc les sociétés dans l'analyse ci-dessous.

1.6.1 Informations sociales

1.6.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2016, l'effectif total consolidé de Foncière Atland s'élève à 28 salariés (contre 11 salariés en 2015) (portés par l'intégration de FA REIM et Voisin) dont 26 contrats (contre 9 contrats en 2015) à durée indéterminée, 1 contrats à durée déterminée (1 en 2015) 1 contrat de professionnalisation (1 en 2015), et 3 mandataires sociaux (contre 8 en 2015) dont 2 sont dépourvus de contrat de travail.

Fin 2016, l'effectif se compose de 12 femmes et de 16 hommes (contre 2 femmes et 9 hommes en 2015), dont l'âge moyen est de 37 ans avec la pyramide suivante :

- 10 personnes en dessous de 30 ans (contre 4 en 2015) ;
- 8 personnes entre 30 et 40 ans (contre 3 en 2015) ;
- 10 personnes au-delà de 40 (contre 4 en 2015).

20 personnes sont cadres et 8 sont non-cadres (contre 9 cadres et 2 non-cadres en 2015). Ciblée sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de Foncière Atland vise à permettre une organisation efficace, constitué d'une équipe de professionnels resserée et réactive.

Ces 28 personnes couvrent les différents métiers de Foncière 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 ;
- 17 personnes sont en charge de la gestion de portefeuille.

Il y a eu au cours de l'année 2016 8 nouvelles embauches (contre 3 en 2015) (6 contrats à durée indéterminée, 1 contrat à durée déterminée et 1 contrat professionnel), une démission, une rupture conventionnelle 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 70,2 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 77 K€ en 2015) et 86 K€ pour les cadres (contre 81 K€ en 2015). Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés, cadres dirigeants, se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération

différée. L'attribution de ces dernières est proposée au Conseil d'administration par le Comité des rémunérations de Foncière Atland. Au titre des actions gratuites attribuées lors du Conseil d'administration du 14 mars 2016, 1 640 actions ont été attribuées définitivement en 2016. Le Conseil d'administration du 28 septembre 2016 a procédé à l'attribution de 6 955 actions gratuites conditionnées.

Une fois par an, une évaluation individuelle des performances de chaque Directeur est réalisée.

Il existe aussi chez Foncière Atland un système de prime d'ancienneté dès trois années passées dans la Société qui double après six ans.

1.6.1.2 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.

Foncière Atland n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice. La Société a eu un congé maternité (68 jours) et deux arrêts maladies (2,07 % du temps de travail total, soit 138 jours d'absence).

Des réflexions sont menées par la Direction afin de mettre en place le droit à la déconnexion pour les cadres autonomes.

1.6.1.3 Relations sociales

La société FA REIM 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'Épargne Entreprise ni d'accord de participation.

En ce qui concerne la société Voisin, compte tenu de son effectif, la Société dispose d'un délégué du personnel.

1.6.1.4 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 2016, 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 Foncière Atland n'a connu d'accidents du travail ni de trajet ou de maladies liées à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est réparti entre le siège de la Société au 10 avenue George-V 75008 Paris et au siège de la filiale Voisin SAS au 15, Place Grangier à DIJON 21026 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 et bénéficie d'une couverture de frais de santé mise en place par l'entreprise.

1.6.1.5 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 2016, les collaborateurs de Foncière Atland ont bénéficié en moyenne de 3 heures de formation par salarié au travers de présentations et de formations à l'actualité fiscale, la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. Au 31 décembre 2016, 77,5 heures de formation/conférence (contre 63 h en 2015) ont été dispensées aux salariés en interne ou externe.

Par ailleurs, la Société organise annuellement plusieurs séminaires. Pour l'année 2016, l'entreprise a organisé 2 rendez-vous : le 15 avril 2016 un séminaire sur la « révolution digitale » s'est tenu à l'Open Mind KFE (75008) et le 14 décembre un dîner de fin d'année réunissant tous les collaborateurs a eu lieu au Bermuda Onion (75015).

1.6.1.6 Égalité 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 la société Voisin SAS a recours aux services de la société Handirect Services, réseau de 18 entreprises adaptées, pour le routage de ses mailings auprès de ses associés.

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

1.6.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail

Au regard de la nature de son effectif salarial et de son implantation géographique exclusivement en France, Foncière Atland respecte les conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT).

1.6.2 Informations environnementales

1.6.2.1 Politique générale en matière d'environnement

Étant 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. La Société a la volonté d'introduire dans son cahier des charges une notion de certification qui sera demandée à ses fournisseurs. Pour 2016, la majorité des prestations de service liées aux dépollutions des sols sont effectuées par des prestataires en technique environnementale. Les concernant, la Société choisit des fournisseurs spécialisés dans les études de dépollution des sols, et certifiés ISO 14001.

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

Dans le cadre de ses activités, Foncière Atland prend soin de réaliser des audits techniques auprès de prestataires qualifiés, visant à prévenir toutes défaillances de fonctionnement, pannes, accidents... Réalisation de Phase 1 (audit de pollution des sols) sur un grand nombre de sites du portefeuille regroupant les dépôts de

bus. Réalisation de Phase 2 (audit plus détaillé) en 2017 sur quelques sites suite aux remarques des diagnostiqueurs. Audits réalisés en vue de prendre des mesures pour diminuer l'impact de l'activité sur l'environnement.

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 2016, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

1.6.2.2 Pollution et déchets

Foncière 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, Foncière Atland est attentive à la collecte sélective des déchets avec notamment mise en place du recyclage des capsules à café et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La Société consomme en moyenne 1,6 tonne de papier par an (contre 0,731 tonne en 2015). 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 e-mail...). Foncière Atland inscrit notamment dans ses procédures internes une volonté de réduire la consommation de papier avec des présentations dématérialisées.

Toutefois, l'augmentation de la consommation de papier par rapport à 2015 est liée à l'intégration de la société Voisin dans le nouveau périmètre et à son activité de société de Gestion de Portefeuilles (SGP) qui nécessite une obligation de communication papier aux souscripteurs.

Dans une perspective d'une économie circulaire en cas de réaménagement des locaux, la Société cherche dans la mesure du possible de donner une seconde vie au mobilier.

Foncière Atland ne dispose pas de cantine. La thématique de lutte contre le gaspillage alimentaire n'est pas applicable.

1.6.2.3 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, Foncière 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 maintenir aux normes les sites les plus énergivores ou anticiper les évolutions réglementaires.

Dans le cadre de son activité de construction de bâtiments clés en main, Foncière Atland se doit d'être un acteur prépondérant de la protection de l'environnement. Cette démarche s'inscrit au travers d'actions concrètes depuis 2013 :

En 2013, le projet CAME, a été primé aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

En 2015, Foncière Atland a conçu et réalisé des Bâtiments de dépôt et stockage 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.

Foncière Atland a d'ailleurs été récompensée en 2015 par le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeuble mixte 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.

En 2016, Foncière Atland a engagé des travaux de construction de locaux d'activité de 5 700 m² sur la commune de Massy. Ce parc d'activité fait l'objet d'une certification Certivea NF bâtiment tertiaire BBC - 20 %.

Pour les projets entrant dans le patrimoine de la foncière, la demande de certification demandée :

- › programme My Valley : en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC effinergie ;
- › programme Urban Valley Valley Stains : en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de certification HQE afin d'offrir à l'acquéreur la garantie de performances énergétiques et environnementales élevées correspondant aux meilleures pratiques actuelles de mise en œuvre et d'exploitation.

Cela se caractérise par :

- › le confort thermique en été comme en hiver grâce à une isolation de qualité supérieure et à une maîtrise des ambiances thermiques ;
- › le confort visuel avec un niveau d'éclairage naturel minimum pour chacune des pièces, l le confort acoustique intérieur et extérieur pour garantir des conditions optimales de travail.

La gestion rationalisée et économe des ressources, visant une réduction de 20 % des consommations en énergie primaire du bâtiment par rapport à la réglementation thermique 2012 et de 50 % des consommations d'eau par rapport à une consommation classique. Ces caractéristiques s'inscrivent dans la création par Foncière 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.

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 Foncière Atland (Sièges de Paris et Dijon) :

Les scopes 1, 2, 3 mentionnés ci-dessous suivent les lignes directrices de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*) :

Scope 1 : Corporate

Activité prise en compte	Activité des locaux du Siège
Périmètre Physique	Ensemble des Indicateurs Corporate
Responsabilité	Sièges : 10 AV George V 75008 et 15, Place Grangier à DIJON 20126

En 2016

Consommation 2016	Électricité	Eau	Chauffage	
Foncière Atland	75 237 kWh	178 m ³	4 842 L de fuel	
Équivalents en kg de CO ₂	6 169 kg	Non applicable	15 736 kg	Total : 21 905 kg

En 2015

Consommation	Électricité	Eau	Fioul	
Foncière Atland	13 720 kWh	92 m ³	2 784 L de fioul	
Équivalents en kg de CO ₂	1 125 kg	Non applicable	9 050 kg	Total : 10 175 kg

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

Également, les consommations et émissions des deux véhicules de fonction n'ont pas été reportées à date.

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.

Foncière Atland applique une démarche proactive en matière de suivi du risque environnemental.

À partir de 2016, une fois par an, chaque locataire a reçu un questionnaire d'évaluation et de suivi des consommations énergétiques afin de bâtir un outil de pilotage adapté à chaque site.

Cependant, de par la nature des immeubles détenus par Foncière Atland (immeubles mono-locataires dédiés à une activité opérationnelle forte) il est important d'accompagner les locataires dans leur démarche environnementale personnelle. Le secteur de

transport de voyages ou le secteur de la blanchisserie industrielle nécessite un suivi précis et un *reporting* complet de la part des locataires. Le lancement de la campagne d'évaluation et suivi des consommations énergétique fin 2016 ne pas permet pas d'appréhender un outil de pilotage pour cette année.

Toutefois, les sites libérés, reloués ou acquis font systématiquement l'objet d'un Diagnostic de Performance Énergétique et pour certains d'un Audit Énergétique spécifique mettant en avant les pistes de réduction des consommations ainsi que les travaux d'amélioration des immeubles ayant pour but de diminuer l'impact environnemental (ex : travaux de toitures, d'isolation, de remplacement des systèmes de production de chaleur...).

Le diagnostic de performance énergétique effectué sur les actifs de Foncière Atland a permis d'établir le *reporting* ci-dessous. Les données environnementales indiquées pour le patrimoine sont à distinguer selon différents scopes :

	Scope 2 : « Gestion »	Scope 3 : « USAGE »
Activité prise en compte	Gestion des immeubles par l' <i>asset manager</i> de Foncière Atland (FA REIM excluant Voisin à date)	Usage des Immeubles par les Locataires (actifs détenus par FA REIM excluant Voisin à date)
Périmètre Physique	Ensemble des Indicateurs « Patrimoine »	
Responsabilité	Bailleur	Utilisateurs

Pour l'année 2016, nous avons entamé une démarche d'inventaire de l'ensemble des diagnostics de performances énergétiques de nos actifs de manière à pouvoir exprimer l'intensité énergétique de notre parc qui sera à renseigner dans l'indicateur CRE1 de l'EPRA.

Nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 76 % pour le scope 2 et de 69 % pour le scope 3.

Les données exprimées correspondent à des consommations en énergie primaire par m², nous nous fixons comme objectif pour les prochaines années de les exprimer en énergie finale ce qui nous permettra de renseigner cet indicateur CRE1 de l'EPRA.

Les données publiées pour l'année 2016 couvrent la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Indicateurs globaux	Référence GRI G4 Construction & Real Estate - EPRA	Unité	Scope 2 : Gestion actifs	Scope 3 : Utilisateurs	Scope 2&3
ÉNERGIE					
1 – Consommation d’énergie					
Par m²	CRE 1 – Int Energy	kWhEP/m²	294,71	733,12	705,30
GAZ À EFFET DE SERRE					
Émissions totales liées à l’énergie					
Par m²	CRE 3 – Int GHG	kg.CO2e/m²	12,46	114,67	108,19
EAU					
Consommation totale	EN8 – Abs & LFL WAT	m³	Données non évaluées		
Par personne	CRE 2 – Int WAT	m³			
Par m²	CRE 2 – Int WAT	m³/m²			
DÉCHETS					
Tonnage total	EN23 – Abs & LFL WASTE	kg	Données non évaluées		
Par personne	-	kg			
% de déchets triés	EN23	%			

1.6.2.4 Utilisation des sols

Enfin, de par son activité de foncière (exploitation d'actifs) et d'*asset manager*, métiers prédominant, Foncière Atland est peu concernée par les enjeux relatifs à l'utilisation des sols. Cependant, les points pollutions/eau sont systématiquement abordés lors des acquisitions et cessions des actifs.

1.6.3 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.

1.6.3.1 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, Foncière 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.

Le choix des sites est effectivement fait en prenant différents critères en compte : l'accessibilité aux transports en commun, la facilité d'accès pour le transport routier (on évite ainsi les nuisances pour les riverains).

Pour ce qui concerne les bâtiments, nous veillons à une bonne luminosité naturelle des locaux (des études « Facteur Lumière Jour » sont menées à ce titre, ce qui oriente le choix des vitrages par exemple). Pour la partie bureaux, une isolation renforcée avec une étanchéité à l'air permet une meilleure maîtrise de la consommation de chauffage et améliore le bien-être des employés.

Dès que cela est possible, pour accroître le confort acoustique et visuel, nous séparons les entrées bureaux et livraisons. Nous séparons également les flux poids lourds des flux véhicules légers pour des questions de sécurité.

Des espaces verts paysagés sont également prévus, avec pour fonction la récupération des eaux de pluies et l'amélioration du cadre de travail.

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 », Foncière Atland s'engage à avertir les populations riveraines des possibles nuisances liées au chantier, et à établir des horaires avec des seuils limite de bruits en fonction des différents moments de la journée.

Foncière 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.

Foncière Atland est partenaire du salon annuel du SIMI dans lequel le programme des conférences est sensiblement accés sur les questions environnementales. En 2016, les thèmes abordés ont été nombreux parmi : « Comment étendre la performance énergétique au parc immobilier existant ? » « Performance énergétique des bâtiments : n'oubliez pas l'exploitation ! » « Le village olympique #Paris 2024 : vers un quartier et des équipements durables »

Foncière Atland s'est impliquée dans des actions locales sur 2016 à travers le sponsoring du DFCO (Dijon Football Côte-d'Or) et une participation au Lions Club Dijon Doyen, qui a vocation à aider les plus fragiles.

1.6.3.2 Mécénat

En outre en devenant mécène du Louvre par l'intermédiaire de son Fonds de dotation, le groupe Atland s'associe à une institution prestigieuse et participe activement au développement d'un musée en mouvement, à dimension universelle et au rayonnement international. La création du Fonds Atland permettra la valorisation du patrimoine architectural et paysager du Musée du Louvre, avec comme projet prioritaire la rénovation du jardin des Tuileries.

Si le mécénat culturel est encouragé en France, nous avons à l'esprit que le patrimoine est un moteur d'attractivité pour Paris, et au sein du groupe Atland, construire et investir s'accompagnent d'une dimension sociétale et culturelle.

1.6.3.3 Sous-traitance et fournisseurs

Dans le cadre de son activité, Foncière Atland pour l'année 2016 a consacré, pour la majorité de ses activités, 365 K€ de CA à la Sous-traitance qui représentent environ 18,37 % de son CA basé sur l'activité construction (contre 1,751 M€ en 2015). En effet, les données entre les différentes années ne sont pas comparables cela est dû à la planification des acquisitions des actifs.

Foncière 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, Foncière Atland rédige un « Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques » et demande à l'entrepreneur de s'engager à le respecter. Ainsi, Foncière Atland s'assure de leur vigilance sociale et environnementale.

1.6.3.4 Loyauté des pratiques

Plusieurs éléments permettent à Foncière 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'offres 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 Foncière Atland.

Dans le cadre de son activité d'investissement, Foncière 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.

1.6.4 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 1^{er} 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 inclut Foncière Atland, FA REIM et la société Voisin.

Le périmètre de *reporting* des informations environnementales couvre les données relatives au siège et couvre les données relatives aux actifs.

Le périmètre de *reporting* pour l'exercice comptable 2016 est constitué de :

- données sociales : Foncière Atland, FA REIM et Voisin ;
- données environnementales : Foncière Atland, FA REIM et Voisin.

Le *reporting* social et environnemental 2016 de Foncière Atland intègre les sociétés FA REIM et Voisin 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 des Sièges 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> ;
- consommation du siège :
 - énergies et eau : les données prises en compte sont récupérées sur le décompte général des charges. Si les données ne sont pas disponibles à date, les données de l'année N-1 sont prises en compte ;
- la couverture du scope 2 et 3 est calculée sur la base de la part du portefeuille d'actif (en m²) ayant fourni des données énergétiques par rapport au portefeuille total (en m²). En 2016, nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 76 % pour le scope 2 et de 69 % pour le scope 3.

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.

1.7 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 2016

Foncière Atland SA

Siège social :

10, avenue George V

75008 Paris

Capital social : € 31 281 855

Aux Actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société Foncière Atland SA, accrédité par le Cofrac sous le numéro 3-1049 ⁽¹⁾, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016, 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.822-11-3 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 et des textes légaux et réglementaires applicables.

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 et se sont déroulés entre octobre 2016 et mars 2017 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 à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission ainsi qu'à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette intervention et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000 ⁽²⁾.

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 avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe « Note méthodologique » du rapport de gestion.

Conclusion

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

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

(2) ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information.

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 :

- 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 importantes ⁽¹⁾ :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté 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 au siège social pour vérifier la correcte application des procédures et pour identifier d'éventuelles omissions 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. Nos travaux ont porté sur 100 % des effectifs considérés comme grandeur caractéristique du volet social, et 100 % des données environnementales considérées comme grandeurs caractéristiques ⁽²⁾ du volet environnemental.

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.

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 ces 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 7 mars 2017

KPMG SA

Anne Garans
Associée

Sustainability Services

Philippe Mathis
Associé

(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 ; Émissions 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 ; les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions ; l'organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales ; l'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale ; la prise en compte dans la politique d'achat de la Société des enjeux sociaux et environnementaux.

(2) cf. Indicateurs environnementaux listés en note n° 3 de bas de page.



INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT

2

2.1 RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL

48

2.1.1	Dénomination (article 3 des statuts) et siège social (article 4 des statuts)	48
2.1.2	Forme juridique et législations particulières applicables	48
2.1.3	Constitution et durée de la Société	48
2.1.4	Objet social (article 2 des statuts)	48
2.1.5	Registre du commerce et des sociétés	48
2.1.6	Exercice social (article 20 des statuts)	48
2.1.7	Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts)	48
2.1.8	Assemblées Générales (articles 18 et 19 des statuts)	49
2.1.9	Obligation de déclaration/Seuils statutaires de déclaration	49

2.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

50

2.2.1	Informations sur le capital	50
2.2.2	Répartition du capital et des droits de vote	50
2.2.3	Titres donnant accès au capital	51
2.2.4	Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif	52
2.2.5	Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	52
2.2.6	Attributions gratuites d'actions consenties aux salariés	52
2.2.7	Répartition du capital et des droits de vote (article 19 des statuts)	53
2.2.8	Programme de rachat d'actions propres	55
2.2.9	Nantissements	56
2.2.10	Dividendes	56

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 (8^e).

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 1^{er} avril 2007 pour le régime des sociétés d'investissement immobilier 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.

À 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, élargée 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

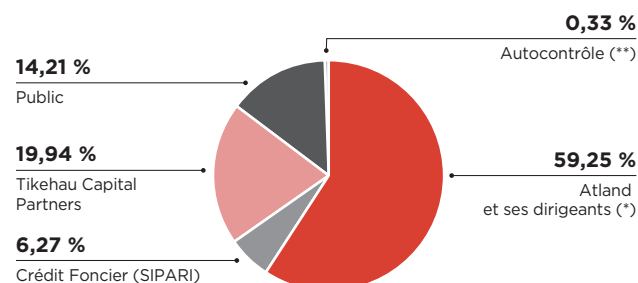
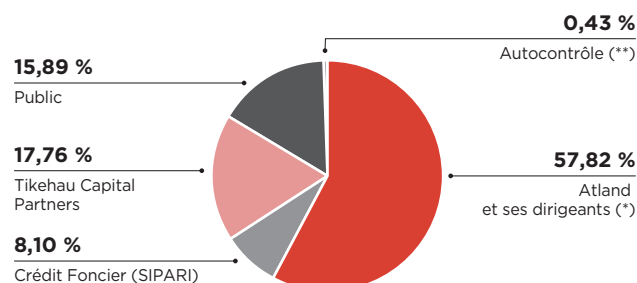
2.2.1 Informations sur le capital

Au 31 décembre 2016, le capital de la Société était composé de 568 761 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31 281 855 €.

2.2.2 Répartition du capital et des droits de vote

Au 31 décembre 2016, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	31 décembre 2016			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques
Atland SAS	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finatlas	0	0,00 %	0	0,00 %
Finexia SARL	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos SA	0	0,00 %	0	0,00 %
Concert	328 879	57,82 %	435 178	59,25 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76 %	146 436	19,94 %
Crédit Foncier (Sipari)	46 080	8,10 %	46 080	6,27 %
Autres – public	90 356	15,89 %	104 335	14,21 %
Autocontrôle	2 450	0,43 %	2 450	0,33 %
TOTAL	568 761	100,00 %	734 479	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.

Au 31 décembre 2016, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 165 718 contre 366 120 à fin 2015. 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 (idem 31 décembre 2015).

Courant 2016, le nombre de droits de vote a significativement baissé, passant de 933 241 à 734 479 (y compris l'autocontrôle), soit une perte de près de 200 000 droits de vote essentiellement liée à la perte par Sipari de 92 160 droits de vote (cession d'une partie des titres et navette au porteur en septembre 2016) et de 147 000 droits de vote par ATLAND (navette au porteur en septembre 2016 dans le

cadre de la Dérogation 216C2129 à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la Société – articles 234-8, 234-9, 6° et 234-10 du règlement général).

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 **8,10 %** du capital de Foncière Atland à fin 2016.

Le Crédit Foncier : « rendre possible tous les projets immobiliers »

Filiale à 100 % du groupe BPCE, 2^e groupe bancaire en France ⁽¹⁾, 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. À 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.

Tikehau Capital Partners, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience

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 2016, **17,76 %** 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 Crédit, Equity et Real Estate. Tikehau a accéléré son développement au cours des dernières années, notamment sur les classes d'actifs (i) Crédit 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).

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 SAS, une maison mère gage de compétences

Actionnaire historique et majoritaire, Atland SAS détient **55,99 %** du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2016. À ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland SAS au sens des articles L.233-3 et L.233-16 du Code de commerce.

Un gage de compétences

Atland SAS offre la capacité à Foncière Atland de disposer d'équipes compétentes pouvant piloter des projets complexes et variés dans la gestion, le financement ou la construction. 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 développement.

Des compétences multisecteurs

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

Des fonctions supports

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

2.2.3 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 2015 portant l'augmentation du nombre d'actions entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2015 à 92 281. Aucune autre BSA n'a été exercée depuis le 31 décembre 2015.

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).

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

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

Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé 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.

(1) 2^e 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).

2.2.4 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

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

Tableau 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	Émission(s) réalisée(s) au cours de l'exercice 2016	Émission(s) réalisée(s) depuis la clôture de l'exercice
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	13 mai 2015	12 juillet 2017	40 M€	50 M€	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	13 mai 2015	12 juillet 2017	40 M€	50 M€	Néant	Néant
Autorisation à consentir au Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	13 mai 2015	12 juillet 2017	/	/	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	19 mai 2016	18 juillet 2019	4 % du nombre d'actions	/	90 200 €	Néant
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	6 mai 2014	5 juillet 2016	3 M€	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	13 mai 2015	12 juillet 2017	10 % du capital à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	13 mai 2015	12 juillet 2017	40 M€ à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	19 mai 2016	18 novembre 2017	40 M€ à imputer sur le plafond général	50 M€ à imputer sur le plafond général	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	19 mai 2016	/	80 M€	100 M€		

2.2.5 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.

2.2.6 Attributions gratuites d'actions consenties aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé 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.

Attribution d'actions gratuites en cours

Au cours de sa séance du 28 septembre 2016, le Conseil d'administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 6 955 actions dont une grande partie (2 575) est soumise à des conditions de performance et de présence des bénéficiaires à cette date. À cette date, le cours de bourse était de 83,50 €.

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.

À la clôture des cours le 5 mars 2014, la valeur du titre Foncière 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

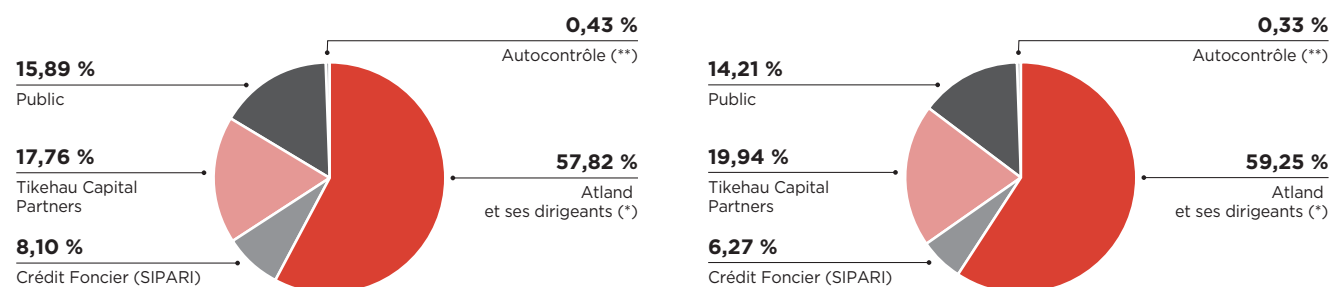
À la date du présent rapport, le plan 9 du 28 septembre 2016 tel que décidé par le Conseil d'administration, est toujours en cours.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Attribuées définitivement	Perdues	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
1	370	06/09/2006	06/09/2008	370				
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	455	652			
3	1 850	18/03/2009	18/03/2011	450	1 400			
4	310	10/11/2009	10/11/2011	310				
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	960	4 300			
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	1 390	3 650			
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	4 950	1 100			
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016	1 640				
9	4 380	28/09/2016	28/09/2020			4 380	0	4 380
9	2 575	28/09/2016	28/09/2018			2 575	2 575	0
TOTAL	28 582			10 525	11 102	6 955	2 575	4 380

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

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

Au 31 décembre 2016, la composition de l'actionnariat de la Société sur la base des droits de vote **théoriques** était la suivante :



* 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 :

	31 décembre 2016			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote exerçables	% de droits de vote exerçables
Atland SAS	318 442	55,99 %	414 304	56,60 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finatlas	0	0,00 %	0	0,00 %
Finexia SARL	10 436	1,83 %	20 872	2,85 %
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos SA	0	0,00 %	0	0,00 %
Concert	328 879	57,82 %	435 178	59,45 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76 %	146 436	20,00 %
Crédit Foncier (Sipari)	46 080	8,10 %	46 080	6,29 %
Autres - public	90 356	15,89 %	104 335	14,25 %
Autocontrôle	2 450	0,43 %	0	0,00 %
TOTAL	568 761	100,00 %	732 029	100,00 %

Au 31 décembre 2016, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 165 718 contre 366 120 à fin 2015. 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 (idem 31 décembre 2015).

Courant 2016, le nombre de droits de vote a significativement baissé, passant de 933 241 à 734 479 (y compris l'autocontrôle), soit une perte de près de 200 000 droits de vote essentiellement liée à la

perte par Sipari de 92 160 droits de vote (cession d'une partie des titres et navette au porteur en septembre 2016) et de 147 000 droits de vote par ATLAND (navette au porteur en septembre 2016 dans le cadre de la Dérogation 216C2129 à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la Société - articles 234-8, 234-9, 6° et 234-10 du règlement général).

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

Évolution de l'actionnariat au cours des trois derniers exercices

Détenteurs	Déc. 2016	Déc. 2015	Déc. 2014
Atland	55,99 %	48,03 %	54,56 %
Crédit Foncier (Sipari)	8,10 %	16,25 %	19,41 %
Tikehau Capital Partners	17,76 %	17,81 %	9,57 %
Autres	17,72 %	17,29 %	15,18 %
Autocontrôle	0,43 %	0,62 %	1,28 %
TOTAL	100 %	100 %	100,00 %

Évolution des droits de vote au cours des trois derniers exercices

Détenteurs	Déc. 2016	Déc. 2015	Déc. 2014
Atland	56,60 %	51,58 %	52,59 %
Crédit Foncier (Sipari)	6,29 %	19,75 %	23,79 %
Tikehau Capital Partners	20,00 %	15,69 %	11,73 %
Autres	17,10 %	12,98 %	11,89 %
Autocontrôle	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL	100 %	100 %	100,00 %

Au 31 décembre 2016, 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	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M. Lionel Védie De La Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos SA	0	0,00 %	0	0,00 %
Finexia	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
Finatlas	0	0,00 %	0	0,00 %
TOTAL CONCERT	328 879	57,82 %	435 178	59,25 %

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

Administrateurs	Actions	% Capital	DV	% DV
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M. Jacques Larretche	9	0,00 %	18	0,00 %
M. Jean-Louis Charon	3 280	0,58 %	6 560	0,89 %
Atland SA	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
Sipari	46 080	8,10 %	46 080	6,27 %
M. Hervé Lorthiois	1	0,00 %	2	0,00 %
Mme Geneviève Martin	25	0,00 %	25	0,00 %
Mme Evelyn Chow	1	0,00 %	1	0,00 %
Mme Alexa Attias	1	0,00 %	1	0,00 %
TOTAL	367 840	64,67 %	466 993	63,58 %

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.

Depuis le 1^{er} janvier 2017 :

N/A.

Conformément au règlement européen, Foncière Atland, au travers de sa gouvernance, s'est assuré que le contrôle n'est pas exercé de manière abusive. Ainsi, on notera ainsi les éléments suivants au jour du Conseil d'administration du 7 mars 2017 :

- le Conseil d'administration de Foncière Atland est composé de 5 administrateurs indépendants, au sens du Code AFEP-MEDEF, sur 9 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 indépendant, sur 3 administrateurs non dirigeants, le Comité des rémunérations est composé de 2 administrateurs non dirigeants dont 1 administrateur indépendant et le Comité des investissements est composé de 3 administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant ;
- il n'existe aucun flux entre l'actionnaire de référence ATLAND et Foncière 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 Foncière Atland interviennent sur des marchés différents : le logement pour ATLAND et l'immobilier d'entreprise et la gestion pour Foncière Atland.

2.2.8 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 18 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 huitième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

L'Assemblée Générale du 19 mai 2016, dans sa onzième résolution a autorisé le Conseil d'administration, pour une durée de 18 mois, à procéder à l'achat par la Société de ses propres actions pour un prix maximum de 100 € par action dans une limite globale maximum de 3 000 000 €.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions actuel

Titres concernés

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

Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5,27 % des actions composant le capital de la Société à la date du 19 mai 2016, ajusté des opérations postérieures à ladite assemblée affectant le capital, étant précisé (i) que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 5,27 % du capital social et (ii) que le nombre d'actions auto détenues pour être remises en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital.

Prix d'achat unitaire maximum autorisé : 100 €.

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

Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions : 3 M€.

Objectifs du programme de rachat

- 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 ;
- 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.

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 18 novembre 2017.

Pouvoirs conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 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 du premier semestre 2016

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2016 :

- 2 450 titres.

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016, à l'achat de 637 titres et à la vente de 1 720 titres. 637 actions ont été achetées au cours moyen de 81,57 € et 1 720 actions ont été vendues au cours moyen de 82,61 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre ;

- Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15 000 € hors taxes annuelles.

En conséquence, au 31 décembre 2016, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2 450 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 0,43 % du capital social.

2.2.9 Nantissements

Néant.

2.2.10 Dividendes

Un dividende a été distribué au cours de l'exercice 2016 d'un montant de 1 177 335,27 €, soit 2,07 €/ action pour 568 761 actions et qu'aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2014 et 2015.



INFORMATIONS FINANCIÈRES

3

3.1	RAPPORT DE GESTION	58	3.2	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016	114
3.1.1	Vie de la Société au cours de l'exercice écoulé	58	3.2.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2016	114
3.1.2	Trésorerie et financement	60	3.2.2	Notes annexes aux comptes consolidés	118
3.1.3	Indicateurs clés de performance et actif net réévalué	62	3.2.3	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	153
3.1.4	Comptes consolidés	65	3.3	COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2016	154
3.1.5	Les comptes annuels	70	3.3.1	Comptes sociaux au 31 décembre 2016	154
3.1.6	Groupe et filiales	73	3.3.2	Annexe aux comptes annuels	157
3.1.7	Distribution - Résolutions	78	3.3.3	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	173
3.1.8	Informations sur le capital et l'action	83	3.4	RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS	174
3.1.9	Administrateurs et Direction générale	90			
3.1.10	Reporting RSE : informations sociales, environnementales et sociétales en faveur du développement durable	101			
3.1.11	Analyse des risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée	106			
3.1.12	Activités en matière de recherche et développement	109			
3.1.13	Perspectives	109			
3.1.14	Contrôleurs légaux des comptes	112			

3.1 RAPPORT DE GESTION

3.1.1 Vie de la Société au cours de l'exercice écoulé

3.1.1.1 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.

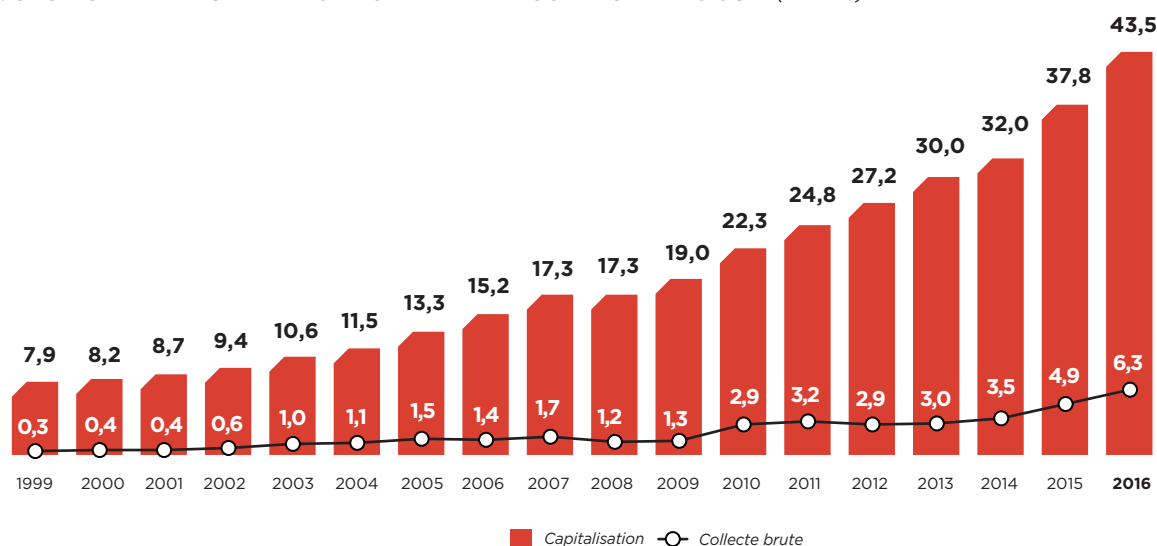
La construction de bâtiments clés en main locatifs

Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de bâtiments clés en main essentiellement destinés à la location, les actifs ayant pour objectif d'être conservés par Foncière Atland dans le cadre du régime SIIC. Cette stratégie permet à Foncière Atland de développer des produits sans risques car pré loués à des rendements locatifs compétitifs et conservés à prix de revient.

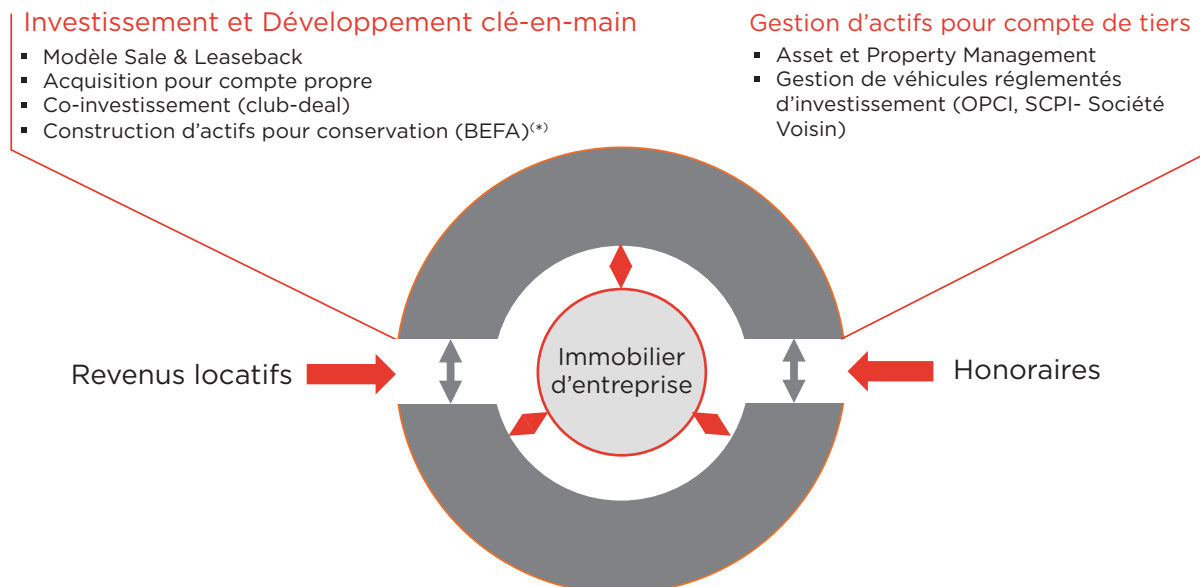
L'asset management et la gestion réglementée

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.

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ET DE LA COLLECTE DES SCPI (EN MDE)



Source : ASPIM.



*BEFA : Bail en Etat Futur d'Achèvement

3.1.1.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

L'année 2016 a été marquée par les faits suivants :

Émission obligataire

Au cours du premier semestre, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€. L'émission a été réalisée par placement privé conformément à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier. Les Obligations portent intérêt au taux de 4,5 % l'an, payable annuellement et seront remboursées en totalité en numéraire à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, d'une prime de remboursement liée à la performance économique de Foncière Atland à la date de remboursement et plafonnée à 7 % par an.

Par ailleurs, en conformité avec le Prospectus, visé par l'Autorité des marchés financiers sous le n° 13-066 en date du 6 mars 2013, Foncière Atland a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.

Activité 2016

Revenus locatifs : chiffre d'affaires 7 629 K€

Les revenus locatifs sont en baisse de 9,2 % par rapport à 2015, conséquence logique de l'apport et de la cession de ses actifs « dépôts de bus » à un nouvel ensemble (ci-dessous - *asset management*) dédié à l'infrastructure de Transport. À périmètre constant, les loyers restent stables en 2016 avec une indexation *flat*.

Les faits significatifs de l'année 2016 ont été les suivants :

- Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS. Le portefeuille comprend également un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes.

FPLS est une société spécialisée dans le freinage poids lourds et la mise en conformité, exploitant 14 centres situés dans le grand ouest de la France. FPLS est filiale à 100 % de la société AD Poids Lourds - Groupe Autodistribution ;

- dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un premier OPPCI (Transimmo) géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre à la société Transbus, filiale de cet OPPCI :

- cession de 11 actifs,
- apport mixte de 4 actifs,
- apport de 2 filiales (SCI Foncière Atland Keoland et SCI Foncière Atland Veoland) portant 12 actifs ;

Les plus-values de cessions ou d'apports réalisées dans les comptes consolidés IFRS s'élève à 7,4 M€.

Les impacts de ces opérations sur les principaux agrégats financiers sont indiqués dans la note « Informations *pro forma* » de l'annexe aux comptes consolidés de la Société.

- Foncière ATLAND a livré fin du premier semestre 2016 à Toulouse le nouveau siège mondial de SIEMENS regroupant les activités liées à la conception et la fabrication de métros. Siemens s'est engagé dans la durée avec la signature d'un bail de 9 ans fermes avec Foncière Atland.

Activité construction : chiffre d'affaires de 2 007 K€

- Foncière Atland a lancé la construction en partenariat avec la société Hertel d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) vendu en VEFA à la Française Asset Management. Cette activité a généré un chiffre d'affaires à l'avancement de 2 M€ au 31 décembre 2016 ;

- » Foncière Atland a signé une promesse pour l'acquisition d'un terrain sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge (Plessis Pâté (91)) pour la réalisation d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m² qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine. Il développera 4 bâtiments adaptés aux besoins de flexibilité des entreprises ;
- » par ailleurs, dans le prolongement de son premier parc d'activités Urban Valley situé à Corneilles-en-Parisis (91), Foncière Atland développe un nouveau projet de 3 100 m² sur un terrain aménagé par Grand Paris Aménagement (GPA). La livraison est prévue début 2018.

Le développement de l'activité construction de bâtiments clés en main dépend de l'avancement des pré-commercialisations (pas de construction en blanc) ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié. Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs.

Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée : chiffre d'affaires de 7 061 K€

Les honoraires d'*asset management* facturés au 31 décembre 2016 sont en forte croissance par rapport au 31 décembre 2015 grâce à la contribution d'honoraires de montage dans le cadre de la structuration des 2 nouveaux OPPCI et en raison de la forte contribution de la société Voisin, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF acquise fin 2015.

Au cours du second semestre 2016, Foncière Atland, au travers de sa filiale Voisin a procédé à la constitution de 2 OPPCI :

Constitution d'un OPPCI en partenariat avec AGRE

Foncière Atland a développé un premier OPPCI RFA avec effet de levier géré par sa filiale Voisin. Cet OPPCI (Transimmo), dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes, a accueilli via sa filiale Transbus, par voie d'apport ou de cession, l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007 (détention directe ou dans le cadre de montages en co-investissements). Ces actifs sont loués aux sociétés Keolis (filiale SNCF) et Transdev (filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation).

Foncière Atland, qui conserve l'*asset management* et la gestion des actifs, détient 30 % de la société Transbus (filiale à 70 % de l'OPPCI) qui représente plus de 100 M€ d'actifs (valeur HD). Cet OPPCI a été constitué en partenariat avec AG Real Estate et des investisseurs privés (au travers de la société Immobus, elle-même actionnaire de l'OPPCI). La volonté des actionnaires est de développer ce portefeuille pour le porter à 200 M€.

Les titres de Transbus sont mis en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe.

Constitution d'un OPPCI en partenariat avec PGGM

Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont créé, en septembre 2016, un véhicule d'investissement commun ciblant des actifs de bureaux à Paris et en Ile-de-France. Le fonds dispose d'une capacité d'investissement de 250 M€. PGGM et Foncière Atland ont créé cette société avec pour objectif d'investir dans des actifs tertiaires recelant un potentiel de création de valeur.

Les actifs achetés feront l'objet d'une politique active d'*asset management* : rénovation, extension ou restructuration et amélioration du cash-flow. L'ensemble est structuré au travers d'une SPICAV (OPPCI Dumoulin) dont la gestion sera confiée à la société Voisin.

Un premier immeuble de bureaux de 4 100 m² a été acquis à Montreuil à la fin du dernier trimestre 2016.

Ces 2 partenariats permettent à Foncière Atland de développer son pôle *asset management* et gestion réglementée conformément à la stratégie annoncée dès 2015 avec l'acquisition de la société Voisin.

Renforcement de la participation de Foncière Atland dans des sociétés détenant des actifs situés en Belgique

Enfin, et toujours dans le cadre de ce partenariat avec AG Real Estate et Immobus, Foncière Atland a également renforcé sa participation dans 4 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre 30 % de détention à fin juin 2016 (initialement de 5 %).

Les titres de ces 4 sociétés sont mis en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe.

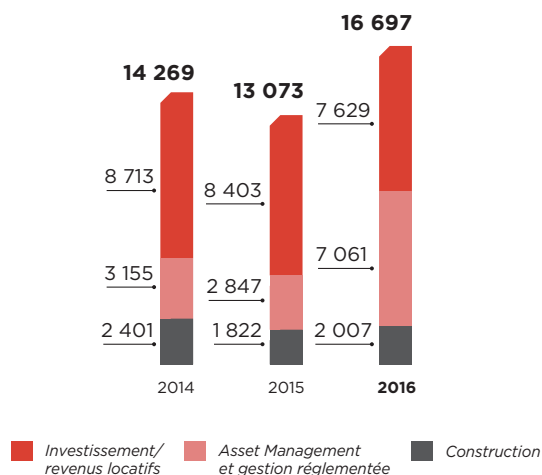
Portefeuille géré par Foncière Atland

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 sous forme d'OPPCI ou de SCPI).

À fin 2016, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à 61,5 M€ hors droits (65,8 M€ droits inclus) et 493,2 M€ hors droits (519,7 M€ droits inclus) pour le portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée.

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière Atland reste élevé à 96,8 % et le Groupe gère près de 43,3 M€ de revenus locatifs (dont 4,5 M€ en propre) en base annuelle pour 2017.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (K€)



3.1.2 Trésorerie et financement

3.1.2.1 Sources de financement et évolution 2016

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

Nouveaux financements souscrits en 2016

- Le 18 avril 2016, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€ et a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.
- Le 15 septembre 2016, un prêt long terme de 300 K€ a été souscrit auprès de la BRED afin de financer l'acquisition d'un actif situé à Agen d'un montant de 490 K€. Ce prêt est porté par la SCI MP LOG.
- Le 9 novembre 2016, trois prêts long terme d'un montant total de 3 112 K€ ont été contractés auprès de la CAISSE D'EPARGNE Bretagne-Pays de Loire afin de financer des levées d'option de crédit-bail immobilier. Ces prêts sont portés respectivement par la SCI FPLI 44 pour 1 176 K€, la SCI FPLI 72 pour 920 K€ et la SCI FPLI 85 pour 1 016 K€.

Remboursement de financements en 2016

La cession ou l'apport, par Foncière Atland de 14 actifs Keolis en septembre 2016 a donné lieu au remboursement des prêts accordés par le Crédit Foncier, par la BPI France et par BNPParibas pour un montant total de 13,8 M€ dans le cadre de la création d'un OPPCI avec AG Real Estate.

En parallèle, et dans le cadre de cette même opération, les sociétés FA Keoland et FA Veoland ont été apportées à ce nouvel ensemble OPPCI par Foncière Atland, ce qui a mécaniquement généré une baisse de la dette Groupe d'un montant de 20,2 M€ (y compris les crédits baux).

Au final, la dette financière consolidée long terme et court terme a baissé de 26,6 M€ entre 2015 et 2016.

3.1.2.2 Échéancier de la dette et couvertures de taux**Échéancier de la dette à long terme**

Au 31 décembre 2016, le groupe Foncière Atland présente une dette totale consolidée de 37 711 K€ hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires et hors emprunt obligataire et de 47 297 K€ en y incluant l'emprunt obligataire :

	Capital restant au 31/12/2016	1 an (2017)				Total
		Échéancier 3 mois	Échéancier 6 mois	Échéancier 9 mois	Échéancier 12 mois	
Foncière Atland - ORA	9 586					-
Foncière Atland	11 415	195	197	198	1 418	2 008
Foncière Atland Villejuif	2 575	83	85	92	91	350
Luan Gramont	466	8	8	8	8	30
Rue de la Découverte	2 714	66	67	67	67	266
FA REIM	1	1				1
FA Asset Management	4 137	190	191	192	192	764
Voisin	195	15	15	15	15	60
Speedland (04/2018)	11 150					-
FPLI 56	586	22	22	22	22	88
FPLI 44	1 162	14	14	14	14	57
FPLI 72	909	11	11	11	11	44
FPLI 85	1 004	12	12	12	12	49
FPLI - CBI	1 108	58	58	59	60	235
MP LOG	290	3	3	3	3	10
TOTAL	47 297	677	682	692	1 913	3 964
Dont						
Emprunts	36 603	619	623	633	1 853	3 729
CBI	1 108	58	58	59	60	235
ORA	9 586	-	-	-	-	-

La durée moyenne de la dette résiduelle est de 1,1 année.

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

En cours	2018	2019	2020	2021	2022
TOTAL	21 416	2 255	2 134	12 057	2 670

Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant l'année 2018, année pour laquelle certains prêts en cours de refinancement début 2017 arriveront à échéance. Les refinancements sont prévus pour la fin du premier semestre 2017.

3.1.2.3 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 2016, 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 88 K€ à fin 2016. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2015 faisait ressortir une perte nette de 747 K€.

(en K euros)	Déc. 2016			Déc. 2015		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	3 788	33 923	37 711	15 603	52 313	67 916
Obligations non convertibles	9 586	0	9 586	4 877	0	4 877
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	13 374	33 923	47 297	20 480	52 313	72 793
En proportion hors emp. Obligataire	10,05 %	89,95 %	100 %	22,97 %	77,03 %	100 %
En proportion y/c emp. Obligataire	28,28 %	71,72 %	100 %	28,13 %	71,96 %	100 %
Passif financier net avant gestion	13 374	33 923	47 297	20 480	52 313	72 793
Couverture						
Juste valeur positive		0	0		0	0
Juste valeur négative		88	88		747	747
Total couverture		88	88		747	747
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	13 374	34 011	47 385	20 480	53 060	73 540

(en Keuros)	Déc. 2016			Déc. 2015		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	13 374	11 000	24 374	20 480	23 100	43 580
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	3 788	11 000	14 788	15 603	23 100	38 703
% des dettes couvertes hors emp. obligataire	100,00 %	32,43 %	39,21 %	100,00 %	44,16 %	56,99 %
% des dettes couvertes totales	100,00 %	32,43 %	51,53 %	100,00 %	44,16 %	59,87 %

À fin décembre 2016, 10 % des emprunts long terme ont été souscrits à taux fixe, 90 % à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 32 % du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à 32 % hors emprunt obligataire (52 % y compris emprunt obligataire) contre près de 44 % au 31 décembre 2015 (60 % y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 2,71 % au 31 décembre 2016 contre 3,52 % au 31 décembre 2015. Y

compris la dette obligataire, ce taux est de 3,08 % contre 3,65 % au 31 décembre 2015.

3.1.2.4 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 États financiers consolidés annuels.

3.1.3 Indicateurs clés de performance et actif net réévalué

3.1.3.1 Indicateurs clés de performance

Patrimoine locatif propre - Foncière Atland (31/12/2016)

Surface bâtie	51 684 m²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	4 543 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	61 510 K€
Rendement net *	8,22 %
Durée résiduelle ferme des baux	4,5 années

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Surfaces Vacantes : 2 955 m², soit un taux d'occupation de 94,3 %.

Le patrimoine représente 54 bâtiments et 65 baux.

Partenariats d'investissement - club deals (31/12/2016)

Surface bâtie	208 933 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	10 181 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	131 136 K€
Rendement net *	8,47 %
Durée résiduelle ferme des baux	11,6 années

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Surfaces Vacantes : 0 m², soit un taux d'occupation de 100 %.

Le portefeuille représente 26 bâtiments et 26 baux.

Gestion réglementée (31/12/2016)

1. SCPI

Surface bâtie	186 693 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	19 500 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	251 841 K€
Rendement net *	8,35 %

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Le patrimoine représente 279 bâtiments pour un taux d'occupation de 88,2 %.

2. OPC

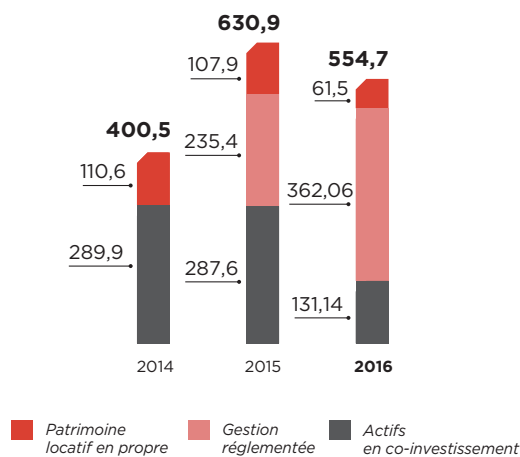
Surface bâtie	73 457 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	9 032 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	110 222 K€
Rendement net *	8,03 %

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Le patrimoine représente 43 bâtiments pour un taux d'occupation de 99,3 %.

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE SOUS GESTION EN VALEUR D'EXPERTISE HD (M€)

Portefeuille sous gestion HD (M€)



À périmètre constant, la valeur du patrimoine des actifs en propre a progressé de 1 %.

3.1.3.2 Actif net réévalué

Expertise du patrimoine

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2016 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 61,5 M€ hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

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 493,2 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 2016

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 2016, sur cette base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

(en K euros)	Montants totaux en K euros			Montants par action (en euros)		
	Déc. 2015	Déc. 2016	Évolution %	Déc. 2015	Déc. 2016	Évolution %
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾	609 703	612 426		609 703	612 426	
ANR comptable IFRS part du Groupe	42 903	50 988	18,8 %	70,37 €	83,26 €	18,3 %
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	16 242	10 006		26,64 €	16,34 €	
Réévaluation des actifs en développement	3 570	4 230		5,86 €	6,91 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	6 121	9 721		10,04 €	15,87 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	747	89		1,23 €	0,14 €	
ANR EPRA	69 584	75 033	7,8 %	114,13 €	122,52 €	7,4 %
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	(747)	(89)		(1,23 €)	(0,14 €)	
Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽²⁾	(1 964)	(3 242)		(3,22 €)	(5,29 €)	
ANR EPRA triple net	66 872	71 703	7,2 %	109,68 €	117,08 €	6,7 %
Droits de mutation	6 731	4 039		11,04 €	6,59 €	
ANR triple net EPRA de remplacement	73 604	75 741	2,9 %	120,72 €	123,67 €	2,4 %
ANR EPRA de remplacement	76 315	79 072	3,6 %	125,17 €	129,11 €	3,2 %

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

(2) 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 2016, l'ANR EPRA par action s'établit à **122,52 €** et l'ANR Triple Net par action à **117,08 €** en valeur de liquidation (respectivement + 7,4 % et + 6,7 % par rapport au 31 décembre 2015).

3.1.4 Comptes consolidés

Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2016

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 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. 2016	Déc. 2015	Var 2016/2015
Chiffre d'affaires	16 697	13 073	3 624
Charges de structure et prix de revient du stock	(8 538)	(5 595)	(2 943)
EBITDA RÉCURRENT ⁽¹⁾	8 159	7 478	681
Charges financières hors variation des instruments de couverture	(2 849)	(2 872)	23
Résultat des cessions d'actifs	0	719	(719)
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	906	581	325
Charges ou produits d'impôt	(1 059)	(428)	(631)
RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT ⁽²⁾	5 157	5 478	(321)
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € ⁽³⁾	9,11 €	9,72 €	
Amortissement des immeubles et autres	(2 211)	(2 673)	461
Résultat net récurrent ⁽⁴⁾	2 946	2 806	140
Résultat net récurrent par action en €	5,20 €	4,98 €	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	(482)	544	(1 026)
Autres éléments non récurrents	6 818	(438)	7 256
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	9 282	2 912	6 369
Résultat net récurrent par action en €	16,39 €	5,17 €	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	9 063	2 743	6 320
Résultat net récurrent par action en € QP Groupe	16,00 €	4,87 €	

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

(2) 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.

(3) Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation.

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

Chiffre d'affaires 2016

Revenus par activité

Revenus	2016	2015	Var %
Investissement (revenus locatifs)	7 629	8 403	- 9,2 %
Développement (clés en main)	2 007	1 822	+ 10,2 %
Asset management	7 061	2 847	+ 148 %
TOTAL	16 697	13 073	+ 27,7 %

Revenus par trimestre

Revenus	2016	2015	Var %
1 ^{er} trimestre	3 163	4 383	- 27,8 %
2 ^e trimestre	3 507	2 424	+ 44,7 %
3 ^e trimestre	4 526	2 502	+ 80,9 %
4 ^e trimestre	5 501	3 764	+ 46,1 %
TOTAL	16 697	13 073	+ 27,7 %

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre ont baissé de 9,2 % par rapport à l'année 2015, soit de 0,8 M€ en valeur. Cette variation s'explique par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés au nouvel ensemble constitué de l'OPPCI Transimmo et ses filiales à partir de septembre 2016 (1,5 M€ de loyer sur la période) non compensée par les loyers relatifs à l'acquisition, en avril 2016, d'un portefeuille de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS (0,7 M€ sur la période 2016). Retraitée de ces deux éléments et à périmètre constant, l'évolution des loyers est stable.

Pour mémoire, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre à ce nouvel ensemble :

- cession de 11 actifs ;
- apport mixte de 4 actifs ;
- apport de 2 filiales (SCI Foncière Atland Keoland et SCI Foncière Atland Veoland) portant 16 actifs.

Foncière Atland, qui conserve l'*asset management* et la gestion des actifs dans le cadre d'un nouveau contrat d'*asset management* (avec sa filiale Foncière Atland REIM), détient 30 % du portefeuille ainsi nouvellement constitué.

Développement de bâtiments clés en main : conservation pour compte propre

L'année 2015 avait été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95) à son locataire (Castorama), complétant ainsi ce parc composé de 6 bâtiments qui a été cédé fin 2015 à la Française Asset Management.

En 2016, Foncière Atland a lancé la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) en partenariat avec la société Hertel et prévu dans le cadre d'une VEFA à la Française Asset Management.

Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des pré-commercialisations ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

Asset management : contribution croissante de la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires 2016 relatif à l'activité d'*asset management* a été multiplié par 2,5 entre 2015 et 2016. Cette excellente performance est liée à :

- la structuration de deux OPPCI RFA avec effet de levier qui ont permis de générer des honoraires de montage et d'*asset management* dans le cadre de contrats de longue durée :
 - l'OPPCI Transimmo dédié aux actifs immobiliers du secteur du transport public avec AG Real Estate,
 - l'OPPCI Dumoulin avec le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ;
- la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et des OPCI), acquise au cours du dernier semestre 2015.

L'augmentation des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) de 0,7 M€ est liée à la dépréciation d'un actif pour un total de 0,5 M€ au 31 décembre 2016 et à une provision pour dépréciation des créances clients complémentaire pour 0,2 M€. 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.

Les cessions d'actifs et de titres sont directement à mettre en relation avec les opérations d'apports et de cessions de titres et d'actifs immobiliers réalisés dans le cadre de la constitution de l'OPCI Transimmo.

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de (2 546 K€), se compose principalement des frais financiers sur emprunts et sur la dette obligataire ainsi que des variations de juste valeur des couvertures de taux passées par résultat pour leur part inefficace (22 K€ à fin 2016).

Le résultat net consolidé 2016 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 9 063 K€ contre 2 743 K€ au 31 décembre 2015 après une charge d'impôt sur les sociétés de 1 363 K€ (développement des activités taxables).

Bilan consolidé au 31 décembre 2016

Actif (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Immeubles de placement	33 999	73 165
Autres immobilisations	29 626	11 375
Créances et stock	26 229	22 904
Trésorerie disponible	21 183	14 164
TOTAL	111 038	121 608

Passif (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Capitaux propres	46 973	38 674
Dettes financières long terme	45 005	71 101
Dettes financières court terme	4 676	5 229
Autres dettes	14 383	6 604
TOTAL	111 038	121 608

Immeubles de placement

L'évolution du poste (baisse de 39,2 M€) relatif aux immeubles de placement est liée à :

- l'amortissement annuel des immeubles (pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la comptabilisation à la juste valeur de ses immeubles de placement dans ses comptes consolidés) ;
- l'acquisition de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS dans le cadre de son activité de foncière SIIC ;
- les travaux réalisés sur l'immeuble de Toulouse Mesplé et livré à son locataire Siemens fin du premier semestre 2016 ;
- l'apport et la cession de l'ensemble des dépôts de bus détenus par Foncière Atland depuis 2007 dans le cadre de la création de OPPCI Transimmo expliquant la baisse de la valeur nette comptable des immeubles de placement.

Foncière Atland, qui conserve l'*asset management* et la gestion des actifs au travers de sa filiale Foncière Atland REIM, détient 30 % du portefeuille ainsi nouvellement constitué et qui représente plus de 100 M€ d'actifs. Cet OPPCI a été constitué en partenariat avec AG Real Estate et des investisseurs belges.

Autres immobilisations

L'évolution de ce poste est liée à la hausse des titres mis en équivalence avec la création en 2016 de l'OPCI Transimmo et de ses filiales puisque Foncière Atland détient 30 % de ce nouveau portefeuille ainsi nouvellement constitué ainsi que du renforcement

de sa participation dans 3 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre 30 % de détention.

Endettement

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à - 28,4 M€ à fin décembre 2016, contre - 61,4 M€ à fin décembre 2015 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est composée d'emprunts à taux fixe (28 %) et d'emprunts à taux variable (72 %) dont 32 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au Groupe de présenter une couverture globale de la dette de 51 % à fin 2016 contre 60 % à fin décembre 2015 et de bénéficier des taux historiquement bas.

L'apport ou la cession des actifs « dépôts de bus » détenus par Foncière Atland ou ses filiales depuis 2007 à la société Transbus (filiale de l'OPPCI Transimmo), ont mécaniquement fait baisser l'endettement net du Groupe.

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 31 % à fin décembre 2016 contre 51,9 % fin 2015.

À l'exception de l'emprunt obligataire de 10 M€, l'intégralité de la dette est affectée aux actifs immobiliers.

Situation financière consolidée et endettement net

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

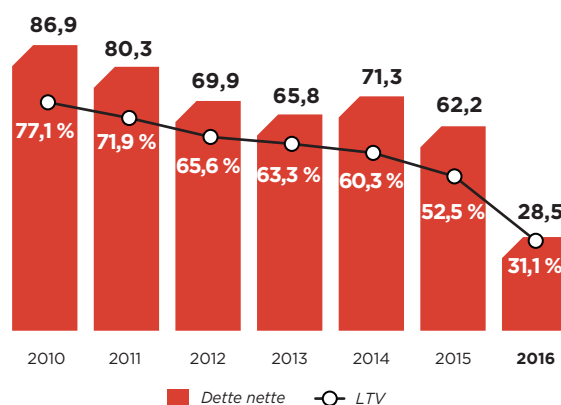
(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015	Déc. 2014
Total des passifs financiers courants et non courants	49 681	76 330	77 570
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	(21 183)	(14 164)	(6 231)
ENDETTEMENT NET	28 498	62 166	71 339
Juste valeur nette des instruments de couverture	(88)	(747)	(1 055)
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	28 410	61 419	70 284

Loan to value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)

Au 31 décembre 2016, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 31,1 % 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 52,5 % à fin 2015 (31 % hors impact de la couverture de taux contre 51,9 % à fin 2015) :

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015	Déc. 2014
Juste valeur des immeubles	39 725	87 601	91 656
Juste valeur des actifs en cours de construction	23 458	22 777	19 869
Juste valeur des titres de participation	28 371	8 020	6 774
Total juste valeur des actifs	91 554	118 398	118 299
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	28 498	62 166	71 339
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	31,1 %	52,5 %	60,3 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	28 410	61 419	70 284
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	31,0 %	51,9 %	59,4 %

Cette dette est amortissable à l'exception de la dette obligataire (*in fine* 2021).

DETTE NETTE ET LOAN TO VALUE ⁽¹⁾

Évolution des capitaux propres consolidés (K€)

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 46 982 K€ (45 777 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2016 contre 38 674 K€ au 31 décembre 2015 (37 692 K€ en quote-part Groupe) :

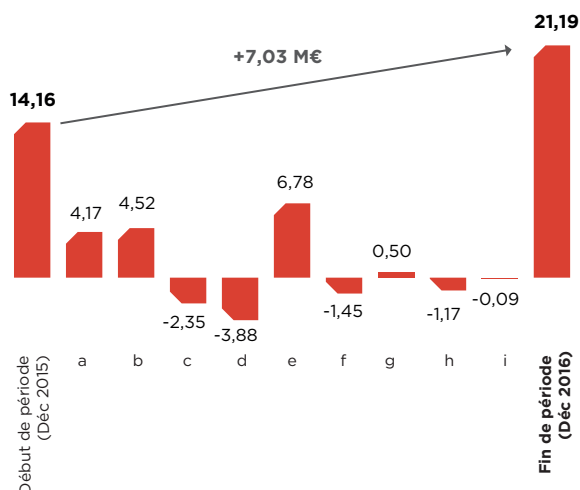
(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2014	26 116	(2 430)	2 768	26 454	810	27 264
Résultat 31/12/2015			2 743	2 743	169	2 912
Résultat 31/12/2014		2 768	(2 768)	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
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
Résultat 31/12/2016			9 063	9 063	219	9 282
Résultat 31/12/2015		2 743	(2 743)	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		66		66		66
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	0	2 809	6 320	9 129	219	9 348
Augmentation de capital	90	(90)		0	0	0
Distribution		(1 171)		(1 171)	3	(1 168)
Actions propres		73		73		73
Paie ment fondé sur des actions		53		53		53
Autres		1		1	1	2
AU 31 DÉCEMBRE 2016	31 282	5 432	9 063	45 777	1 205	46 982

La variation entre 2015 et 2016 de 8 085 K€ (en quote-part Groupe) s'explique principalement par le résultat net consolidé 2016 de 9 063 K€ et la distribution des dividendes au titre de l'exercice 2015 de 1 171 K€.

(1) Y compris les émissions obligataires de 2013 et 2015 et juste valeur des couvertures de taux.

Évolution de la trésorerie (M€)

La trésorerie évolue de la manière suivante entre 2015 et 2016 :



- (a) Cash-flow généré par l'activité annuelle du Groupe.
- (b) Émission obligataire nette des frais et du remboursement de la précédente.
- (c) Fonds propres investis dans les opérations d'acquisition FPLS (et de manière plus minoritaire pour RLD).
- (d) Remboursement de la dette moyen et long terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs.
- (e) Cash-flow issu de l'opération d'apport et de cession des actifs « dépôts de bus » (OPPCI Transimmo) et renforcement dans la participation des actifs Keolis en Belgique (30 %).
- (f) Fonds propres investis essentiellement dans les travaux de l'actif Toulouse Mesple (location à Siemens).
- (g) Crédit promoteur/terrain pour l'opération de construction de Massy.
- (h) Dividendes versés au titre de l'exercice 2015 en 2016.
- (i) 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 5,5 M€ au 31 décembre 2016 (9,67 €/ action) contre un bénéfice net de 7,2 M€ au 31 décembre 2015 (en quote-part du Groupe) (12,72 €/ action) 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 K euros)	Déc. 2016 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2016 - Juste valeur	Déc. 2015 - Juste valeur	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	16 697		16 697	13 073	28 %
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	(8 587)		(8 587)	(5 987)	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	8 110		8 110	7 086	14 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	(2 857)	2 613	(244)	(33)	
Variation de juste valeur ⁽¹⁾		1 007	1 007	2 306	
Cession d'actifs	7 357	(7 204)	153	719	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	12 610	(3 584)	9 026	10 078	(10 %)
Résultat financier	(2 546)		(2 546)	(2 633)	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	(1 363)		(1 363)	(428)	
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	8 701	(3 584)	5 117	7 017	(27 %)
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	581		581	323	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	9 282	(3 584)	5 698	7 340	(22 %)
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	9 063	(3 584)	5 479	7 171	(24 %)
PAR ACTION (EN €)	16,00	(6,33)	9,67	12,72	

(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 sous gestion) 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 2016 (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 2,9 M€ contre 2,8 M€ à fin 2015.

(en Keuros)	Déc. 2016	Déc. 2015	Var 2016/2015
Chiffre d'affaires	16 697	13 073	3 624
Charges de structure et prix de revient du stock	(8 538)	(5 595)	(2 943)
EBITDA RÉCURRENT ⁽¹⁾	8 159	7 478	681
Charges financières hors variation des instruments de couverture	(2 849)	(2 872)	23
Résultat des cessions d'actifs	0	719	(719)
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	906	581	325
Charges ou produits d'impôt	(1 059)	(428)	(631)
RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT ⁽²⁾	5 157	5 478	(321)
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € ⁽³⁾	9,11 €	9,72 €	
Amortissement des immeubles et autres	(2 211)	(2 673)	461
Résultat net récurrent ⁽⁴⁾	2 946	2 806	140
Résultat net récurrent par action en €	5,20 €	4,98 €	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	(482)	544	(1 026)
Autres éléments non récurrents	6 818	(438)	7 256
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	9 282	2 912	6 369
Résultat net récurrent par action en €	16,39 €	5,17 €	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	9 063	2 743	6 320
Résultat net récurrent par action en € QP Groupe	16,00 €	4,87 €	

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

(2) 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.

(3) Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation.

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

Les éléments suivants ont été reclassés en éléments non récurrents car exceptionnels dans leur survenance ou leur montant :

- provision pour dépréciation d'un immeuble de placement pour 482 K€ ;
- « autres éléments non récurrents » :
 - plus-values de cessions ou d'apports de 7 357 K€ liées à l'apport et à la cession d'actifs et de titres de sociétés à un nouvel ensemble juridique dans le cadre de la création de l'OPPCI Transimmo,
 - provision pour dépréciation des créances d'un client concernant un site situé à Cébazat (31) pour 164 K€,
 - perte de valeur des couvertures de taux pour la part inefficace pour 22 K€,
 - frais d'avocats et d'experts dans le cadre de divers contentieux pour 49 K€,
 - montant de l'*exit tax* pour 304 K€ à la suite de l'option au régime SIIC par une filiale de Foncière Atland.

Pour rappel, en 2015, le poste « autres éléments non récurrents » était principalement composé des variations de valeurs des instruments de couvertures de taux enregistrés par résultat, des frais d'acquisition de la société Voisin et des frais d'avocats et d'experts dans le cadre de divers contentieux.

3.1.5 Les comptes annuels

Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2016 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Faits significatifs 2016 chez Foncière Atland

Comptes sociaux au 31 décembre 2016

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015	Var	%
Chiffre d'affaires	2 661	3 122	(461)	
Autres produits	1 480	3 908	(2 428)	
TOTAL PRODUITS	4 141	7 030	(2 889)	(41 %)
Charges opérationnelles	(2 727)	(2 186)	(541)	
Impôts et taxes	(89)	(50)	(39)	
Dotations aux amortissements et dépréciations	(1 318)	(1 065)	(253)	
Autres charges	(175)	(2 591)	2 417	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(168)	1 137	(1 305)	(115 %)
Résultat financier	(910)	540	(1 451)	
Résultat exceptionnel	6 169	(490)	6 659	
RÉSULTAT NET SOCIAL	5 091	1 187	3 903	329 %

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles et s'établit à 2 661 K€ au 31 décembre 2016 contre 3 122 K€ au 31 décembre 2015. Cette baisse est imputable à la cession des 14 actifs Keolis en septembre 2016.

Le résultat d'exploitation est déficitaire à hauteur de 168 K€ au 31 décembre 2016 (contre un bénéfice de 1 137 K€ au 31 décembre 2015).

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de 910 K€ contre un bénéfice de 540 K€ au 31 décembre 2015. 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 exceptionnel est bénéficiaire à hauteur de 6 169 K€ contre une perte de 490 K€ au 31 décembre 2015. Ce résultat comprend notamment les plus-values réalisées sur les cessions d'actifs Keolis et les apports de titres de participation auprès de Transbus.

Le résultat net de la Société présente un bénéfice net de 5 091 K€ contre un bénéfice net de 1 187 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Le total du bilan s'établit à 68 396 K€ contre 75 048 K€ au 31 décembre 2015 :

Actif (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Actif immobilisé	47 214	55 370
Stocks	155	248
Créances	19 969	8 887
Disponibilités	1 041	10 187
Charges à étaler	18	356
TOTAL	68 396	75 048

Passif (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Capitaux propres	40 204	36 271
Dettes financières	22 009	32 097
Dettes diverses	5 902	5 822
Produits constatés d'avance	282	858
TOTAL	68 396	75 048

Échéancier 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 2016, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP (factures non parvenues) s'établissent à 398 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31 décembre 2016	Janvier 2017	Février 2017	Mars 2017	FNP au 31 décembre 2016	FNP et Dettes Fournisseurs
398 K€	26 K€	18 K€	111 K€	243 K€	398 K€

Fin 2015, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP s'établissaient à 618 K€ à la clôture. Leur échéancier était le suivant :

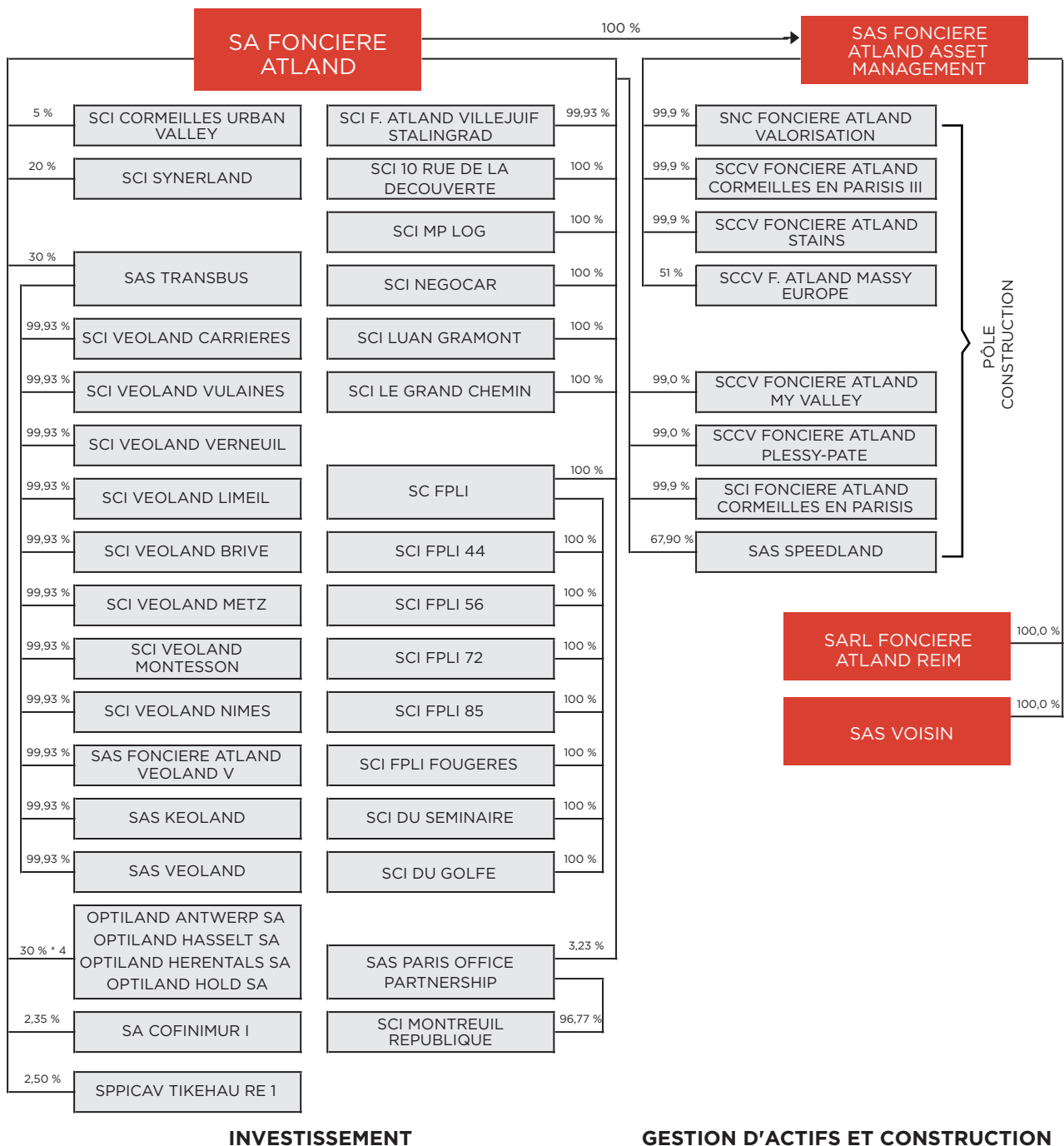
Solde au 31 décembre 2015	Janvier 2016	Février 2016	Mars 2016	FNP au 31 décembre 2015	FNP et Dettes Fournisseurs
221 K€	77 K€	60 K€	84 K€	397 K€	618 K€

3.1.6 Groupe et filiales

3.1.6.1 Organisation du Groupe

Évolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2016, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2016, les mouvements ont été les suivants :

Entrées de périmètre

Acquisition des entités suivantes :

- › SCI CC Immobilier devenue SCI FPLI ;
- › SCI FPLI 85 ;
- › SCI FPLI 56 ;
- › SCI FPLI 72 ;
- › SCI FPLI Fougères ;
- › SCI du Golfe ;
- › SCI du Séminaire ;
- › SCI FPLI 44.

Entrée au capital :

- › SAS Transbus.

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- › SCI Foncière Atland Veoland Brive ;
- › SCI Foncière Atland Veoland Carrière ;
- › SCI Foncière Atland Veoland Limeil ;
- › SCI Foncière Atland Veoland Metz ;
- › SCI Foncière Atland Veoland Montesson ;
- › SCI Foncière Atland Veoland Nîmes ;
- › SCI Foncière Atland Veoland Verneuil ;
- › SCI Foncière Atland Veoland Vulaines ;
- › NV Optiland Antwerp ;
- › NV Optiland Hasselt ;

- › NV Optiland Herentals ;

- › NV Optiland Hold.

Diminution du pourcentage d'intérêt au sein d'entreprises intégrées globalement restant consolidées par mise en équivalence :

- › SAS Foncière Atland Veoland ;
- › SAS Foncière Atland Keoland.

Passage de société ad hoc à société devenant consolidable par mise en équivalence :

- › SAS Foncière Atland Veoland V.

Création :

- › SCI Foncière Atland Plessis Pate.

Sorties de périmètre

- › SCI Foncière Atland Retail (Confusion de Patrimoine).

Événements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice

Néant.

3.1.6.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland

Il est détaillé ci-dessous l'activité 2016 des filiales significatives de Foncière Atland :

Asset management et gestion d'actifs

Foncière Atland Asset Management (SAS)

Cette filiale, créée en avril 2015, est la tête de file du 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.

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	418 867 €	476 696 €
Résultat d'exploitation	(102 521 €)	(5 084 €)
Résultat financier	(60 697 €)	(57 100 €)
Résultat exceptionnel	(41 490 €)	(11 254 €)
Impôt sur les bénéfices	68 235 €	/ €
RÉSULTAT NET	(136 473 €)	(73 437 €)

Foncière Atland Real Estate Investment Management

Cette filiale a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe ou de tiers 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 Foncière Atland REIM au cours de l'exercice 2016 sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	4 267 987 €	3 110 886 €
Résultat d'exploitation	807 944 €	548 649 €
Résultat financier	(39 €)	(533 €)
Résultat exceptionnel	(948 €)	(1 692 €)
Impôt sur les bénéfices	(194 877 €)	/ €
RÉSULTAT NET	612 080 €	546 423 €

Cette société emploie dix salariés (idem 2015) en charge des missions décrites ci-dessus.

Au cours de l'année 2016, la société a structuré 2 nouvelles opérations emblématiques :

- l'opération réalisée avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) ;
- l'opération réalisée avec PGGM (OPPCI Dumoulin).

Elle assure le *property management* et les missions d'*asset management* des actifs immobiliers. Elle entend continuer à développer son activité en 2017.

Les résultats de l'activité de Voisin au cours de l'exercice 2016 sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	5 369 130 €	2 142 907 €
Résultat d'exploitation	1 096 529 €	456 835 €
Résultat financier	21 622 €	96 783 €
Résultat exceptionnel	7 345 €	48 263 €
Impôt sur les bénéfices	(370 023 €)	(173 795 €)
RÉSULTAT NET	755 473 €	428 086 €

Cette société emploie 18 salariés. Le Groupe a pour objectif de développer la société au travers de nouvelles SCPI et par la création d'OPCI.

Au cours de l'année 2016, la société a obtenu la gestion de 2 nouveaux OPPCI et a développé ses SCPI. Elle entend continuer à développer son activité de gestion réglementée en 2017.

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 et OPPCI propriétaires de 343 actifs immobiliers représentant un patrimoine de plus de 360 M€.

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.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCI F. Atland Villejuif Stalingrad sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	426 255 €	382 759 €
Résultat d'exploitation	84 719 €	(28 096 €)
Résultat financier	(21 760 €)	(39 115 €)
Résultat exceptionnel	/ €	(185 046 €)
RÉSULTAT NET	62 959 €	(252 257 €)

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des derniers lots vacants.

SCI 10 Rue de la Découverte

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 2016, les résultats de l'activité de la SCI 10 Rue de la Découverte sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	275 786 €	277 549 €
Résultat d'exploitation	119 345 €	127 233 €
Résultat financier	(128 103 €)	(137 243 €)
Résultat exceptionnel	/ €	(107 482 €)
RÉSULTAT NET	(8 758 €)	(117 491 €)

Au cours de l'année 2017, 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 un immeuble d'activité situés à Balma (31), entièrement loués à un 2 locataire.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	199 175 €	199 175 €
Résultat d'exploitation	172 666 €	143 263 €
Résultat financier	(22 706 €)	(23 867 €)
Résultat exceptionnel	/ €	(27 642 €)
RÉSULTAT NET	149 961 €	91 754 €

Au cours de l'année 2017, 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 ainsi qu'au 31 décembre 2016. 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 2016, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	/ €	387 390 €
Résultat d'exploitation	2 654 €	279 830 €
Résultat financier	/ €	(77 763 €)
Résultat exceptionnel	/ €	2 478 983 €
RÉSULTAT NET	2 654 €	2 681 050 €

La société a vocation à accueillir un nouvel actif au cours de prochaines années.

SCI MP LOG

Cette société, n'ayant plus d'activité depuis 2012, elle a fait l'acquisition d'un nouvel actif situé à Agen pour une montant de 490 K€ et entièrement loué à un locataire (société RLD).

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	13 124 €	/ €
Résultat d'exploitation	6 948 €	/ €
Résultat financier	(1 588 €)	/ €
Résultat exceptionnel	/ €	/ €
RÉSULTAT NET	5 360 €	/ €

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient encore.

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.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SAS SPEEDLAND sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	1 355 116 €	1 319 177 €
Résultat d'exploitation	1 126 747 €	1 092 631 €
Résultat financier	(271 686 €)	(298 317 €)
Résultat exceptionnel	/ €	/ €
Impôt sur les bénéfices	(285 020 €)	(264 771 €)
RÉSULTAT NET	570 041 €	529 543 €

Au cours de l'année 2017, la société terminera la rénovation des actifs.

SCI F. Atland Retail

Le 17 mars 2016, la société a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine au profit de Foncière Atland.

SC FPLI

Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société (SC FPLI) détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds

exploités par Groupe FPLS. Le portefeuille comprend également un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs détenus par 7 SCI sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes.

FPLI a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) le 8 avril 2016.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SC FPLI sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Résultat d'exploitation	(170 €)	-
Résultat financier	183 295 €	-
Résultat exceptionnel	/ €	-
Impôt sur les bénéfices	(536 021 €)	-
RÉSULTAT NET	(352 897 €)	-

Transbus

Cette filiale à 30 % de Foncière Atland (et 70 % de l'OPPCI Transimmo) a été créée le 22 octobre 2015. Son activité principale est l'acquisition, l'administration et la gestion par location de biens immobiliers.

Au cours de l'année 2016, Foncière Atland a cédé et/ou apporté à Transbus son portefeuille « dépôts de bus » portant ainsi sa valorisation du patrimoine à une centaine de millions d'euros pour 42 dépôts de bus.

Transbus a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) le 1^{er} juillet 2016.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SAS Transbus sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	617 583 €	/ €
Résultat d'exploitation	357 310 €	/ €
Résultat financier	(1 212 850 €)	/ €
Résultat exceptionnel	/ €	/ €
Impôt sur les bénéfices	/ €	/ €
RÉSULTAT NET	1 570 160 €	/ €

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation et le développement de nouveaux actifs spécialisés dans les infrastructures de transports.

Opérations en cours de construction**SCCV Foncière Atland My Valley**

Cette filiale, créée le 23 juillet 2015 a pour objet l'acquisition d'un foncier d'une surface de 16 354 m² afin d'y réaliser un ensemble commercial de 4 500 m² à Corneilles en Parisis (95).

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCCV Foncière Atland MY VALLEY sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	/ €	/ €
Résultat d'exploitation	(11 656 €)	(18 480 €)
Résultat financier	/ €	/ €
Résultat exceptionnel	/ €	/ €
Impôt sur les bénéfices	/ €	/ €
RÉSULTAT NET	(11 656 €)	(18 480 €)

Au cours de l'année 2017, la société devrait commencer la construction et terminer la commercialisation locative des bâtiments (précommercialisation de 60 %) qui seront conservées en long terme par Foncière Atland dans le cadre du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).

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 débuté la construction du parc qui a été cédé en VEFA à la Française AM.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCCV F Atland Massy Europe sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	2 006 640 €	/ €
Résultat d'exploitation	66 187 €	(6 630 €)
Résultat financier	/ €	/ €
Résultat exceptionnel	/ €	/ €
Impôt sur les bénéfices	/ €	/ €
RÉSULTAT NET	66 187 €	(6 630 €)

Au cours de l'année 2017, la société devrait commencer la construction et terminer la commercialisation locative des bâtiments et le livrer à son acquéreur.

SCCV F Atland Stains

Cette filiale a été créée en décembre 2013. Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCCV F Atland Stains sont les suivants :

	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	/ €	/ €
Résultat d'exploitation	(8 221 €)	/ €
Résultat financier	/ €	/ €
Résultat exceptionnel	/ €	/ €
Impôt sur les bénéfices	/ €	/ €
RÉSULTAT NET	(8 221 €)	/ €

Au cours de l'année 2017, la société devrait commencer la construction et terminer la commercialisation locative des bâtiments

pour une conservation long terme par Foncière Atland dans le cadre du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).

3.1.7 Distribution - Résolutions

3.1.7.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 5 090 296,38 € que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	5 090 596,38 €
Report à nouveau antérieur	6 375,60 €
Dotation à la réserve légale	254 529,82 €
Montant distribuable	4 842 442,16 €
Prélèvement sur la prime d'émission, pour parfaire la distribution de dividendes	-
TOTAL	4 842 442,16 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime SIIC)	2 957 557,20 €
	Soit 5,20 € par action
REPORT À NOUVEAU	1 884 884,96 €

Les dividendes correspondant aux actions détenues par la société à la date de mise en paiement seront affectés au compte Report à Nouveau.

Le dividende sera mis en règlement le 1^{er} juin 2017. Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'un dividende a été distribué au cours de l'exercice 2016 d'un montant de 1 177 335,27 €, soit 2,07 €/ action pour 568 761 actions et qu'aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2014 et 2015.

Suite à cette affectation du résultat, le compte report à nouveau sera porté de 6 375,60 € à 1 884 884,96 €.

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 2016.

3.1.7.2 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 5 090 596,38 €. Nous vous proposons de doter la réserve légale à hauteur de 5 % de ce résultat de l'exercice, soit 254 529,82 €. La réserve légale sera ainsi portée de 157 861,02 € à 412 390,84 €. Nous vous proposons de distribuer la somme de 2 957 557,20 € et de porter le solde en report à nouveau lequel passe de 6 375,60 € à soit 1 884 884,96 €.

Ainsi le total des sommes distribuées se porterait à 2 957 557,20 €, soit 5,20 €/ 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 1^{er} juin 2017.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 9 281 628 € dont une quote-part Groupe de 9 062 684 €.

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

Nous vous demandons de bien vouloir nommer en qualité d'administrateur, pour trois ans, la société Finexia représentée par Mme Patricia Bourbonne et M. Patrick Laforêt et de prendre acte de la démission de M. Jacques Larretche.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 44 000 € le montant des jetons de présence alloués au Conseil d'administration et aux différents Comités pour l'exercice 2017 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 2016.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués à M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général tels que ces principes et critères sont détaillés dans le rapport joint au présent rapport en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce.

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 4,79 % 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 dix euros (110 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 11^e résolution de l'Assemblée Générale du 19 mai 2016.

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'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 douzième résolution 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.

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

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le capital social d'un montant maximal de 3 000 000 € par incorporation de réserves ou de primes.

Cette délégation a pour but d'autoriser le Conseil d'administration ; pendant 26 mois, à incorporer au capital, dans la limite de 3 000 000 €, des bénéfices, réserves et primes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites ou d'élévation du nominal des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux modalités.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires, et/ou des 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 de la Société et/ou d'une de ses filiales, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

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

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

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières sera fixé à 40 000 000 € étant précisé :

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

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 50 000 000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

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

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

Cette délégation serait valable pendant une durée de vingt-six mois et remplacerait la délégation accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société du 13 mai 2015.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires, et/ou des 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 de la Société et/ou d'une de ses filiales, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public, avec droit de priorité.

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

Nous vous demandons cette délégation pour une durée de 26 mois. Elle annulerait et remplacerait la délégation donnée par l'Assemblée du 13 mai 2015.

En cas d'usage par le Conseil d'administration de la présente délégation de compétence, le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières visées sera fixé à 40 000 000 €, étant précisé :

- qu'en cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital ;
- après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération ;
- au plafond ci-dessus s'ajoutera le montant nominal des actions à émettre pour préserver, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options

de souscription et/ou d'achat d'action ou de droits d'attribution gratuite d'actions.

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 50 000 000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

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

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

Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'actions ordinaires 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 de la Société et/ou d'une de ses filiales avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital social.

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

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

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

Elle annulerait et remplacerait la délégation accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 13 mai 2015.

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

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

Nous vous demandons de bien vouloir déléguer au Conseil d'administration, dans le cadre des émissions qui seraient décidées en application des délégations conférées au Conseil d'administration en vertu des précédentes résolutions (14^e et 15^e résolutions), sa compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre prévu dans l'émission initiale, dans les conditions des articles L.225-135-1 et R.225-118 du Code de commerce, dans la limite des plafonds prévus auxdites résolutions et pour la durée prévue auxdites résolutions.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de 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 treizième résolution de l'assemblée du 19 mai 2016.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital

de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital social.

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

Vous voudrez bien décider que les émissions d'actions réalisées en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la vingtième deuxième résolution et prendre acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature.

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

La présente autorisation annulerait et remplacerait la délégation accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 13 mai 2015.

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 d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société.

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

Nous vous demandons de bien vouloir décider que le montant nominal total (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, donnant droit à l'attribution de titres de créances, ne pourra être supérieur à 40 000 000 €, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital. En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération.

Vous voudrez bien décider que les émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds généraux de délégations et prendre acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de la

présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des titres apportés à une offre publique d'échange initiée par la Société.

La présente autorisation annulerait et remplacerait la délégation accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 13 mai 2015.

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'Épargne 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'Épargne 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 attribués 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. À 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 €, 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 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

3.1.8 Informations sur le capital et l'action

3.1.8.1 Informations sur le capital

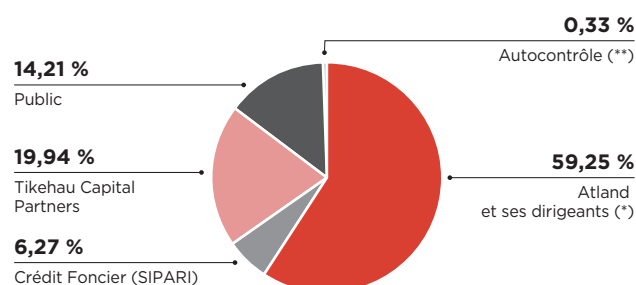
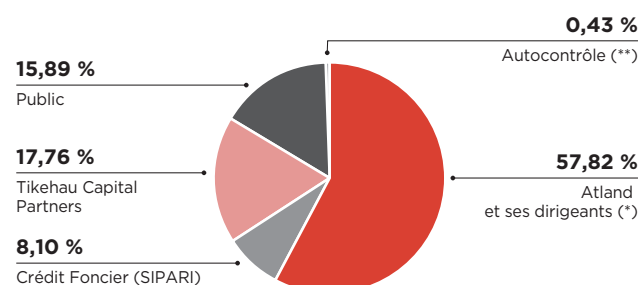
Au 31 décembre 2016, le capital de la Société était composé de 568 761 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31 281 855 €.

Répartition du capital et des droits de vote

Situation au 31 décembre 2016

Au 31 décembre 2016, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	31 décembre 2016			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théorique	% de droits de vote théorique
Atland SAS	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finatlas	0	0,00 %	0	0,00 %
Finexia SARL	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos SA	0	0,00 %	0	0,00 %
Concert	328 879	57,82 %	435 178	59,25 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76 %	146 436	19,94 %
Crédit Foncier (SIPARI)	46 080	8,10 %	46 080	6,27 %
Autres – public	90 356	15,89 %	104 335	14,21 %
Autocontrôle	2 450	0,43 %	2 450	0,33 %
TOTAL	568 761	100,00 %	734 479	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.

Au 31 décembre 2016, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 165 718 contre 366 120 à fin 2015. 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 (idem 31 décembre 2015).

Courant 2016, le nombre de droits de vote a significativement baissé, passant de 933 241 à 734 479 (y compris l'autocontrôle), soit une perte de près de 200 000 droits de vote essentiellement liée à la perte par Sipari de 92 160 droits de vote (cession d'une partie des titres et navette au porteur en septembre 2016) et de 147 000 droits de vote par ATLAND (navette au porteur en septembre 2016 dans le

cadre de la Dérogation 216C2129 à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la Société – articles 234-8, 234-9, 6° et 234-10 du règlement général).

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 **8,10 %** du capital de Foncière Atland à fin 2016.

Le Crédit Foncier : « rendre possible tous les projets immobiliers »

Filiale à 100 % du groupe BPCE, 2^e groupe bancaire en France ⁽¹⁾, 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. À 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.

Tikehau Capital Partners, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience

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 2016, 17,76 % 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 collègue 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 crédit, *equity* et *real estate*. Tikehau a accéléré son développement au cours des dernières années, notamment sur les classes d'actifs (i) Crédit 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 Md€, 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).

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 SAS, une maison mère gage de compétences

Actionnaire historique et majoritaire, Atland SAS détient 55,99 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2016. À ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland SAS au sens des articles L.233-3 et L.233-16 du Code de commerce.

Un gage de compétences

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

Des compétences multisecteurs

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

Des fonctions supports

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

Déclarations AMF sur les franchissements de seuils au regard du Concert Atland/G. Rocchietta/L. Védie de La Heslière/Finexia/Finatlas/Xeos**Franchissement de seuils en 2016**

1. Par déclaration du 3 octobre 2016, le concert composé de MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière et des sociétés Atland SAS ⁽²⁾, Finatlas ⁽³⁾, Finexia ⁽⁴⁾ et Xeos ⁽⁵⁾ a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi à la hausse, le 28 septembre 2016, par suite de l'acquisition par la société ATLAND de 46 082 titres Foncière Atland, le seuil de 50 % en capital de la société Foncière Atland et détenir, à cette date, 328 879 actions Foncière Atland représentant 435 178 droits de vote, soit 57,82 % du capital et 59,24 % des droits de vote de cette société ⁽⁶⁾, répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	318 442	55,99	414 304	56,40
Finexia	10 436	1,83	20 872	2,84
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	328 879	57,82	435 178	59,24

(1) 2^e 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).

(2) Contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière, lesquels détiennent chacun environ 35 % du capital de cette société.

(3) 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 Védie de la Heslière et (ii) à 50 % par la société par actions simplifiée Finexia, elle-même contrôlée par M. Georges Rocchietta.

(4) Société par actions simplifiée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

(5) Société anonyme contrôlée par M. Lionel Védie de la Heslière.

(6) Sur la base d'un capital composé de 568 761 actions représentant 973 739 droits de vote, en application du 2^e alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

2. À cette occasion, la société Atland SAS a également déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 28 septembre 2016, le seuil de 50 % du capital de la société Foncière Atland et détenir 318 442 actions Foncière Atland représentant 414 304 droits de vote, soit 55,99 % du capital et 56,40 % des droits de vote de cette société ⁽¹⁾.
3. La société Atland SAS a accru sa participation en capital, initialement comprise entre 30 % et 50 %, de plus de 1 % en moins de douze mois consécutifs, ce qui est générateur d'une obligation d'offre publique en application de l'article 234-5 du règlement général. La société Atland SAS et le concert auquel elle appartient ont sollicité de l'Autorité des marchés financiers l'octroi d'une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique portant sur les actions Foncière Atland, sur le fondement de l'article 234-9, 6° du règlement général. Considérant que la société Atland SAS détient seule et de concert la majorité des droits de vote de la société Foncière Atland, préalablement aux opérations

qui doivent intervenir, l'Autorité des marchés financiers a octroyé la dérogation au dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique demandée sur le fondement réglementaire invoqué (dérogation 216C2129 mise en ligne le 21 septembre 2016).

Franchissement de seuil en 2015

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 SAS ⁽²⁾, Finatlas ⁽³⁾, Finexia ⁽⁴⁾ et Xeos ⁽⁵⁾ a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi en baisse, le 16 octobre 2015, par suite d'une augmentation du capital de la société Foncière Atland ⁽¹⁾, le seuil de 50 % du capital de la société Foncière Atland et détenir, à cette date, 282 799 actions Foncière Atland représentant 441 700 droits de vote, soit 49,87 % du capital et 50,59 % des droits de vote de cette société ⁽⁶⁾, 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

À 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 Foncière Atland.

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 Foncière 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 Foncière Atland et détenir 272 362 actions Foncière Atland représentant 481 326 droits de vote, soit 48,03 % du capital et 51,56 % des droits de vote de cette société ⁽¹⁾, 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 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	502 200	53,79

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) Société par actions simplifiée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

(5) Société anonyme contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière.

(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^e 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 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 Foncière 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 Foncière Atland, reproduite dans D&I 215C1426 mise en ligne le 14 octobre 2015.

Au 31 décembre 2016, 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	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M. Lionel Védie de La Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos SA	0	0,00 %	0	0,00 %
Finexia	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
Finatlas	0	0,00 %	0	0,00 %
TOTAL CONCERT	328 879	57,82 %	435 178	59,25 %

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

Administrateurs	Actions	% capital	DV	% DV
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M. Jacques Larretche	9	0,00 %	18	0,00 %
M. Jean-Louis Charon	3 280	0,58 %	6 560	0,89 %
Atland SA	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
SIPARI	46 080	8,10 %	46 080	6,27 %
M. Hervé Lorthiois	1	0,00 %	2	0,00 %
Mme Geneviève Martin	25	0,00 %	25	0,00 %
Mme Evelyn Chow	1	0,00 %	1	0,00 %
Mme Alexa Attias	1	0,00 %	1	0,00 %
TOTAL	367 840	64,67 %	466 993	63,58 %

Évolution 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.

Depuis le 1^{er} janvier 2017 :

N/A.

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	Émission(s) réalisée(s) au cours de l'exercice 2016	Émission(s) réalisée(s) depuis la clôture de l'exercice
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	13 mai 2015	12 juillet 2017	40 000 000 €	50 000 000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	13 mai 2015	12 juillet 2017	40 000 000 €	50 000 000 €	Néant	Néant
Autorisation à consentir au Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	13 mai 2015	12 juillet 2017	/	/	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	19 mai 2016	18 juillet 2019	4 % du nombre d'actions	/	90 200 €	Néant
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	6 mai 2014	5 juillet 2016	3 000 000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	13 mai 2015	12 juillet 2017	10 % du capital à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	13 mai 2015	12 juillet 2017	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	19 mai 2016	18 novembre 2017	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	19 mai 2016	/	80 000 000 €	100 000 000 €		

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.

Attributions gratuites d'actions consenties aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé 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

Au cours de sa séance du 28 septembre 2016, le Conseil d'administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 6 955 actions dont l'attribution définitive est soumise à des conditions de performance et de présence du bénéficiaire à cette date. À cette date, le cours de bourse était de 83,50 €.

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.

À la clôture des cours le 5 mars 2014, la valeur du titre Foncière 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

À la date du présent rapport, le plan 9 du 28 septembre 2016 tel que décidé par le Conseil d'administration, est toujours en cours.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Attribuées définitivement	Perdues	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
1	370	06/09/2006	06/09/2008	370				
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	455	652			
3	1 850	18/03/2009	18/03/2011	450	1 400			
4	310	10/11/2009	10/11/2011	310				
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	960	4 300			
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	1 390	3 650			
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	4 950	1 100			
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016	1 640				
9	4 380	28/09/2016	28/09/2020			4 380	0	4 380
9	2 575	28/09/2016	28/09/2018			2 575	2 575	0
TOTAL	28 582			10 525	11 102	6 955	2 575	4 380

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

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 2015 portant l'augmentation du nombre d'actions entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2015 à 92 281. Aucune autre BSA n'a été exercée depuis le 31 décembre 2015.

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).

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

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

Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé 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.

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 huitième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

L'Assemblée Générale du 19 mai 2016, dans sa onzième résolution a autorisé le Conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à procéder à l'achat par la Société de ses propres actions pour un prix maximum de 100 € par action dans une limite globale maximum de 3 M€.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions actuel

Titres concernés

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

Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5,27 % des actions composant le capital de la Société à la date du 19 mai 2016, ajusté des opérations postérieures à ladite assemblée affectant le capital, étant précisé (i) que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 5,27 % du capital social et (ii) que le nombre d'actions auto détenues pour être remises en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital.

Prix d'achat unitaire maximum autorisé : 100 €.

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

Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions : 3 M€.

Objectifs du programme de rachat

- 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 ;
- 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.

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 18 novembre 2017.

Pouvoirs conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 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 2016

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2016 :

- 2 450 titres.

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016, à l'achat de 637 titres et à la vente de 1 720 titres. 637 actions ont été achetées au cours moyen de 81,57 € et 1 720 actions ont été vendues au cours moyen de 82,61 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

- Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15 000 € hors taxes annuelles.

En conséquence, au 31 décembre 2016, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2 450 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 0,43 % du capital social.

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

La société Atland SAS a accru sa participation en capital, initialement comprise entre 30 % et 50 %, de plus de 1 % en moins de douze mois consécutifs, ce qui est générateur d'une obligation d'offre publique en application de l'article 234-5 du règlement général. La société Atland SAS et le concert auquel elle appartient ont sollicité de l'Autorité des marchés financiers l'octroi d'une dérogation à l'obligation de déposer

un projet d'offre publique portant sur les actions Foncière Atland, sur le fondement de l'article 234-9, 6° du règlement général. Considérant que la société Atland SAS détient seule et de concert la majorité des droits de vote de la société Foncière Atland, préalablement aux opérations qui doivent intervenir, l'Autorité des marchés financiers a octroyé la dérogation au dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique demandée sur le fondement réglementaire invoqué (dérogation 216C2129 mise en ligne le 21 septembre 2016).

Éléments 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. »

3.1.8.2 Informations concernant l'action Foncière Atland

Volume	2016 Atland			
	+ Haut	+ Bas	Capitaux échangés	Cours moyen
49 292	86,9	77,00	4 043 927,58 €	82,04

Source : Bloomberg.

Ces chiffres sont donnés sans retraitement du dividende et concernent toutes les cotations dans le carnet central, ils ne comprennent pas d'éventuelles opérations hors bourse ou de gré à gré. (Source Bloomberg).

3.1.9 Administrateurs et Direction générale

3.1.9.1 Administrateurs, Direction générale et Comités du Conseil d'administration

Administrateurs et Direction générale

Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2016 et après l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 19 mai 2016, la composition du Conseil était la suivante :

- M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à Paris (75008) 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
- M. Jacques Larretche, 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 M. Lionel Védié de la Heslière
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 Knokke - Belgique
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 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
- M. Jean-Louis Charon, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à Paris (75006) 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 M. Pierre Adier
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à Paris (75019) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 7 février 2007
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- M. 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 : 19 mai 2016
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Mme Geneviève Vaudelin-Martin, administratrice indépendante
née 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

➤ Mme Alexa Attias, administratrice indépendante

née 27 août 1976

de nationalité française

demeurant à Neuilly-sur-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

➤ Mme Evelyn Chow, administratrice

née le 25 octobre 1974 à Singapour

de nationalité britannique

demeurant à Londres (UK) 38 Elvaston Place - SW7 5NW

Date de première nomination : 19 mai 2016

Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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

Cinq administrateurs indépendants au sens du rapport AFEP-MEDEF (sur les neuf) siègent au Conseil d'administration ; étant considéré comme indépendant tout administrateur qui « n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société, son groupe ou sa Direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement ».

Georges Rocchietta

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le cofondateur 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 SAS (représentée par Lionel Védie de La Heslière)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Heslière est le cofondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le cofondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le cofondateur d'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 Larretche

Diplômé de HEC, Jacques Larretche débute sa carrière à la banque Rothschild, jusqu'à la nationalisation de celle-ci en 1982 où il rejoint alors l'Européenne de Banque. En 1990, il devient Secrétaire Général de la Compagnie Financière de l'Arche puis prend les fonctions de Président du Directoire de la Socfim dans le groupe Caisse d'Épargne de 1993 à 2005.

Sipari (représentée par Pierre Adier)

Diplômé de l'IFAG, Pierre Adier débute sa carrière dans la Banque La Hénin en qualité de responsable de gestion de patrimoine. Il rejoint en 1992 le Crédit Foncier où il occupe plusieurs fonctions. Expert immobilier à Paris et en province, il est ensuite chargé d'affaires immobilières *senior*. En 2001, il est nommé Directeur de Foncier Consultants puis Directeur de l'investissement immobilier en 2005. Il est aujourd'hui Président de Sipari, filiale du Crédit Foncier de France.

Hervé Lorthiois

Expert-comptable et diplômé de l'ESCAE, Hervé Lorthiois débute sa carrière dans l'audit et l'expertise comptable au sein de PW&Co, puis à la Direction financière de la Française des Jeux. Il crée ensuite une société textile, vendue en 1995. Jusqu'au début de l'année 2008, il occupe le poste de Directeur de la recherche et de l'analyse financière associé de Tocqueville Finance.

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.

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 Crédit 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 Crédit 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.

Eve Chow

Diplômée d'Harvard et de l'Université de Columbus (Ohio), Eve Chow a été pendant 10 ans, à Londres, la Directrice exécutive de la société Forum Partners ⁽¹⁾ et membre de divers Conseils d'administration, notamment de foncières en France. À partir de 2015, elle a décidé de valoriser son expérience en accompagnant des sociétés immobilières, et notamment Foncière Atland, dans la recherche de financements *Equity* ou Dette.

Les informations complémentaires sur les mandataires sociaux (activités du Conseil, autres mandats exercés, rémunérations...) sont présentées dans le rapport du Président sur le contrôle. Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction.

(1) Forum Partner gère 5,5 Mds \$ US d'immobilier sous gestion ou dans des investissements en private equity.

Évolution 2017

Le Conseil d'administration du 7 mars a acté de la démission de M. Jacques Larretche en qualité d'administrateur et de sa nomination en tant que censeur. Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017 la nomination de la société Finexia, représentée par Mme Patricia Bourbonne en tant qu'administratrice pour une durée de trois années.

Le Conseil d'administration propose également la nomination de M. Patrick Laforêt en qualité de nouvel administrateur pour une durée de trois années.

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 1^{er} janvier 2017.

L'évolution de la composition du Conseil d'administration telle que décrite ci-dessus fera passer la représentativité féminine du Conseil d'administration à 40 % à l'issue de l'Assemblée Générale du 17 mai 2017.

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 M. 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, M. 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.

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 1,5 M€.

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 2016, le Comité des investissements est composé de M. Georges Rocchietta (Président du Comité), M. Jacques Larretche (administrateur indépendant) et de la société Atland représentée par M. Lionel Védie 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.

Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a modifié la composition du Comité suite à la démission de M. Jacques Larretche du Conseil. À compter du 7 mars 2017, M. Jacques Larretche est devenu censeur. Il intervient en qualité de consultant.

Par ailleurs, les modalités de rémunération ont été modifiées (cf. ci-dessous).

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 2016, 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 M. Jacques LARRETCHÉ a reçu une rémunération au titre de sa présence dans ce Comité.

Pour l'année 2016, M. Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons de présence pour une valeur de 10 000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

À partir de l'année 2017, il a été décidé de modifier les règles d'attributions des jetons de présence pour prévoir une rémunération de 2 000 € par réunion du Comité dans la limite de 10 000 € annuel pour le censeur.

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 2016, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Présidente du Comité et administratrice indépendante), de M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant) et de la société Sipari représentée par M. 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 2016. 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 2015 et semestriels 2016. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société Fiteco - expert-comptable - et pour la société Foncière Atland, M. 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 2016, le Conseil d'administration a attribué 1 500 € à Mme Geneviève Vaudelin-Martin et 1 500 € M. Hervé Lorthiois. La société Sipari représentée par M. 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

Depuis le 7 mars 2017, le Comité est 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 2016, le Comité des rémunérations était composé de M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant) et de la société Sipari représentée par M. Pierre Adier (Président du Comité). Depuis le 7 mars 2017, Mme Geneviève Vaudelin-Martin renforce la composition de ce Comité.

Le règlement intérieur de ce Comité 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 deux fois au cours de l'année 2016. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la société Foncière Atland, M. Cédric Chalret du Rieu – Directeur juridique – et M. Vincent Lamotte – Directeur administratif et financier.

Rémunération des 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 2016, le Conseil d'administration a attribué 500 € à M. Hervé Lorthiois.

La société Sipari représentée par M. 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.

Évaluation du Conseil d'administration

Lors de la séance du 7 mars 2017, 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 montrent toujours très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

Réunions du Conseil d'administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le Conseil d'administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 96 %.

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

Séance du 14 mars 2016

- › 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 8 mars 2016 ;
- › rapport du Comité des rémunérations – Compte rendu de la réunion du 14 mars 2016 ;
- › examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2015 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- › examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2015 ;
- › jetons de présence – proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2015 – proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2016 ;
- › rémunération du Président-Directeur général ;
- › renouvellement de mandats d'administrateurs, nomination d'un nouvel administrateur ;
- › renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- › renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'annulation d'actions ;

- › proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration en matière d'attribution d'actions gratuites à des salariés et mandataires sociaux ;
- › renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital réservée à une catégorie d'investisseur ;
- › 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 d'une nouvelle convention réglementée ;
- › constatation de l'exercice de 34 bons de souscription d'actions et de la souscription de 17 actions en décembre 2015 ;
- › attribution définitive de 1 640 actions gratuites et augmentation du capital de 90 200 € ;
- › modification corrélative de l'article 6 des statuts ;
- › 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 ;
- › projet de développement de la Société ;
- › questions diverses.

Séance du 11 avril 2016

- › lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- › émission d'un emprunt obligataire d'une maturité de 5 ans et d'un montant nominal maximum de 10 M€, dans le cadre d'un placement privé, devant être admis aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris ;
- › délégation de pouvoirs à consentir au Président-Directeur général ;
- › Questions diverses.

Séance du 28 septembre 2016

- lecture et approbation du procès-verbal des précédentes réunions ;
- rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- rapport du Comité des rémunérations ;
- examen et arrêté des comptes sociaux semestriels et des comptes consolidés semestriels ainsi que du rapport semestriel d'activité ;
- attribution d'actions gratuites ;
- modification de la rémunération du Président-Directeur général ;
- état d'avancement des projets en cours de réalisation par Foncière Atland et ses filiales ;
- questions diverses.

3.1.9.2 Rémunération des mandataires sociaux

À 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 2016 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.

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

(en euros)	Georges Rocchietta ⁽⁴⁾		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	60 000	160 000	-	-	-	-
Rémunération variable Foncière Atland	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque ⁽¹⁾	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	12 000	15 000	7 000	7 000
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	146 000	246 000	12 000	15 000	7 000	7 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-
TOTAL	146 000	246 000	12 000	15 000	7 000	7 000

- (1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière autorisé par le Conseil d'administration dans sa séance du 19 décembre 2006.
M. Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland SAS, 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 2016 un montant de 790 000 € contre 675 000 € en 2015.
- (3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland).
- (4) M. Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland SAS et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'administration du 30 juillet 2013).
Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 28 septembre 2016 a accordé à M. Georges Rocchietta une prime exceptionnelle de 100 000 € au titre de l'année 2016.
- (5) En 2015, Mme Geneviève Vaudelin-Martin avait 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. Au titre de 2016, elle a perçu 110 849 € HT sur la société Atland.

3.1.9.3 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 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 échéances lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que 28 salariés (y compris Voisin).

Jean-Louis Charon		Atland SAS ⁽³⁾		Geneviève Vaudelin-M. ⁽⁵⁾		Alexa Attias		SIPARI		Evelyn Chow	
2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	675 000	790 000	187 681	110 849	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 000	3 333	-	-	6 500	6 500	3 000	5 000	-	-	-	5 000
3 000	3 333	707 000	822 000	194 181	117 349	3 000	5 000	-	-	-	5 000
								-	-	-	-
								-	-	-	-
3 000	3 333	707 000	822 000	194 181	117 349	3 000	5 000	-	-	-	5 000

3.1.9.4 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 7 mars 2017.

Suite à la démission de M. Jacques Larretche en date du 7 mars 2017, 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.

Il est proposé de nommer deux administrateurs non indépendants à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017. Suite à ces nominations, le ratio d'administrateur indépendant sera de 40 %.

3.1.9.5 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.

3.1.9.6 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 2016 :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/2002	Indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/2005	30/06/2015
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/2003	Indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/2003	Indéterminée
	SELECTIRENTE	SAS	Vice-Président du Conseil de surveillance	17/09/2004	Indéterminée
	PAREF	SA	Vice-Président du Conseil de surveillance	27/10/2005	01/06/2011
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/2006	Juin 2018
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/2002	31/12/2016
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/2004	Indéterminée
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/2005	22/03/2016
	IPH	SAS	Président	30/10/2006	01/04/2015
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/2003	Indéterminée
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/2006	08/07/2016
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/2008	31/12/2016
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/2011	2017
	VALERY	SAS	Président	19/03/2008	Indéterminée
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/2011	Indéterminée
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/2011	Indéterminée
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/2011	Indéterminée
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/2012	Indéterminée
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/2012	Indéterminée
	CITY STAR AMENAGEMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15/01/2013	01/08/2014
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/2013	Indéterminée
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	02/12/2014	Indéterminée
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/2009	Indéterminée
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/2011	Indéterminée
	EUROSIC	SA	Administrateur	17/04/2013	Avril 2017
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Directeur	08/09/2006	Indéterminée
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Directeur	17/12/2007	Indéterminée
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Directeur	27/12/2006	Indéterminée
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Directeur	12/06/2009	Indéterminée
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Directeur	23/12/2008	Indéterminée
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Directeur	17/12/2007	Indéterminée
	CITY STAR KRD	Pte Ltd	Directeur	08/12/2014	08/12/2017
	CITY STAR KRH	Pte Ltd	Directeur	08/12/2014	08/12/2017
	EUROSIC INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/2015	indéterminée

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Georges Rocchietta	FONCIÈRE ATLAND	SA	Président-Directeur général	22/02/2006	juin 2018
	ATLAND	SAS	Président	13/02/2003	Indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/2003	Indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19/10/2006	04/11/2011
			Représentant permanent de Foncière Atland administrateur		
	COFINIMUR I	SA		17/11/2011	2015
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/2011	Indéterminée
	FONCIÈRE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/2005	Indéterminée
			Représentant permanent de Atland Président		
	MANHOOD	SAS		05/02/2015	indéterminée
	DUMOULIN	SAS	Président	07/11/2016	Indéterminée
	PARIS OFFICE PARTNERSHIP	SAS	Président	09/11/2016	Indéterminée
	LE GRAND CHEMIN	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée
	LUAN GRAMONT	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée
	RUE DE LA DECOUVERTE	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée
	MP LOG	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée
	NEGOCAR	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée
	MONTREUIL RÉPUBLIQUE	SCI	Gérant	09/11/2016	Indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/1990	Indéterminée
			Président du Conseil de surveillance		
	VOISIN	SAS		24/09/2015	Indéterminée
Lionel Védie de La Heslière	BIOVEGETAL	SCA	Cogérant	11/02/1998	Indéterminée
	ATLAS	SA	Président	30/06/2000	Indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/2004	Indéterminée
			Représentant permanent de Atland administrateur		
	FONCIÈRE ATLAND	SA		22/02/2006	01/06/2018
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/2003	Indéterminée
	EMILE AUGIER	SCI	Cogérant	27/04/1994	Indéterminée

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Pierre Adier	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	31/03/2005	31/12/2020
	SIPARI VÉLIZY	SAS	Représentant du Président Sipari	31/03/2005	31/12/2015
	SIPARI VÉLIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	02/06/2008	Indéterminée
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	04/09/2008	09/12/2013
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	24/04/2007	Indéterminée
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	12/01/2009	Indéterminée
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE ROBION (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	08/04/2008	Indéterminée
	SIPARI VÉLIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant Sipari	20/04/1984	Indéterminée
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant Sipari	10/07/1998	28/12/2011
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	02/01/1991	Indéterminée
	BARROIS LAREYNIE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	25/05/1999	Indéterminée
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	21/08/1997	Indéterminée
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	21/08/1997	06/02/2015
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant permanent de Sipari administrateur	07/02/2007	01/06/2019
	CFCo	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/2008	31/12/2020
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/2020
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du coliquidateur CFCo	30/01/2003	31/12/2013
	FONCIÈRE D'ÉVREUX	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/2008	31/12/2020
	FONCIÈRE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de surveillance CFD	30/12/2005	30/06/2017
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/2020
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	10/06/1996	Indéterminée
	RÉAUMUR	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	02/07/1980	28/12/2011
	TRÉSOR RÉPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	18/12/2008	Indéterminée
	VENDOME INVESTISSEMENT	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/2020
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de surveillance	08/12/2010	Indéterminée
	CBCF	SAS	Représentant du Directeur général Cofimab	02/12/2010	02/12/2013
	MAJESTAL		Représentant permanent de Sipari administrateur	06/04/2011	Indéterminée
	COMTE DE NICE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	23/02/1998	28/12/2011
	VIVA PIERRE	SAS	Administrateur	09/10/2012	Indéterminée
	HEXAGONE France 3	SARL	Cogérant	22/12/2010	11/07/2013
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de surveillance	04/11/2004	31/12/2013

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Jacques Larretche	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/2006	Juin 2018
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/2006	Juin 2016
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/2006	Juin 2018
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/2006	Septembre 2011
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/2012	Juin 2018
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de surveillance	30/06/2012	Juin 2018
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/2009	Indéterminée
Hervé Lorthiois	ÉCUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/2008	Juin 2011
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/2007	Juin 2019
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/2012	Juin 2018
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de surveillance	24/05/2013	Indéterminée
	VOISIN	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24/09/2015	Indéterminée
	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN-MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/2005	Indéterminée
Alexa Attias	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/2015	Juin 2018
	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/2013	Indéterminée
Eve Chow	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	19/05/2016	Juin 2019

3.1.10 Reporting RSE : informations sociales, environnementales et sociétales en faveur du développement durable

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

Le reporting social et environnemental de Foncière Atland au titre de l'exercice 2016 intègre les sociétés FA REIM et Voisin dans son périmètre d'analyse (société intégrée en 2016 au périmètre de consolidation financière par Voisin). Le terme Foncière Atland regroupe donc les sociétés dans l'analyse ci-dessous.

3.1.10.1 Informations sociales

Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2016, l'effectif total consolidé de Foncière Atland s'élève à 28 salariés (contre 11 salariés en 2015) (portés par l'intégration de FA REIM et Voisin) dont 26 contrats (contre 9 contrats en 2015) à durée indéterminée, 1 contrats à durée déterminée (1 en 2015) (contrat de professionnalisation (1 en 2015), et 3 mandataires sociaux (contre 8 en 2015) dont 2 sont dépourvus de contrat de travail.

Fin 2016, l'effectif se compose de 12 femmes et de 16 hommes (contre 2 femmes et 9 hommes en 2015), dont l'âge moyen est de 37 ans avec la pyramide suivante :

- 10 personnes en dessous de 30 ans (contre 4 en 2015) ;
- 8 personnes entre 30 et 40 ans (contre 3 en 2015) ;
- 10 personnes au-delà de 40 (contre 4 en 2015).

20 personnes sont cadres et 8 sont non cadres (contre 9 cadres et 2 non cadres en 2015). Ciblée sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de Foncière Atland vise à permettre une organisation efficace, constitué d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces 28 personnes couvrent les différents métiers de Foncière 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 ;

- 17 personnes sont en charge de la gestion de portefeuille.

Il y a eu au cours de l'année 2016 8 nouvelles embauches (contre 3 en 2015) (6 contrats à durée indéterminée, 1 contrat à durée déterminée et 1 contrat professionnel), une démission, une rupture conventionnelle 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 70,2 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 77 K€ en 2015) et 86K€ pour les cadres (contre 81K€ en 2015). Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés, cadres dirigeants, se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au Conseil d'administration par le Comité des rémunérations de Foncière Atland. Au titre des actions gratuites attribuées lors du Conseil d'administration du 14/03/2016, 1 640 actions ont été attribuées définitivement en 2016. Le Conseil d'administration du 28/09/2016 a procédé à l'attribution de 6 955 actions gratuites conditionnées.

Une fois par an, une évaluation individuelle des performances de chaque Directeur est réalisée.

Il existe aussi chez Foncière Atland un système de prime d'ancienneté dès trois années passées dans la Société qui double après six ans.

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.

Foncière Atland n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice. La Société a eu un congé maternité (68 jours) et deux arrêts maladies (2,07 % du temps de travail total, soit 138 jours d'absence).

Des réflexions sont menées par la Direction afin de mettre en place le droit à la déconnexion pour les cadres autonomes.

Relations sociales

La société FA REIM 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'Épargne Entreprise ni d'accord de participation.

En ce qui concerne la société Voisin, compte tenu de son effectif, la société dispose d'un délégué du personnel.

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 2016, 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 Foncière Atland n'a connu d'accidents du travail ni de trajet ou de maladies liées à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est réparti entre le siège de la Société au 10 avenue George-V 75008 Paris et au siège de la filiale Voisin SAS au 15, Place Grangier à DIJON 21026 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 et bénéficie d'une couverture de frais de santé mise en place par l'entreprise.

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 2016, les collaborateurs de Foncière Atland ont bénéficié en moyenne de 3 heures de formation par salarié au travers de présentations et de formations à l'actualité fiscale, la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. Au 31 décembre 2016, 77,5 heures de formation/conférence (contre 63 h en 2015) ont été dispensées aux salariés en interne ou externe.

Par ailleurs, la Société organise annuellement plusieurs séminaires. Pour l'année 2016, l'entreprise a organisé 2 rendez-vous : le 15 avril 2016 un séminaire sur la « révolution digitale » s'est tenu à l'Open Mind KFE (75008) et le 14 décembre un dîner de fin d'année réunissant tous les collaborateurs a eu lieu au Bermuda Onion (75015).

Égalité 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 la société Voisin SAS a recours aux services de la société Handirect Services, réseau de 18 entreprises adaptées, pour le routage de ses mailings auprès de ses associés.

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

Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail

Au regard de la nature de son effectif salarial et de son implantation géographique exclusivement en France, Foncière Atland respecte les conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT).

3.1.10.2 Informations environnementales

Politique générale en matière d'environnement

Étant 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. La Société a la volonté d'introduire dans son cahier des charges une notion de certification qui sera demandée à ses fournisseurs. Pour 2016, la majorité des prestations de service liées aux dépollutions des sols sont effectuées par des prestataires en technique environnementale. Les concernant, la Société choisit des fournisseurs spécialisés dans les études de dépollution des sols, et certifiés ISO 14001.

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

Dans le cadre de ses activités, Foncière Atland prend soin de réaliser des audits techniques auprès de prestataires qualifiés, visant à prévenir toutes défaillances de fonctionnement, pannes, accidents... Réalisation de Phase 1 (audit de pollution des sols) sur un grand nombre de sites du portefeuille regroupant les dépôts de bus. Réalisation de Phase 2 (audit plus détaillé) en 2017 sur quelques sites suite aux remarques des diagnostiqueurs. Audits réalisés en vue de prendre des mesures pour diminuer l'impact de l'activité sur l'environnement.

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 2016, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

Pollution et déchets

Foncière 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, Foncière Atland est attentive à la collecte sélective des déchets avec notamment mise en place du recyclage des capsules à café et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La Société consomme en moyenne 1,6 tonne de papier par an (contre 0,731 tonne en 2015). 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 e-mail...). Foncière Atland inscrit notamment dans ses procédures internes une volonté de réduire la consommation de papier avec des présentations dématérialisées.

Toutefois, l'augmentation de la consommation de papier par rapport à 2015 est liée à l'intégration de la société Voisin dans le nouveau périmètre et à son activité de société de Gestion de Portefeuilles (SGP) qui nécessite une obligation de communication papier aux souscripteurs.

Dans une perspective d'une économie circulaire en cas de réaménagement des locaux, la Société cherche dans la mesure du possible de donner une seconde vie au mobilier.

Foncière Atland ne dispose pas de cantine. La thématique de lutte contre le gaspillage alimentaire n'est pas applicable.

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, Foncière 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 maintenir aux normes les sites les plus énergivores ou anticiper les évolutions réglementaires.

Dans le cadre de son activité de construction de bâtiments clés en main, Foncière Atland se doit d'être un acteur prépondérant de la protection de l'environnement. Cette démarche s'inscrit au travers d'actions concrètes depuis 2013 :

En 2013, le projet CAME, a été primé aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

En 2015, Foncière Atland a conçu et réalisé des Bâtiments de dépôt et stockage pour la société Castorama situé dans un parc d'activité à Cormeilles-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.

Foncière Atland a d'ailleurs été récompensée en 2015 par le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeuble mixtes pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley, à Cormeilles-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.

En 2016, Foncière ATLAND a engagé des travaux de construction de locaux d'activité de 5 700 m² sur la commune de Massy. Ce parc d'activité fait l'objet d'une certification Certivea NF bâtiment tertiaire BBC - 20 %.

Pour les projets entrant dans le patrimoine de la foncière, la demande de certification demandée :

- programme My Valley : en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC effinergie ;
- programme Urban Valley Valley Stains : en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de certification HQE afin d'offrir à l'acquéreur la garantie de performances énergétiques et environnementales élevées correspondant aux meilleures pratiques actuelles de mise en œuvre et d'exploitation.

Cela se caractérise par :

- le confort thermique en été comme en hiver grâce à une isolation de qualité supérieure et à une maîtrise des ambiances thermiques ;
- le confort visuel avec un niveau d'éclairage naturel minimum pour chacune des pièces, l le confort acoustique intérieur et extérieur pour garantir des conditions optimales de travail.

La gestion rationalisée et économe des ressources, visant une réduction de 20 % des consommations en énergie primaire du bâtiment par rapport à la réglementation thermique 2012 et de 50 % des consommations d'eau par rapport à une consommation classique. Ces caractéristiques s'inscrivent dans la création par Foncière 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.

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 Foncière Atland (Sièges de Paris et Dijon) :

Les scopes 1, 2, 3 mentionnés ci-dessous suivent les lignes directrices de l'EPRA (European Public Real Estate Association)

Scope 1 : « Corporate »

Activité prise en compte

Activité des locaux du Siège

Périmètre Physique

Ensemble des Indicateurs « Corporate »

Responsabilité

Sièges : 10, Av. George V 75008 et 15, Place Grangier à DIJON 20126

En 2016

Consommation 2016	Électricité	Eau	Chauffage	
Foncière Atland	75 237 kWh	178 m³	4 842 L de fuel	
Équivalent en kg de CO ₂	6 169 kg	Non applicable	15 736 kg	Total : 21 905 kg

En 2015

Consommation	Électricité	Eau	Fioul	
Foncière Atland	13 720 kWh	92 m³	2 784 L de fioul	
Équivalents en kg de CO ₂	1 125 kg	Non applicable	9 050 kg	TOTAL : 10 175 kg

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

Également, les consommations et émissions des deux véhicules de fonction n'ont pas été reportées à date.

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.

Foncière Atland applique une démarche proactive en matière de suivi du risque environnemental.

À partir de 2016, une fois par an, chaque locataire a reçu un questionnaire d'évaluation et de suivi des consommations énergétiques afin de bâtir un outil de pilotage adapté à chaque site.

Cependant, de par la nature des immeubles détenus par Foncière Atland (immeubles mono-locataires dédiés à une activité opérationnelle forte) il est important d'accompagner les locataires dans leur démarche environnementale personnelle. Le secteur de

transport de voyages ou le secteur de la blanchisserie industrielle nécessite un suivi précis et un *reporting* complet de la part des locataires. Le lancement de la campagne d'évaluation et suivi des consommations énergétique fin 2016 ne pas permet pas d'appréhender un outil de pilotage pour cette année.

Toutefois, les sites libérés, reloués ou acquis font systématiquement l'objet d'un Diagnostic de Performance Énergétique et pour certains d'un Audit Énergétique spécifique mettant en avant les pistes de réduction des consommations ainsi que les travaux d'amélioration des immeubles ayant pour but de diminuer l'impact environnemental (ex : travaux de toitures, d'isolation, de remplacement des systèmes de production de chaleur...).

Le diagnostic de performance énergétique effectué sur les actifs de Foncière ATLANT a permis d'établir le *reporting* ci-dessous. Les données environnementales indiquées pour le patrimoine sont à distinguer selon différents scopes :

	Scope 2 : « Gestion »	Scope 3 : « Usage »
Activité prise en compte	Gestion des immeuble par l'asset manager de Foncière Atland (FA REIM excluant Voisin à date)	Usage des Immeubles par les Locataires (actifs détenus par FA REIM excluant Voisin à date)
Périmètre physique	Ensemble des Indicateurs « Patrimoine »	
Responsabilité	Bailleur	Utilisateurs

Pour l'année 2016, nous avons entamé une démarche d'inventaire de l'ensemble des diagnostics de performances énergétiques de nos actifs de manière à pouvoir exprimer l'intensité énergétique de notre parc qui sera à renseigner dans l'indicateur CRE1 de l'EPRA.

Nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 76 % pour le scope 2 et de 69 % pour le scope 3.

Les données exprimées correspondent à des consommations en énergie primaire par m², nous nous fixons comme objectif pour les prochaines années de les exprimer en énergie finale ce qui nous permettra de renseigner cet indicateur CRE1 de l'EPRA.

Les données publiées pour l'année 2016 couvrent la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Indicateurs globaux	Référence GRI G4 Construction & Real Estate - EPRA	Unité	Scope 2 : Gestion actifs	Scope 3 : Utilisateurs	Scope 2&3
ÉNERGIE					
1 - Consommation d'énergie					
Par m²	CRE 1 - Int Energy	kWhEP/m²	294,71	733,12	705,30
GAZ À EFFET DE SERRE					
Émissions totales liées à l'énergie					
Par m²	CRE 3 - Int GHG	kg. CO ₂ e/m²	12,46	114,67	108,19
EAU					
Consommation totale	EN8 - Abs & LFL WAT	m³			
Par personne	CRE 2 - Int WAT	m³			
Par m²	CRE 2 - Int WAT	m³/m²		Données non évaluées	
DÉCHETS					
Tonnage total	EN23 - Abs & LFL WASTE	kg			
Par personne	-	kg			
% de déchets triés	EN23	%		Données non évaluées	

Utilisation des sols

Enfin, de par son activité de foncière (exploitation d'actifs) et d'*asset manager*, métiers prédominant, Foncière Atland est peu concernée par les enjeux relatifs à l'utilisation des sols. Cependant, les points pollutions/eau sont systématiquement abordés lors des acquisitions et cessions des actifs.

3.1.10.3 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.

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, Foncière 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.

Le choix des sites est effectivement fait en prenant différents critères en compte : l'accessibilité aux transports en commun, la facilité d'accès pour le transport routier (on évite ainsi les nuisances pour les riverains).

Pour ce qui concerne les bâtiments, nous veillons à une bonne luminosité naturelle des locaux (des études « Facteur Lumière Jour » sont menées à ce titre, ce qui oriente le choix des vitrages par exemple). Pour la partie bureaux, une isolation renforcée avec une étanchéité à l'air permet une meilleure maîtrise de la consommation de chauffage et améliore le bien être des employés.

Dès que cela est possible, pour accroître le confort acoustique et visuel, nous séparons les entrées bureaux et livraisons. Nous séparons également les flux poids lourds des flux véhicules légers pour des questions de sécurité.

Des espaces verts paysagés sont également prévus, avec pour fonction la récupération des eaux de pluies et l'amélioration du cadre de travail.

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 », Foncière Atland s'engage à avertir les populations riveraines des possibles nuisances liées au chantier, et à établir des horaires avec des seuils limite de bruits en fonction des différents moments de la journée.

Foncière 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.

Foncière Atland est partenaire du salon annuel du SIMI dans lequel le programme des conférences est sensiblement accès sur les questions environnementales. En 2016, les thèmes abordés ont été nombreux parmi : « Comment étendre la performance énergétique au parc immobilier existant ? » « Performance énergétique des bâtiments : n'oubliez pas l'exploitation ! » « Le village olympique #Paris 2024 : vers un quartier et des équipements durables »

Foncière Atland s'est impliquée dans des actions locales sur 2016 à travers le sponsoring du DFCO (Dijon Football Côte-d'Or) et une participation au Lions Club Dijon Doyen, qui a vocation à aider les plus fragiles.

Mécénat

En outre en devenant mécène du Louvre par l'intermédiaire de son Fonds de dotation, le groupe Atland s'associe à une institution prestigieuse et participe activement au développement d'un musée en mouvement, à dimension universelle et au rayonnement international. La création du Fonds Atland permettra la valorisation du patrimoine architectural et paysager du Musée du Louvre, avec comme projet prioritaire la rénovation du jardin des Tuileries.

Si le mécénat culturel est encouragé en France, nous avons à l'esprit que le patrimoine est un moteur d'attractivité pour Paris, et au sein du groupe ATLAND, construire et investir s'accompagnent d'une dimension sociétale et culturelle.

Sous-traitance et fournisseurs

Dans le cadre de son activité, Foncière Atland pour l'année 2016 a consacré, pour la majorité de ses activités, 365 K€ de CA à la Sous-traitance qui représentent environ 18,37 % de son CA basé sur l'activité construction (contre 1 751 M€ en 2015). En effet, les données entre les différentes années ne sont pas comparables cela est dû à la planification des acquisitions des actifs.

Foncière 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, Foncière Atland rédige un « Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques » et demande à l'entrepreneur de s'engager à le respecter. Ainsi, Foncière Atland s'assure de leur vigilance sociale et environnementale.

Loyauté des pratiques

Plusieurs éléments permettent à Foncière 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'offres 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 Foncière Atland.

Dans le cadre de son activité d'investissement, Foncière 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.

3.1.10.4 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 1^{er} 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 inclut Foncière Atland, FA REIM et la société Voisin.

Le périmètre de *reporting* des informations environnementales couvre les données relatives au siège et couvre les données relatives aux actifs.

Le périmètre de *reporting* pour l'exercice comptable 2016 est constitué de :

- données sociales : Foncière Atland, FA REIM et Voisin ;
- données environnementales : Foncière Atland, FA REIM et Voisin.

Le *reporting* social et environnemental 2016 de Foncière Atland intègre les sociétés FA REIM et Voisin 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 des Sièges 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> ;
- consommation du siège :
 - énergies et eau : les données prises en compte sont récupérées sur le décompte général des charges. Si les données ne sont pas disponibles à date, les données de l'année N-1 sont prises en compte ;
- la couverture du scope 2 et 3 est calculée sur la base de la part du portefeuille d'actif (en m²) ayant fourni des données énergétiques par rapport au portefeuille total (en m²). En 2016, nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 76 % pour le scope 2 et de 69 % pour le scope 3.

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.

3.1.11 Analyse des risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

3.1.11.1 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.

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 intervenue depuis 2010 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité investissement.

Au 31 décembre 2016, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 6 128 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 808 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (1 920 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (1 696 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 128 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2017 : 2 512 K€,
 - dont prix de cession de travaux en cours : 1 920 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementés : 1 696 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 481 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2016.

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 (94) mis en liquidation judiciaire ;
- difficultés financières rencontrées par des locataires défaillant à Cébazat (31).

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le groupe Keolis a été le premier locataire de Foncière Atland (36 % des revenus locatifs et 16 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (18 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total), Freinage Poids Lourds Services (10 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (9 % des revenus locatifs et 4 % du chiffre d'affaires total).

En retraisant de la base de calcul des revenus locatifs les actifs Keolis et Veolia Transdev, sortis du périmètre au cours du second semestre 2016 (cf. 1.2), le poids des différents locataires est le suivant sur le revenu locatif total :

Speedy	31 %
FPLS	20 %
Siemens	8 %
Devred	9 %

En projection sur 2017, en base annuelle et à périmètre équivalent, le poids de chacun des principaux locataires sera le suivant (en % de l'état locatif 2017) :

Speedy	31 %
FPLS	23 %
Siemens	10 %
Devred	9 %

Placements

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

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 réglementés (42 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (12 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (46 %).

En retraisant de la base de calcul du chiffre d'affaires les actifs Keolis et Veolia Transdev, sortis du périmètre au cours du second semestre 2016, le poids des différents locataires est le suivant :

- les revenus liés à l'activité d'*asset et property management* et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (32 %) contre 42 % ;

- les revenus liés à l'activité de construction (15 %) contre 12 % ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (53 %) contre 46 %

À 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 2016, 50 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de Foncière Atland est de 4,5 ans à fin décembre 2016 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

Le risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

Échéancier (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	9 586	0	9 586
Emprunts auprès des établissements de crédit	619	3 109	21 169	6 234	5 472	36 603
Emprunts - Crédit-bail	58	177	247	626	0	1 108
TOTAL	677	3 286	21 416	16 446	5 472	47 297

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 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.

Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2016, 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 88 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 61 % de la dette bancaire (un montant de 23 M€) et un impact de l'ordre de 230 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*.

Le risque de change

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

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.

Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2016, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 31,10 % 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 52,5 % à fin 2015 (31 % hors impact de la couverture de taux contre 51,9 % à fin 2015).

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

Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants

Au 31 décembre 2016, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 37 711 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (47 601 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 2016, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses de covenant anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 5 452 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

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.

3.1.11.2 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 définies 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.

Assurances souscrites par la Société et son Groupe

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

Assurance Responsabilité Civile des mandataires sociaux

Compagnie : Chubb

Garanties : 3 000 000 € par année d'assurance

Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25 000 € par sinistre)

Coût : 4 200 € HT

Assurance Responsabilité Civile Promoteur

Compagnie : Albingia

Garanties : RC exploitation :

- 6 100 000 € par année d'assurance en dommages corporels ;
- 1 000 000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels.

Franchise : Néant

Coût : 0,12 % du chiffre d'affaires HT

Assurances Propriétaires Non Occupants

Compagnies : Axa, Zurich et Amlin

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

Franchises : entre 300 et 7 500 €

Coût : de 0,96 à 3,49 € TTC/m² selon le type de bâtiments :

- 0,96 € TTC / m² pour les dépôts de bus ;
- 1,14 € TTC / m² pour les garages ;
- 1,85 € TTC/m² pour les sites industriels ;
- 2,2 à 3,49 € TTC du 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

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.

3.1.12 Activités en matière de recherche et développement

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2016 compte tenu de l'activité de la Société.

3.1.13 Perspectives

3.1.13.1 Bilan conjoncturel

À l'été 2016, malgré des signes d'amélioration, les économies émergentes ont encore peiné : l'économie russe ne recule plus, mais la récession brésilienne s'est accentuée et la Chine affiche un nouveau ralentissement. En revanche, la croissance s'est légèrement affermie dans les économies développées. Elle a retrouvé du tonus aux États-Unis, a de nouveau augmenté au Japon et a résisté au choc du référendum décidant du Brexit au Royaume-Uni. Le produit intérieur brut de la zone euro a continué de progresser modérément (+ 0,3 %), ralentissant un peu en Allemagne et en Espagne, mais retrouvant des couleurs en Italie. L'activité a, comme prévu, légèrement rebondi en France (+ 0,2 %) après un premier trimestre dynamique et un trou d'air au printemps.

Malgré des incertitudes politiques qui ne se dissipent pas, le climat des affaires s'améliore depuis l'été dans les pays émergents comme dans les économies développées. C'est de bon augure pour une reprise du commerce mondial en 2017, alors qu'en 2016 sa hausse serait la plus faible depuis 2009. Fin 2016 et au premier semestre 2017, la croissance conserverait son élan aux États-Unis, portée par une demande interne revigorée malgré un regain d'inflation. Au Royaume-Uni en revanche, l'activité s'infléchirait nettement après le sursis de l'été, parce que l'investissement des entreprises et la consommation des ménages pâtiraient des premiers effets du vote décidant du Brexit.

Dans la zone euro, les prix accéléreraient aussi, du fait des produits pétroliers, mais l'inflation resterait contenue. Son regain éroderait les

gains de pouvoir d'achat des ménages. Pour autant, la consommation ne ralentirait pas, car les ménages stabiliseraient leur propension à épargner. En outre, l'investissement résidentiel croît désormais en France et en Italie où il constituait un frein jusqu'en 2015 ; il continuerait de stimuler la croissance au premier semestre 2017. Enfin, l'investissement productif retrouverait de l'élan, les entreprises ayant restauré leur capacité à l'autofinancer et les taux d'intérêt demeurant très bas.

En France, le climat des affaires confirme ces tendances de la demande interne : il se maintient un peu au-dessus de sa moyenne de long terme dans les services et l'industrie, et s'améliore nettement dans le bâtiment. En outre, les exportations accéléreraient début 2017, à la fois pour répondre à la demande des partenaires de la zone euro et du fait de livraisons aéronautiques à nouveau dynamiques. Ainsi, le commerce extérieur cesserait de peser sur la croissance française au premier semestre 2017, après avoir ôté 0,7 point en 2016.

La demande interne tirerait la croissance du PIB qui s'élèverait un peu fin 2016, à + 0,4 %, puis resterait quasiment à ce niveau au premier semestre 2017 : + 0,3 % au premier et + 0,4 % au deuxième trimestre. Après deux années de croissance modérée (+ 1,2 % en 2015 et 2016), l'acquis de croissance annuelle pour 2017 s'élèverait à +1,0 % à mi-année, comme un an plus tôt. L'emploi marchand continuerait de progresser solidement d'ici mi-2017, encore soutenu par les dispositifs visant à enrichir la croissance en emplois. En tenant compte des branches non marchandes, l'emploi total progresserait plus vite que la population active et le taux de chômage baisserait à nouveau légèrement, pour atteindre en France 9,8 % mi-2017, contre 10,0 % à l'été 2016.

Divers aléas sont associés à ce scénario. Tout d'abord, les résultats des différentes échéances électorales en Europe et outre-Atlantique semblent plus raviver que dissiper les incertitudes politiques. Pour autant, à ce stade, ces incertitudes n'ont pas entamé la confiance des entrepreneurs et des ménages dans la situation économique. Si leur confiance s'affaiblissait, leurs investissements seraient plus faibles que prévu. Par ailleurs, les ménages européens ont accru leur propension à épargner depuis fin 2015 et le scénario retenu suppose qu'ils ne l'augmenteraient pas davantage. Qu'ils accroissent de nouveau leur taux d'épargne ou qu'ils se mettent à consommer plus vite et le scénario différerait.

Source : note de conjoncture INSEE - décembre 2016.

3.1.13.2 Marché de l'investissement immobilier

Après un net ralentissement enregistré sur les 9 premiers mois, en réponse notamment aux interrogations liées au Brexit, le marché de l'investissement européen est reparti de l'avant au 4^e trimestre. Le recul des volumes engagés y apparaît désormais limité à - 10 % sur un an. Dans ce contexte, la France continue à bien tirer son épingle du jeu. Une nouvelle fois, la fin de l'année y a été particulièrement active, sur tous les segments du marché, avec à l'heure actuelle 8 Mds€ d'investissements en immobilier d'entreprise banalisés recensés sur le 4^e trimestre. Le volume cumulé pour 2016 affiche donc pour l'instant 23,6 Mds€, ce qui représente un recul annuel de - 8 %. Rappelons toutefois que l'an dernier, à la même période, nous annonçons un volume provisoire de 23,4 Mds€, le résultat 2015 définitif s'étant finalement établi à 25,9 Mds€.

Le 4^e trimestre a notamment été boosté par la signature de la plus importante transaction de l'année (Vendôme Saint Honoré pour 1 Md€), ainsi que par quelques cessions d'envergure. L'activité a été particulièrement forte sur les portefeuilles, y compris ceux proposant des profils d'actifs variés : portefeuilles Ferdinand (bureaux), Arc (mixte), Sofilo (activités)... Par ailleurs, depuis 2 ans, le marché apparaît dans sa structuration très équilibrée, le cœur des opérations entre 50 et 200 M€ représentant plus de 40 % des engagements.

Paris et le proche ouest en tête, percée du Core +

Malgré le succès des portefeuilles diversifiés, en raison notamment de la mutualisation du risque qu'ils permettent, les investisseurs sont restés très fortement focalisés sur les secteurs les mieux identifiés, présentant une réelle profondeur locative et pour certains un potentiel anticipé de rebond des loyers. Ainsi, Paris et le proche ouest (Croissant Ouest et Défense) concentrent un niveau record de 68 % des échanges. Il s'agit d'une des différences de taille avec la situation lors du précédent haut de cycle, où la diversification géographique était davantage de mise. Le bon score parisien apparaît cependant en trompe l'œil, avec les volumes dans Paris Centre Ouest tirés par quelques très grandes signatures, sur des positionnements très core et à des valeurs métriques particulièrement élevées (Vendôme Saint Honoré, Two&Only, 65 Champs Élysées). L'activité a été ralentie dans le reste de Paris, après plusieurs années fastes. La Défense a réalisé une excellente performance, les investisseurs profitant du *spread* de taux toujours attractif comparativement à Paris et de loyers désormais consolidés, en particulier pour des actifs plutôt orientés core +. Dans le Croissant Ouest, le secteur de Péri-Défense a continué sur sa lancée, avec de nouvelles transactions à Courbevoie et surtout Rueil-Malmaison.

Les investisseurs qui disposent d'une feuille de route exigeant un niveau minimum de rémunération doivent s'adapter en assouplissant leur lecture du risque locatif. Les opérations *core* concentrent toujours l'essentiel des investissements mais la poussée du core + a été sensible. Quant aux opérations *value added*, elles apparaissent en léger recul, avec par ailleurs un changement de profil par rapport aux années antérieures : moins d'immeubles parisiens à restructurer, plus de VEFA « en blanc », notamment en 1^{res} couronnes.

Les bureaux dominent, retour en force de l'industriel/logistique

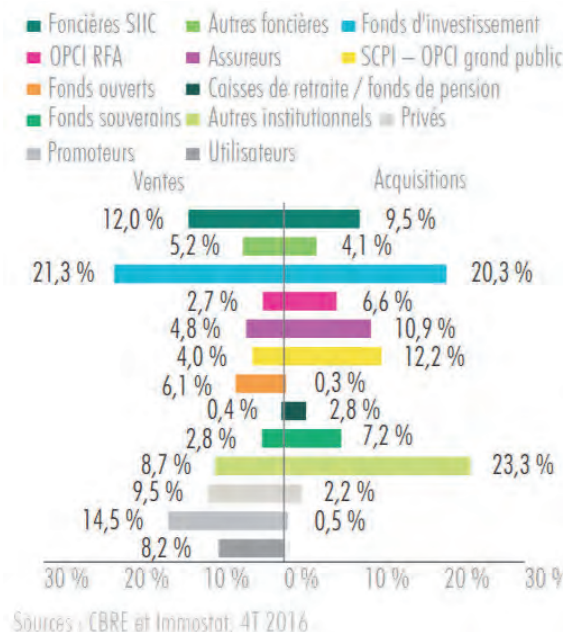
Sur le marché des commerces, la fin 2016 a marqué un léger redémarrage après le trou d'air de l'été, mais sans renouer avec la forte activité de la 1^{re} partie de l'année. Au total, près de 3,7 M€ d'échanges ont pour l'instant été recensés, un niveau similaire aux bons niveaux de 2012 et 2013 mais en recul sensible comparativement à ces deux dernières années. La faute à un marché des centres commerciaux quasi à l'arrêt, faute de produits de qualité arbitrés. En revanche le *high street retail*, notamment de luxe, continue à bien se porter. Et le segment des *retail parks* a enregistré une année record (près de 800 M€ investis), avec une nouvelle transaction d'importance en fin d'année (Heron Park près de Lille).

Le marché des bureaux a bien performé, totalisant 17,2 Mds€, un volume qui devrait normalement atteindre un niveau comparable à celui de l'an passé. Le segment des VEFA, bien qu'en retrait comparativement aux volumes échangés en 2015, connaît sa 2^e meilleure année depuis 2009 (2,3 Mds€ cédés). Mais surtout la part « du blanc » en risque locatif a connu un réel décollage pour atteindre 61 %, signe que les investisseurs commencent à anticiper une pénurie d'offres qualitatives sur le marché locatif. Avec par ailleurs sur le 2nd semestre une diversification géographique réelle de ces VEFA « en blanc », au profit des 1^{res} Couronnes et du Croissant Ouest, alors qu'elles demeuraient il y a un an très concentrées sur la capitale.

Avec 2,7 Mds€ échangés, l'investissement en industriel/logistique a enregistré son plus haut niveau d'activité depuis 2007, pour peser plus de 10 % du total échangé. Longtemps considéré comme un marché plus risqué et réservé à des investisseurs spécialisés, il bénéficie de l'arrivée de nouveaux venus et de niveaux de valorisation qui préservent encore une petite marge de compression des taux. Si l'essor de la logistique est ralenti par le manque d'offres prime, les engagements en locaux d'activité ont bénéficié de la signature d'importants portefeuilles.

Un marché moins domestique sur la fin de l'année

RÉPARTITION DES VENTES/ACQUISITIONS PAR TYPE D'ACTEURS EN 2016 (EN VOLUMES)



S'il est parfois difficile d'appréhender l'origine des fonds lorsque les acquisitions sont réalisées par des *asset/fund managers*, certaines tendances se dessinent. Les fonds d'investissement, demeurés longtemps vendeurs nets, sont davantage revenus sur le devant de la scène, avec notamment le succès des OPCI RFA. Les opérations réalisées de façon mutualisée, sous la forme de club deals ou de joint ventures, continuent de se développer. Du côté des institutionnels, le recul de la présence des assureurs a été compensé par l'activité toujours pérenne des SCPI et le retour des fonds souverains. En revanche, les foncières, davantage focalisées sur leur potentiel de développement interne que sur de nouvelles acquisitions, et surtout les privés sont devenus des acteurs de moindre importance.

S'agissant des nationalités, le poids des investisseurs domestiques reste au plus haut. Si les Nord-Américains apparaissent en retrait, la confirmation de la percée des Asiatiques semble de nature à rassurer sur la capacité d'attraction de la France.

La dynamique du marché va se poursuivre mais pourrait passer par l'exploration de nouvelles voies

Montée des tentations protectionnistes, accès de tensions sur les marchés financiers, tournant dans la politique monétaire US impliquant un risque de divergence prolongée avec la zone euro : le paysage économique et géopolitique reste durablement volatil et anxiogène pour les investisseurs. En contrechamp, l'abondance des capitaux qui cherchent à s'investir à l'échelle internationale reste plus que jamais d'actualité, en raison de la logique de surépargne aujourd'hui à l'œuvre globalement, sous la poussée notamment des capitaux asiatiques. Dans ce contexte, l'actif immobilier joue à plein son rôle de diversification et de valeur refuge pour les grands bailleurs de fonds. Surtout, le couple rendement/risque reste le plus favorable, en particulier en Europe où la compression des rendements immobiliers n'a pas suivi en totalité celle des taux obligataires. La nouvelle donne sur le marché des changes pourrait par ailleurs amplifier l'attractivité de l'investissement dans la zone euro.

Sur l'échiquier mondial de l'investissement immobilier, la France, et surtout Paris, se positionnent, de par leur profondeur et leur maturité comme une sérieuse alternative à Londres, dans une optique plus sécurisée, en raison de la plus faible volatilité de son économie et de son marché immobilier, mais aussi d'un risque de change moins fort. La capitale restera la porte d'entrée privilégiée pour les capitaux internationaux à destination de l'immobilier dans la zone euro, avec à court-moyen terme des relais de croissance réels des loyers. Surtout que les perspectives de relocalisations liées au Brexit, même si elles demeurent limitées dans leur ampleur, pourraient venir raffermir cette tendance.

Malgré le niveau des rendements et des valeurs vénales immobilières qui posent de plus en plus question, face notamment à la volatilité attendue des taux longs, de nombreux acquéreurs continueront à développer des stratégies défensives en raison d'un manque persistant de visibilité dans l'avenir, dans une logique de détention long terme au vu des prix payés. Les taux prime demeureront donc sous pression, ce qui conduira au resserrement du *spread* immobilier. Mais les marges restent aujourd'hui confortables. Parallèlement, ceux qui n'auront pas les moyens de suivre cette concurrence pour les actifs prime seront contraints de s'adapter. La diversification restera donc de mise, avec sur chaque marché une vision de plus en plus segmentée et l'exploration de nouvelles voies (localisations, produits...). Le marché va donc continuer à se développer, mais différemment, impliquant des repositionnements et des réévaluations de valeurs avec des segmentations plus marquées.

TAUX DE RENDEMENT LOCATIF PRIME* AU 1^{ER} JANVIER 2017

Bureaux Paris Centre Ouest	3,00 % - 4,25 %
Bureaux La Défense	4,50 % - 5,75 %
Bureaux Croissant Ouest	3,50 % - 7,00 %
Bureaux 1 ^{ères} Couronnes	4,25 % - 8,50 %
Bureaux 2 ^{ème} Couronne	5,50 % - 11,00 %
Bureaux Régions	4,50 % - 7,50 %
Logistique classe A France	5,50 % - 7,00 %
Locaux d'activités France	7,00 % - 11,00 %
Parcs d'activités France	6,50 % - 9,50 %
Boutiques France emplacements n°1	2,85 % - 5,75 %
Centres commerciaux France	3,50 % - 6,25 %
Parcs d'activités commerciales France	4,50 % - 9,00 %

Source : CBRE.

Au niveau du marché de Foncière Atland

Le renforcement des fonds propres matérialisé par le succès de l'émission obligataire et la création par Foncière Atland des deux premiers OPPCI gérés par Voisin permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de croissance autour de ses 3 axes de développement :

- › son activité SIIC avec la recherche 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 locatif en bureaux, activités et commerces avec pour objectif la conservation pour compte propre des actifs ainsi construits ;
- › la poursuite du développement de l'activité d'*asset management* et des activités réglementés avec sa filiale Voisin.

3.1.14 Contrôleurs légaux des comptes

3.1.14.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES				
Denjean & Associés Signataire : M. 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 : M. Philippe Mathis	Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS				
Mme Sophie De Oliveira Leite	35 avenue Victor-Hugo 75116 Paris	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry Denjean par AGM du 16/05/2012
KPMG Audit ID SAS	Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François Caubrière par AGM du 16/05/2012

3.1.14.2 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 127 K€ en 2016 contre 158 K€ à fin 2015 :

Exercices couverts : 2015 et 2016 ⁽¹⁾ (en K euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
AUDIT								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾	59	61	46,46	38,60	53	71	41,73	44,94
Émetteur : Foncière Atland SA	50	50	39,37	31,64	43	61	33,86	38,61
Filiales intégrées globalement	9	11	7,09	6,96	10	10	7,87	6,33
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	5,70	15	17	11,81	10,76
Émetteur : Foncière Atland SA	0	9	0	5,70	15	17	11,81	10,76
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
SOUS-TOTAL	59	70	46,46	44,30	68	88	53,54	55,70
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	59	70	46,46	44,30	68	88	53,54	55,70

(1) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(2) 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

Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices (en euros)

Nature des indications	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE :					
a) Capital social	31 191 655	31 191 655	26 116 220	25 843 950	25 767 500
b) Nombre d'actions émises	568 761	567 121	474 840	469 890	468 500
c) Nombre d'actions futures à émettre :	53 070	47 755	1 640	6 050	11 090
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	0	0	0	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	6 955	1 640	1 640	6 050	11 090
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	46 115	46 115	0	0	0
II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 661 054	3 121 980	3 505 767	3 568 623	3 485 679
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	6 893 195	1 802 012	6 173 831	2 264 012	3 296 733
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	97 662	74 006
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	5 090 596	1 187 220	376 748	1 440 923	1 885 763
e) Montant des bénéfices distribués	1 177 335	-	-	-	-
III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	12,12	3,18	13,00	4,61	6,88
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	8,95	2,09	0,79	3,07	4,03
c) Dividende versé à chaque action					
IV - PERSONNEL :					
a) Nombre de salariés	0	0	0	0	0
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

(1) Les salariés sont portés par la filiale de gestion depuis le 1^{er} décembre 2007.

3.2 COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016

3.2.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2016

État de la situation financière

Bilan consolidé actif (en K euros)	Note	31 décembre 2016	31 décembre 2015
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles	6.2	78	84
Immeubles de placement	6.3	33 999	73 165
Immobilisations corporelles	6.4	478	111
Participations dans les entreprises associées	6.6	13 106	1 003
Actifs financiers	6.5	11 413	5 580
Impôts différés actifs	6.7	272	318
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		63 625	84 540
ACTIFS COURANTS			
Stocks et encours	6.8	17 371	17 527
Créances clients et autres débiteurs	6.9	8 859	5 311
Actifs d'impôt exigibles		0	66
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	21 183	14 164
TOTAL ACTIFS COURANTS		47 412	37 068
TOTAL ACTIFS		111 038	121 608

Bilan consolidé passif (en K euros)	Note	31 décembre 2016	31 décembre 2015
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	31 282	31 192
Réserves et résultats accumulés	6.11	5 432	3 757
Résultat de la période	6.11	9 063	2 743
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		45 777	37 692
Participations ne donnant pas le contrôle		1 205	982
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		46 982	38 674
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	45 005	71 101
Avantages du personnel	6.13	44	54
Impôts différés passif	6.15	41	41
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		45 090	71 196
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	4 676	5 229
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	3 341	1 056
Autres créditeurs	6.14	10 949	5 453
TOTAL PASSIFS COURANTS		18 966	11 738
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		111 038	121 608

État consolidé du résultat net

Compte de résultat (en K euros)	Note	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Chiffre d'affaires	7.1	16 697	13 073
Charges externes et autres charges	7.3	(4 401)	(3 747)
Impôts et taxes	7.3	(244)	(154)
Charges de personnel	7.4	(4 132)	(2 107)
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions		(2 857)	(2 155)
Autres produits d'exploitation		190	21
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		5 253	4 931
Résultat net sur cession d'actifs	7.2	7 357	719
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		12 610	5 650
Charges financières	7.5	(2 968)	(2 972)
Produits financiers	7.5	422	339
RÉSULTAT FINANCIER		(2 546)	(2 633)
Impôt sur les bénéfices	7.6	(1 363)	(428)
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		8 701	2 589
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	581	323
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		9 282	2 912
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		9 063	2 743
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		219	169
RÉSULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	16,07 €	5,60 €
Dilué	6.11	14,88 €	5,10 €

État du résultat global consolidé

(en K euros)	Note	Déc. 2016	Déc. 2015
Résultat net consolidé		9 282	2 912
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		66	273
Autres éléments du résultat global *		66	273
RÉSULTAT NET GLOBAL CONSOLIDÉ		9 348	3 185
Dont			
Part des actionnaires de la société mère		9 129	3 016
Participations ne donnant pas le contrôle		219	169

* Éléments recyclables en totalité par résultat.

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
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
<i>Autres éléments du résultat global : Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture</i>		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
Résultat 31/12/2016			9 063	9 063	219	9 282
Résultat 31/12/2015		2 743	(2 743)	0		0
<i>Autres éléments du résultat global : Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture</i>		66		66		66
Résultat global consolidé	0	2 809	6 320	9 129	219	9 348
Augmentation de capital	90	(90)		0	0	0
Distribution		(1 171)		(1 171)	3	(1 168)
Actions propres		73		73		73
Paie ment fondé sur des actions		53		53		53
Autres		1		1	1	2
AU 31 DÉCEMBRE 2016	31 282	5 432	9 063	45 777	1 205	46 982

Tableau des flux de trésorerie consolidé

(en K euros)

	Note	Déc. 2016	Déc. 2015
RÉSULTAT		9 282	2 912
ÉLIMINATION DES ÉLÉMENTS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'EXPLOITATION			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		(581)	(323)
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 699	2 128
Païement fondé sur des actions		53	69
Variation de la juste valeur des instruments financiers		(557)	(34)
Autres produits et charges calculés		(60)	(52)
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	7.2	(7 357)	(719)
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 479</i>	<i>3 981</i>
Coût de l'endettement financier net		2 288	2 211
Impôts		1 363	428
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>7 130</i>	<i>6 620</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16	4 952	(2 426)
Intérêts versés nets		(2 470)	(2 066)
Impôts payés		(492)	(425)
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ		9 120	1 703
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(490)	(12)
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.3 et 6.14	(3 234)	(3 610)
Remboursement d'actifs financiers		505	144
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		15	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	25 762	7 937
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	6.5	(6 433)	(208)
Décaissements sur acquisitions de filiales nets de trésoreries acquises	4.3	(10 129)	(4 590)
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées		0	1
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		5 996	(338)
Augmentation de capital		0	8 008
Distribution de la société mère	6.11	(1 171)	0
Distribution des minoritaires		3	3
Dépôts reçus		63	152
Dépôts remboursés		(35)	(152)
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		37 545	6 319
Remboursement emprunts		(44 032)	(8 936)
Variation des crédits promoteurs		(498)	801
Variation des autres fonds propres		28	375
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		(8 097)	6 570
VARIATION DE TRÉSORERIE		7 019	7 935
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.10		14 160	6 225
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.10		21 179	14 160

3.2.2 Notes annexes aux comptes consolidés

SOMMAIRE DÉTAILLÉ DES NOTES

Note 1 Informations générales	119	6.7	Impôts différés actifs	139
Note 2 Principes et méthodes comptables	121	6.8	Stocks et encours	140
2.1 Déclaration de conformité	121	6.9	Créances clients et autres débiteurs	141
2.2 Modalités de consolidation	121	6.10	Trésorerie et équivalents de trésorerie	141
2.3 Méthodes et règles d'évaluation	121	6.11	Capitaux propres	141
Note 3 Périmètre de consolidation	129	6.12	Passifs financiers non courants	143
Note 4 Comparabilité des comptes	130	6.13	Avantages du personnel	146
4.1 Variation de périmètre	130	6.14	Passifs courants	146
4.2 Changements de méthodes comptables	130	6.15	Impôts différés Passifs	147
4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé	130	6.16	Besoin en fonds de roulement	147
4.4 Informations <i>pro forma</i>	131	Note 7 Informations sur le compte de résultat	148	
Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées	132	7.1 Chiffre d'affaires	148	
Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé	135	7.2 Résultat sur cessions d'actifs	148	
6.1 <i>Goodwill</i>	135	7.3 Charges externes et autres charges	148	
6.2 Immobilisations incorporelles	135	7.4 Charges de personnel	149	
6.3 Immeubles de placement	136	7.5 Résultat financier	149	
6.4 Immobilisations corporelles	137	7.6 Impôts sur les bénéfices	150	
6.5 Actifs financiers	137	Note 8 Informations complémentaires	151	
6.6 Participation dans les entreprises associées	138	8.1 Engagements hors bilan	151	
		8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2016	152	
		8.3 Transactions avec les parties liées	152	

Note 1 Informations générales

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 2016 tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration en date du 7 mars 2017. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 17 mai 2017.

Faits marquants

L'année 2016 a été marquée par les faits suivants :

Émission obligataire

Au cours du premier semestre, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€. L'émission a été réalisée par placement privé conformément à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier. Les Obligations portent intérêt au taux de 4,5 % l'an, payable annuellement et seront remboursées en totalité en numéraire à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, d'une prime de remboursement liée à la performance économique de Foncière Atland à la date de remboursement et plafonnée à 7 % par an.

Par ailleurs, en conformité avec le Prospectus, visé par l'Autorité des marchés financiers sous le n° 13-066 en date du 6 mars 2013, Foncière Atland a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.

Activité 2016

Revenus locatifs : chiffre d'affaires 7 629 K€

Les revenus locatifs de Foncière Atland sont en baisse de 9,2 % par rapport à 2015, conséquence logique de l'apport et de la cession de ses actifs « dépôts de bus » à un nouvel ensemble (ci-dessous - *asset management*) dédié à l'infrastructure de Transport.

À périmètre constant, les loyers restent stables en 2016 avec une indexation *flat*.

Les faits significatifs de l'année 2016 ont été les suivants :

➤ Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS. Le portefeuille comprend également un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes.

FPLS est une société spécialisée dans le freinage poids lourds et la mise en conformité, exploitant 14 centres situés dans le grand ouest de la France. FPLS est filiale à 100 % de la société AD Poids Lourds - Groupe Autodistribution ;

➤ Dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un premier OPPCI (Transimmo) géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre à la société Transbus, filiale de l'OPPCI :

➤ cession de 11 actifs ;

➤ apport mixte de 4 actifs ;

➤ apport de 2 filiales (SCI Foncière Atland Keoland et SCI Foncière Atland Veoland) portant 12 actifs.

Les plus-values de cessions ou d'apports réalisées dans les comptes consolidés IFRS s'élèvent à 7,4 M€.

Les impacts de ces opérations sur les principaux agrégats financiers sont indiqués dans la note « Informations *pro forma* » de l'annexe aux comptes consolidés de la Société.

➤ Foncière ATLANT a livré fin du premier semestre 2016 à Toulouse le nouveau siège mondial de Siemens regroupant les activités liées à la conception et la fabrication de métros. Siemens s'est engagé dans la durée avec la signature d'un bail de 9 ans fermes avec Foncière Atland pour un loyer annuel de 445 K€ hors taxes et hors charges.

Activité construction : chiffre d'affaires de 2 007 K€

➤ Foncière Atland a lancé la construction en partenariat avec la société Hertel d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) vendu en VEFA à la Française Asset Management. Cette activité a généré un chiffre d'affaires à l'avancement de 2 M€ au 31 décembre 2016.

➤ Foncière Atland a signé une promesse pour l'acquisition d'un terrain sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge (Plessis Pâté (91)) pour la réalisation d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m² qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine. Il développera 4 bâtiments adaptés aux besoins de flexibilité des entreprises.

➤ Par ailleurs, dans le prolongement de son premier parc d'activités Urban Valley situé à Corneilles-en-Parisis (91), Foncière Atland développe un nouveau projet de 3 100 m² sur un terrain aménagé par Grand Paris Aménagement (GPA). La livraison est prévue début 2018.

Le développement de l'activité construction de bâtiments clés en main (locatifs et utilisateurs) dépend de l'avancement des pré-commercialisations (pas de construction en blanc) ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié. Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs.

Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée : chiffre d'affaires de 7 061 K€

Les honoraires d'*asset management* facturés au 31 décembre 2016 sont en forte croissance par rapport au 31 décembre 2015 grâce à la contribution d'honoraires de montage dans le cadre de la structuration des 2 nouveaux OPPCI et en raison de la forte contribution de la société Voisin, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF et acquise fin 2015.

Au cours du second semestre 2016, Foncière Atland, au travers de sa filiale Voisin a procédé à la constitution de 2 OPPCI :

➤ Constitution d'un OPPCI en partenariat avec AGRE :

Foncière Atland a développé un premier OPPCI RFA avec effet de levier géré par sa filiale Voisin. Cet OPPCI (Transimmo), dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes, a accueilli *via* sa filiale Transbus, par voie d'apport ou de cession, l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007 (détenue directe ou dans le cadre de montages en co-investissements). Ces actifs sont loués aux sociétés Keolis (filiale SNCF) et Transdev (filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation).

Foncière Atland, qui conserve l'*asset management* et la gestion des actifs, détient 30 % de la société Transbus (filiale à 70 % de l'OPPCI) qui représente plus de 100 M€ d'actifs (valeur HD). Cet OPPCI a été constitué en partenariat avec AG Real Estate et

des investisseurs privés (au travers de la société Immobus, elle-même actionnaire de l'OPPCI). La volonté des actionnaires est de développer ce portefeuille pour le porter à 200 M€.

Les titres de Transbus sont mis en équivalence dans les 2 comptes consolidés du Groupe.

➤ **Constitution d'un OPPCI en partenariat avec PGGM :**

Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont créé, en septembre 2016, un véhicule d'investissement commun ciblant des actifs de bureaux à Paris et en Ile-de-France. Le fonds dispose d'une capacité d'investissement de 250 M€. PGGM et Foncière Atland ont créé cette société avec pour objectif d'investir dans des actifs tertiaires recelant un potentiel de création de valeur.

Les actifs achetés feront l'objet d'une politique active d'*asset management* : rénovation, extension ou restructuration et amélioration du cash-flow. L'ensemble est structuré au travers d'une SPPICAV (OPPCI Dumoulin) dont la gestion sera confiée à la société Voisin.

Un premier immeuble de bureaux de 4 100 m² a été acquis à Montreuil à la fin du dernier trimestre 2016.

Ces 2 partenariats permettent à Foncière Atland de développer son pôle *asset management* et gestion réglementée conformément à la stratégie annoncée dès 2015 avec l'acquisition de la société Voisin.

➤ **Renforcement de la participation de Foncière Atland dans des sociétés détenant des actifs situés en Belgique :**

enfin, et toujours dans le cadre de ce partenariat avec AG Real Estate et Immobus, Foncière Atland a également renforcé sa participation dans 3 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre 30 % de détention à fin juin 2016 (initialement de 5 %).

Les titres de ces 3 sociétés sont mis en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe.

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 sous forme d'OPPCI ou de SCPI).

À fin 2016, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à 61,5 M€ hors droits (65,8 M€ droits inclus) et 493,2 M€ hors droits (519,7 M€ droits inclus) pour le portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée.

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière Atland reste élevé à 96,8 % et le Groupe gère près de 43,3 M€ de revenus locatifs (dont 4,5 M€ en propre) en base annuelle pour 2017.

Note 2 Principes et méthodes comptables

2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2016, ont été préparés conformément aux normes IFRS et aux interprétations de l'IFRS IC telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2016 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2015 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'Union européenne et d'application obligatoire en 2016 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du Groupe :

- amendements à IFRS 11 : « comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune » ;
- amendements à IAS 27 : « utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les intérêts financiers individuels » ;
- amendements à IAS 16 et IAS 38 : « clarification sur les modes d'amortissement acceptables ».

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 2016 :
 - IFRS 9 « Instruments financiers » applicable à compter du 1^{er} janvier 2018. Cette norme introduit les principaux changements suivants :
 - le classement et l'évaluation des actifs financiers reposent sur l'analyse conjointe du modèle de gestion et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers,
 - le modèle de dépréciation retient les pertes attendues au lieu des pertes avérées,
 - l'alignement plus important entre la comptabilité de couverture et la gestion des risques ;
 - IFRS 15 « Produits des activités ordinaires issus des contrats conclus avec des clients » applicable à compter du 1^{er} janvier 2018. Cette norme introduit un modèle unique de reconnaissance du chiffre d'affaires qui repose sur le transfert du contrôle du bien ou du service promis. Elle s'applique à tous les contrats conclus avec des clients, à l'exception des contrats de location entrant dans le champ d'application de la norme IAS 17 ;
- normes publiées par l'IASB mais non adoptées par l'Union européenne :
 - IFRS 16 « Contrats de location ». Cette nouvelle norme, publiée par l'IASB le 13 janvier 2016, applicable à compter du 1^{er} janvier 2019, remplace la norme IAS 17 et les interprétations liées. Elle abandonne la distinction qui était précédemment faite entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple. Elle aura pour effet de comptabiliser au bilan des locataires un droit d'utilisation de l'actif loué en contrepartie d'une dette de location et ce pour tous les contrats satisfaisant à la définition d'un contrat de location.

Les principales incidences de ces normes sur les comptes consolidés du Groupe sont en cours d'évaluation.

2.2 Modalités 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 2016, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note 3 « Périmètre de consolidation ») sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale.

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 2016.

2.3 Méthodes et règles d'évaluation

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

À la date d'acquisition, le Groupe comptabilise à leur juste valeur les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise (à l'exception des actifs non courants destinés à la vente).

L'écart résiduel constaté entre la juste valeur de la contrepartie transférée (augmentée du montant comptabilisé de la participation ne donnant pas le contrôle) et le solde net des montants, à la date d'acquisition, des actifs identifiables et des passifs repris évalués à leur juste valeur, constitue le *goodwill*.

Cet écart est inscrit à l'actif s'il est positif, et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif.

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 *pro rata* 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 (évaluation hors droits) ou d'une promesse de vente le cas échéant.

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'arrêt sont significatifs.

2.3.10 Stocks et travaux-encours

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.

Évaluation 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, de gestion d'actifs réglementés, 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 « résultat net sur cession d'actifs » 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 :

Taux d'avancement = Avancement commercial * avancement technique = (CA HT acté / CA HT budgété) * (Dépenses HT réalisées y compris coût du terrain / 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 location signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

2.3.22 Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la Société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du Groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêté des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- › âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- › revalorisation des salaires de 1 % ;
- › taux d'actualisation brute de 1,31 % ;
- › table de survie INSEE 2015.

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.

En retraçant de la base de calcul des revenus locatifs les actifs Keolis et Veolia Transdev, sortis du périmètre au cours du second semestre 2016, le poids des différents locataires est le suivant sur le revenu locatif total :

Speedy	31 %
FPLS	20 %
Siemens	8 %
Devred	9 %

En projection sur 2017, en base annuelle et à périmètre équivalent, le poids de chacun des principaux locataires sera le suivant (en % de l'état locatif 2017) :

Speedy	31 %
FPLS	23 %
Siemens	10 %
Devred	9 %

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 réglementés (42 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (12 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (46 %).

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 2016, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 6 128 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 808 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (1 920 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (1 696 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 128 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2017 : 2 512 K€,
 - dont prix de cession de travaux encours : 1 920 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementés : 1 696 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 481 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2016.

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 (94) mis en liquidation judiciaire,
- difficultés financières rencontrées par des locataires défaillant à Cébazat (31).

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le groupe Keolis a été le premier locataire de Foncière Atland (36 % des revenus locatifs et 16 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (18 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total), Freinage Poids Lourds Services (10 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (9 % des revenus locatifs et 4 % du chiffre d'affaires total).

À 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 2016, 50 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de Foncière Atland est de 4,5 ans à fin décembre 2016 ;
- 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

Échéancier (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	9 586	0	9 586
Emprunts auprès des établissements de crédit	619	3 109	21 169	6 234	5 472	36 603
Emprunts - Crédit-bail	58	177	247	626	0	1 108
TOTAL	677	3 286	21 416	16 446	5 472	47 297

Compte tenu de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionariat, le Groupe estime que le risque de liquidité est limité.

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 2016, la position de taux est couverte à 39 % hors emprunt obligataire (51,53 % y/c emprunt obligataire) contre 60 % au 31 décembre 2015 :

(en K euros)	Déc. 2016			Déc. 2015		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	3 788	33 923	37 711	15 603	52 313	67 916
Obligations non convertibles	9 586	0	9 586	4 877	0	4 877
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	13 374	33 923	47 297	20 480	52 313	72 793
En proportion hors emp. Obligataire	10,05 %	89,95 %	100 %	22,97 %	77,03 %	100 %
En proportion y/c emp. Obligataire	28,28 %	71,72 %	100 %	28,13 %	71,96 %	100 %
Passif financier net avant gestion	13 374	33 923	47 297	20 480	52 313	72 793
Couverture						
Juste valeur positive		0	0		0	0
Juste valeur négative		88	88		747	747
Total couverture		88	88		747	747
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	13 374	34 011	47 385	20 480	53 060	73 540

(en K euros)	Déc. 2016			Déc. 2015		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert y/c emp. obligataire	13 374	11 000	24 374	20 480	23 100	43 580
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	3 788	11 000	14 788	15 603	23 100	38 703
% des dettes couvertes hors emp. obligataire	100,00 %	32,43 %	39,21 %	100,00 %	44,16 %	56,99 %
% des dettes couvertes totales	100,00 %	32,43 %	51,53 %	100,00 %	44,16 %	59,87 %

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 2016, le Groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

Note 3 Périmètre de consolidation

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2016

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. SOCIÉTÉ CONSOLIDANTE					
SA Foncière Atland	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. FILIALES CONSOLIDÉES					
SARL Foncière Atland REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI Foncière Atland VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	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 DÉCOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SNC Foncière Atland VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI Foncière Atland CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI CORMEILLES Urban Valley	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI Foncière Atland PLESSIS PATE	PARIS	France	820 556 660	100,00	IG
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SCCV Foncière Atland STAINS	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV Foncière Atland MASSY EUROPE	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS SPEEDLAND	PARIS	France	801 312 208	67,91	IG
SAS Foncière Atland Asset Management	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV Foncière Atland MY VALLEY	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SAS Voisin	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
SCI FPLI (ex SCI CC IMMOBILIER)	PARIS	France	538 403 106	100,00	IG
SCI FPLI 85	PARIS	France	479 064 719	100,00	IG
SCI FPLI 56	PARIS	France	489 491 696	100,00	IG
SCI FPLI 72	PARIS	France	439 255 191	100,00	IG
SCI FPLI FOGÈRES	PARIS	France	452 895 311	100,00	IG
SCI DU GOLFE	PARIS	France	378 119 960	100,00	IG
SCI DU SÉMINAIRE	PARIS	France	432 266 880	100,00	IG
SCI FPLI 44	PARIS	France	421 380 726	100,00	IG
SAS Transbus	PARIS	France	814 280 939	30,00	MEE
SAS Foncière Atland Veoland V	PARIS	France	527 946 206	30,00	MEE
SAS Foncière Atland Veoland	PARIS	France	509 491 833	30,05	MEE
SAS Foncière Atland Keoland	PARIS	France	494 815 269	30,05	MEE
SCI Veoland NIMES	PARIS	France	528 695 695	30,05	MEE
SCI Veoland BRIVE	PARIS	France	528 884 034	30,05	MEE
SCI Veoland METZ	PARIS	France	528 847 064	30,05	MEE
SCI Veoland MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	30,05	MEE
SCI Foncière Atland Veoland VULAINES	PARIS	France	518 909 189	30,05	MEE
SCI Veoland CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	30,05	MEE
SCI Veoland VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	30,05	MEE
SCI Veoland LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	30,05	MEE
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	30,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	30,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	30,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	30,00	MEE

IG : intégration globale.
MEE : mise en équivalence.

Note 4 Comparabilité des comptes**4.1 Variation de périmètre****Entrées de périmètre***Acquisition des entités suivantes :*

- › SCI CC Immobilier devenue SCI FPLI
- › SCI FPLI 85
- › SCI FPLI 56
- › SCI FPLI 72
- › SCI FPLI Fougères
- › SCI du Golfe
- › SCI du Séminaire
- › SCI FPLI 44

Entrée au capital :

- › SAS Transbus.

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- › SCI Foncière Atland Veoland Brive
- › SCI Foncière Atland Veoland Carrière
- › SCI Foncière Atland Veoland Limeil
- › SCI Foncière Atland Veoland Metz

- › SCI Foncière Atland Veoland Montesson
- › SCI Foncière Atland Veoland Nîmes
- › SCI Foncière Atland Veoland Verneuil
- › SCI Foncière Atland Veoland Vulaines
- › NV Optiland Antwerp
- › NV Optiland Hasselt
- › NV Optiland Herentals
- › NV Optiland Hold

Diminution du pourcentage d'intérêt au sein d'entreprises intégrées globalement restant consolidées par mise en équivalence :

- › SAS Foncière Atland Veoland
- › SAS Foncière Atland Keoland

Passage de société ad hoc à société devenant consolidable par mise en équivalence :

- › SAS Foncière Atland Veoland V

Création :

- › SCI Foncière Atland Plessis Pate

Sorties de périmètre

- › SCI Foncière Atland Retail (Confusion de Patrimoine)

4.2 Changements de méthodes comptables

Néant.

4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	Acquisitions nettes des cessions 2016			
	Groupe FPLS	OPPCI Transbus *	Optiland	Total
Prix d'acquisition	(4 499)	(3 395)	(1 917)	(9 811)
Déduction de la trésorerie filiale	294	(612)	-	(318)
ACQUISITION DE SOCIÉTÉS INTÉGRÉES APRÈS DÉDUCTION DE LA TRÉSORERIE	(4 205)	(4 007)	(1 917)	(10 129)
ÉLÉMENTS D'ACTIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS				
Actifs non courants acquis nets des cessions	6 714	(26 731)		(20 017)
Créances fiscales nettes acquises nettes des cessions	17	0		17
BFR net acquis	(194)	4 658		4 464
ÉLÉMENTS DE PASSIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS				
Endettement brut acquis net des cessions	(2 159)	21 087		18 928
Passifs non courants acquis nets des cessions	(151)	32		(119)
Autres passifs courants acquis nets des cessions	0	44		44

* Opération de déconsolidation des filiales Keoland et Veoland avant reconsolidation suivant la méthode de la mise en équivalence via la prise de participation de Foncière Atland au sein de Transbus.

(en K euros)	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)
ÉLÉMENTS D'ACTIFS ACQUIS/CÉDÉS			
Actifs non courants acquis/cédés	933	-	933
Créances fiscales nettes acquises/cédées	35	-	35
BFR net acquis/cédé	(98)	-	(98)
ÉLÉMENTS DE PASSIFS ACQUIS/CÉDÉS			
Endettement brut acquis/cédé	(299)	-	(299)
Passifs non courants acquis/cédés	(38)	-	(38)
Autres passifs courants acquis/cédés	(89)	-	(89)

4.4 Informations pro forma

Dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un OPPCI géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions de dépôts de bus (titres de participation et immeubles de placement) à la société Transbus, filiale de l'OPPCI Transimmo. Ces opérations ont eu un impact significatif sur les comptes de l'exercice.

L'impact de ces opérations sur les principaux agrégats au 31/12/2015 se présente ainsi :

a) Compte de résultat

Principaux agrégats du compte de résultat (en K euros)	Notes	31 décembre 2015	Ajustements pro forma	31 décembre 2015 pro forma	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	7.1	13 073	(1 375)	11 698	16 697
Résultat opérationnel courant		4 931	(688)	4 243	5 253

b) Bilan

Principaux agrégats du bilan (en K euros)	Notes	31 décembre 2015	Ajustements pro forma	31 décembre 2015 pro forma	31 décembre 2016
ACTIFS					
Immeubles de placement	6.3	73 165	(46 297)	26 868	33 999
Participations dans les entreprises associées	6.6	1 003	11 774	12 778	13 106
Autres actifs		47 440	10 893	58 333	63 932
PASSIFS					
Capitaux propres	6.11	38 674	7 606	46 280	46 982
Passifs financiers	6.12 et 6.14	76 330	(34 343)	41 987	49 681
Autres passifs		6 604	3 107	9 711	14 375

c) La juste valeur des immeubles de placement, hors actifs cédés, s'élevait à 29 930 M€ au 31 décembre 2015.

Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées

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, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Rue de la Découverte, Speedland et Freinages Poids Lourds Services.

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 Stains, Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Corneilles en Parisis, Foncière Atland Corneilles en Parisis III et Foncière Atland Massy.

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.

Il n'y a pas de regroupement de secteurs au sens d'IFRS 8.12. Dans le *reporting* opérationnel, le secteur Investissement correspond à l'activité d'externalisation d'actifs, sans distinction sur la nature/destination de ces actifs.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2016 - 31/12/2016 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	89 561	10 620
Impôts différés actifs	0	87
Créances d'impôts	0	0
TOTAL ACTIF	89 561	10 707
Passifs sectoriels	49 018	9 028
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	41	0
Dettes d'impôts	445	328
TOTAL PASSIF	49 504	9 356
Besoin en fonds de roulement	9 959	(1 645)
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 538	0

01/01/2016 - 31/12/2016 (en K euros)	Construction	Non sectorisé *	Total au 31 décembre 2016
Actifs sectoriels	7 449	3 136	110 766
Impôts différés actifs	0	185	272
Créances d'impôts	0	0	0
TOTAL ACTIF	7 449	3 321	111 038
Passifs sectoriels	5 194	3	63 243
Capitaux propres consolidés	0	46 981	46 981
Impôts différés passifs	0	0	41
Dettes d'impôts	0	0	773
TOTAL PASSIF	5 194	46 984	111 038
Besoin en fonds de roulement	4 402	0	12 716
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 538

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

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 décembre 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 sectorisés concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

Résultats par pôles

01/01/2016 - 31/12/2016 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Construction	Total au 31 décembre 2016
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	7 629	7 061	2 007	16 697
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	7 629	7 061	2 007	16 697
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	(2 790)	(57)	(10)	(2 857)
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	(1 500)	(4 527)	(2 516)	(8 544)
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	(22)	(15)	(6)	(43)
Résultat opérationnel	3 317	2 462	(525)	5 253
Résultat des cessions	7 357	0	0	7 357
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	(1 755)	(61)	(165)	(1 981)
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	(512)	(18)	(35)	(565)
Résultat financier	(2 267)	(79)	(200)	(2 546)
Résultat des activités courantes	8 407	2 383	(725)	10 064
Impôt sur les bénéfices	(821)	(784)	242	(1 363)
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	581	0	0	581
Résultat net de l'ensemble consolidé	8 167	1 598	(483)	9 282
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	7 980	1 598	(515)	9 063
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	187	0	32	219

01/01/2015 - 31/12/2015 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Construction	Total au 31 décembre 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

Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2015
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	4 279	0	4 279	4 279
TOTAL GOODWILL	4 279	0	4 279	4 279

Variations (en K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31 décembre 2014	0	0	0
Augmentation	4 279	0	4 279
31 DÉCEMBRE 2015	4 279	0	4 279

Variations (en K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs Brutes	Perte de valeur	Valeurs Nettes
31 décembre 2015	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2016	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.

6.2 Immobilisations incorporelles

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes Déc. 2016	Amortissements Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2015
Concessions, brevets, licences	511	(433)	78	84
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	511	(433)	78	84

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

Variations (en K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2015	487	(403)	84
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	24	(30)	(6)
Diminutions	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2016	511	(433)	78

6.3 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes Déc. 2016	Amortissements et dépréciations Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs brutes Déc. 2015	Amortissements et dépréciations Déc. 2015	Valeurs nettes Déc. 2015
Terrains	10 064	(37)	10 027	27 761	(308)	27 453
Constructions	30 656	(6 684)	23 972	60 081	(14 369)	45 712
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	40 720	(6 721)	33 999	87 842	(14 677)	73 165

Variations (en K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2014	94 337	(15 627)	78 710
Augmentations	3 745	(2 075)	1 670
Diminutions	(10 240)	3 025	(7 215)
31 DÉCEMBRE 2015	87 842	(14 677)	73 165

Variations (en K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2015	87 842	(14 677)	73 165
Achats d'actifs liés aux variations de périmètre	6 714	0	6 714
Augmentations	3 215	(2 607)	608
Diminutions	(24 431)	4 541	(19 890)
Sorties d'actifs liés aux variations de périmètre	(32 753)	6 022	(26 731)
Reclassement autres	133	0	133
31 DÉCEMBRE 2016	40 720	(6 721)	33 999

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

Au 31 décembre 2016, aucuns frais financiers n'ont été incorporés 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 2016, qui se monte à 531 K€ contre 49 K€ au 31 décembre 2015 (soit une provision complémentaire de 482 K€ à fin 2016 concentrée sur un seul actif sis Toulouse dont la valeur de marché est impactée sur la période par son taux de vacance).

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % conduirait à constituer une provision pour dépréciation complémentaire de 175 K€.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13. Au 31 décembre 2016 elles se présentent comme suit :

Au 31 décembre 2016 (en K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	33 999	39 725
TOTAL	33 999	39 725

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2015, 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) ou pour lesquelles une offre d'achat ou une promesse a été signée, 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 2015, la situation était la suivante :

Au 31 décembre 2015 (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 baisse du poste « Immeubles de placement », est liée à la création de l'OPPCI Transimmo, dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes ; ce dernier ayant été constitué par voie d'apport ou de cession de l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007 à la société Transbus, filiale de l'OPPCI.

L'impact de cette opération est légèrement compensé par l'acquisition du portefeuille d'actifs dédiés à l'exploitation de centres d'entretien de poids lourds (Groupe FPLS) (Cf. note 1).

6.4 Immobilisations corporelles

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes Déc. 2016	Amortissements Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs brutes Déc. 2015	Amortissements Déc. 2015	Valeurs nettes Déc. 2015
Parkings	6	(6)	0	6	(6)	0
Autres immobilisations corporelles	697	(219)	478	351	(240)	111
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	703	(225)	478	357	(246)	111

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

Variations (en K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31/12/2015	357	(246)	111
Mouvements de périmètre	15	(14)	1
Augmentations	442	(62)	380
Diminutions	(111)	97	(14)
31/12/2016	703	(225)	478

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

6.5 Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes Déc. 2016	Dépréciations Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2015
Titres de participation non consolidés	4 273	0	4 276	4 306
Autres créances immobilisées	6 712	0	6 712	904
Autres titres immobilisés	16	0	16	16
Autres immobilisations financières	412	0	412	354
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	11 413	0	11 413	5 580

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	578
Augmentations	208	0	208
Diminutions	(144)	0	(144)
31 DÉCEMBRE 2015	5 580	0	5 580

Variations (en K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2015	5 580	0	5 580
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	6 433	0	6 433
Diminutions	(600)	0	(600)
31 DÉCEMBRE 2016	11 413	0	11 413

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites *ad hoc*) et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

Titres non consolidés

Les titres non cotés sont essentiellement composés des titres de deux sociétés dites *ad hoc* dans lesquelles le Groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier) :

- la SCI Lotus dans laquelle le Groupe possède 2,5 % au côté de l'OPCI Tikehau Real Estate 1 géré par la société de gestion Tikehau IM et qui détient 22 actifs loués à la société Elis (structuration mai 2014) ;
- la société Cofinimur 1 dans laquelle le Groupe possède 2,35 % au côté de la Foncière Belge Cofinimmo et qui détient 280 agences/bureaux MAAF Assurances (structuration fin 2011).

Les éléments relatifs à ces deux sociétés sont les suivantes :

Société	Actif	Détention	Typologie	Date d'acquisition	Valeur nette comptable	Expertise HD
COFINIMUR I	MAAF	2,35 %	Commerce/Bureau	28/12/2011	96,4 M€	127 M€
SCI Lotus	ELIS	2,50 %	Activité	28/03/2014	95,1 M€	106 M€

Autres créances immobilisées

La variation significative de la période s'explique par les conséquences de la structuration du nouvel OPPCI et de sa filiale Transbus dédié à l'infrastructure de transport auprès de laquelle les créances rattachées s'élèvent à 6 M€ à fin décembre 2016 (Participation de Foncière Atland dans Transbus de 30 %).

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 377 K€.

6.6 Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes Déc. 2016	Dépréciation Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2015
Participations dans les entreprises associées	13 106	0	13 106	1 003
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES	13 106	0	13 106	1 003

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE	1 003	742
Mouvements de périmètre	11 781	0
Part du Groupe dans les résultats de l'exercice	581	323
Dividendes distribués	(223)	(64)
Autres	(36)	2
VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE	13 106	1 003

La variation du poste « Participations dans les entreprises associées » est principalement liée à la prise de participation de 30 % dans la SAS Transbus, filiale de l'OPPCI Transimmo (cf. note 1).

Conformément à l'application de la norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence (cf. note 3) :

Bilan

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Actifs non courants	122 727	45 862
<i>Dont immeubles de placement</i>	122 727	45 862
Actifs courants	10 992	8 484
Passifs non courants	84 324	35 545
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	64 135	26 935
<i>Dont fonds propres investis</i>	20 068	8 589
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	121	21
Passifs courants	8 555	7 969
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	2 869	2 664

Compte de résultat

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	6 341	5 484
Résultat net des activités poursuivies	1 823	1 898
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	1 823	1 898

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
SCI Synerland	106	102
SCI Corneilles Urban Valley	1	151
SAS Transbus	76	0
Optiland Antwerp NV	65	10
Optiland Hasselt NV	16	2
Optiland Herentals NV	15	2
Optiland Holding NV	2	0
SCI Foncière Atland Veoland V	36	0
SAS Foncière Atland Keoland	59	0
SAS Foncière Atland Veoland	47	0
Autres	158	56
TOTAL	581	323

6.7 Impôts différés actifs

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2016 est la suivante :

Décomposition (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	199	231
Différences temporaires	16	22
Autres différences	57	65
TOTAL IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS	272	318

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 DÉCEMBRE 2015	318

Variations (en K euros) du 01/01/2016 au 31/12/2016

31/12/2015	318
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	0
Diminutions	(38)
Autres différences	(8)

31 DÉCEMBRE 2016**272**

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 encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes Déc. 2016	Dépréciation Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs brutes Déc. 2015	Dépréciation Déc. 2015	Valeurs nettes Déc. 2015
Stocks et travaux en cours	17 401	(30)	17 371	17 557	(30)	17 527
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	17 401	(30)	17 371	17 557	(30)	17 527

Variations (en K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015

	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2014	15 220	(30)	15 190
Augmentations	2 344	0	2 344
Diminutions	(7)	0	(7)
31 DÉCEMBRE 2015	17 557	(30)	17 527

Variations (en K euros) du 01/01/2016 au 31/12/2016

	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2015	17 557	(30)	17 527
Augmentations	672	0	672
Diminutions	(695)	0	(695)
Autres mouvements (reclassement)	(133)	0	(133)
31 DÉCEMBRE 2016	17 401	(30)	17 371

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2016 sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

Au 31 décembre 2016, 123 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2015, ils s'élevaient à 106 K€.

La provision pour dépréciation des stocks concerne un terrain situé à Saint André-de-Cubzac (33) porté par la SNC Foncière Atland Valorisation sur lequel Foncière Atland devait construire un actif de type entrepôt. La valeur brute comptable de ce terrain a été ramenée à la valeur d'expertise réalisée semestriellement par l'expert indépendant.

Analyse des stocks et pertes de valeur

	Investissement			Construction			Total
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
<i>Au 31 décembre 2015</i>							
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	(30)	568	568
Travaux encours	119	-	119	16 839	-	16 839	16 959
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	119	-	119	17 438	(30)	17 408	17 527
<i>Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture</i>		-			(30)		
<i>Pertes de valeur - Variation de l'exercice</i>		-			-		
<i>Dont dotation de l'exercice</i>		-			-		
<i>Dont reprise de l'exercice</i>		-			-		

Au 31 décembre 2016	Investissement			Construction			Total
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	(30)	568	568
Travaux en cours	24	-	24	16 779	-	16 779	16 803
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	24	-	24	17 377	(30)	17 347	17 371
Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture		-			(30)		
Pertes de valeur - Variation de l'exercice		-			-		
Dont dotation de l'exercice		-			-		
Dont reprise de l'exercice		-			-		

6.9 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes Déc. 2016	Dépréciation Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs brutes Déc. 2015	Dépréciation Déc. 2015	Valeurs nettes Déc. 2015
Créances clients	7 417	(481)	6 936	4 085	(322)	3 763
TOTAL CRÉANCES CLIENTS	7 417	(481)	6 936	4 085	(322)	3 763
Avances et acomptes versés	422	0	422	76	0	76
Créances sociales	1	0	1	1	0	1
Créances fiscales	1 278	0	1 278	993	0	993
Comptes courants débiteurs	63	0	63	223	0	223
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	1	0	1
Débiteurs divers	73	0	73	193	0	193
Charges constatées d'avance	85	0	85	61	0	61
TOTAL AUTRES DÉBITEURS	1 923	0	1 923	1 548	0	1 548
TOTAL ACTIFS COURANTS	9 340	(481)	8 859	5 633	(322)	5 311

La Société a connu deux nouveaux défauts de paiement en 2016 issus de l'exploitation de commerces à Cébazat (31). Les créances concernées font 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 159 K€). L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes Déc. 2016	Valeurs nettes Déc. 2015
Valeurs mobilières de placement	302	4 141
Trésorerie	20 881	10 023
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU BILAN	21 183	14 164
Découverts bancaires	(4)	(4)
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU SENS DU TFT	21 179	14 160

6.11 Capitaux propres

Évolution du capital

(en euros)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31 DÉCEMBRE 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 DÉCEMBRE 2015	567 121	55	31 191 655
Émission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 06/03/2014)	1 640	55	90 200
31 DÉCEMBRE 2016	568 761	55	31 281 855

Actions propres

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 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 5,27 % 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 19 mai 2016. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie

et mise en œuvre sous la quatorzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 13 mai 2015.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2016, le nombre d'actions auto-détenues est de 2 450.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2016, 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	Émission du 13 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Au 31 décembre 2016
BSA/1 action pour 2 BSA	92 264	(34)	0	92 230

Dilution et actions gratuites

Au 31 décembre 2016, la Société a émis neuf plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 955 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombres d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plans en cours	Conditionnées	Non conditionnées
9	4 380	28/09/2016	28/09/2020	4 380	0	4 380
9	2 575	29/09/2016	29/09/2018	2 575	2 575	0
TOTAL	6 955			6 955	2 575	4 380

Pour le neuvième plan, l'acquisition des actions au 28 septembre 2018 et au 28 septembre 2020 est conditionnée à la présence des salariés à cette date ainsi qu'à l'atteinte d'un objectif de performance.

Résultat par action

(en euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Résultat part du Groupe	9 062 684	2 742 598
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	564 097	489 988
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTION	16,07 €	5,60 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	9 062 684	2 742 598
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action *	608 903	537 743
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	14,88 €	5,10 €

* Y compris les actions auto-détenues.

(en nombre d'actions)	Déc. 2016	Déc. 2015
Nombre moyen d'actions avant dilution	564 097	489 988
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	44 806	47 755
Nombre moyen d'actions après dilution	608 903	537 743

Dividendes

(en K euros)	Déc. 2015	Déc. 2104
Versement aux actionnaires de Foncière Atland		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	1 171	0
TOTAL	1 171	0

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2016, la distribution d'un dividende d'un montant de 5,20 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 7 mars 2017, soit 568 761 actions (y compris actions

gratuites attribuées définitivement et hors autocontrôle représentant 2 450 titres à fin 2016), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale s'élèvera à 2 957 557,20 €.

6.12 Passifs financiers non courants

Passifs financiers non courants

Décomposition (en K euros)	Valeurs Déc. 2106	Valeurs Déc. 2015
Emprunt obligataire non convertible	9 586	4 877
Coupons courus sur emprunt obligataire	210	400
Emprunts auprès des établissements de crédit	32 875	59 300
Crédits promoteurs	0	801
Emprunts - Crédit-bail	873	4 112
Juste valeur des instruments dérivés	51	397
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 410	1 214
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	45 005	71 101

Échéancier (en K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	9 586	0	9 586
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	0	210	0	210
Emprunts auprès des établissements de crédit	21 169	2 016	1 946	2 273	5 470	32 874
Crédits promoteurs	0	0	0	0	0	0
Emprunts - Crédit-bail	248	240	188	198	0	874
Juste valeur des instruments dérivés	32	19	0	0	0	51
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	927	0	0	117	366	1 410
TOTAL	22 376	2 275	2 134	12 384	5 836	45 005

Caractéristiques des emprunts auprès des établissements de crédit et crédit-bail

Durées négociées (en K euros)	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
4 ans	0	11 150
5 ans	154	290
7 ans	412	9 135
8 ans	45	0
9,5 ans	0	3 074
10 ans	3 177	1 922
15 ans	0	5 777
15,5 ans	0	2 575
TOTAL	3 788	33 923

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 2,71 % au 31 décembre 2016 contre 3,52 % au 31 décembre 2015. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 3,08 % contre 3,65 % au 31 décembre 2015.

Caractéristiques des emprunts (en K euros)

Échéancier (en K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 728	32 874
Emprunts - Crédit-bail	235	874
TOTAL	3 963	33 748

Instruments de trésorerie

Au 31 décembre 2016, 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 88 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2015 faisait ressortir une perte nette de 747 K€.

Au 31 décembre 2016, les caractéristiques principales des trois opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion/ opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K euros)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Foncière Atland	12/01/2015	Swap	4 000	31/03/2015	31/12/2019	E3M
Foncière Atland	06/02/2015	Cap	4 000	31/03/2015	31/12/2018	E3M
Foncière 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			4 273	16		4 289			4 289
Instruments dérivés de couverture	6.5									
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					7 124		7 124		7 124	
Valeurs mobilières de placement	6.10	302					302	302		
Disponibilités et trésorerie	6.10				20 881		20 881	20 881		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		302	0	4 273	28 021	0	32 596	21 183	7 124	4 289
Emprunts obligataires	6.12					10 111	10 111		10 111	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					36 625	36 625		36 625	
Crédits promoteurs	6.12					304	304		304	
Emprunts - Crédit- bail	6.12					1 108	1 108		1 108	
Instruments dérivés de couverture	6.12	88	0				88		88	
Dépôts de garantie reçus	6.12					564	564		564	
Découverts bancaires	6.10					4	4	4		
Fonds propres	6.11					877	877		877	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		88	0	0	0	49 593	49 681	4	49 477	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	6.5			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	1 258	4 322
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

Endettement net

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015	Déc. 2014
Total des passifs financiers courants et non courants	49 681	76 330	77 570
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	(21 183)	(14 164)	(6 231)
ENDETTEMENT NET	28 498	62 166	71 339
Juste valeur nette des instruments de couverture	(88)	(747)	(1 055)
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	28 410	61 419	70 284

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 61 % de la dette bancaire (un montant de 23 M€) et un impact de l'ordre de 230 K€ sur le résultat à la baisse.

Risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2016, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de

37 711 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (47 601 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 2016, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 5 452 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

Risque lié au niveau d'endettement du Groupe – loan to value

Au 31 décembre 2016, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement

net correspond à 31,10 % 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 52,5 % à fin 2015 (31 % hors impact de la couverture de taux contre 51,9 % à fin 2015) :

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015	Déc. 2014
Juste valeur des immeubles	39 725	87 601	91 656
Juste valeur des actifs en cours de construction	23 458	22 777	19 869
Juste valeur des titres de participation	28 371	8 020	6 774
Total juste valeur des actifs	91 554	118 398	118 299
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	28 498	62 166	71 339
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	31,1 %	52,5 %	60,3 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	28 410	61 419	70 284
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	31,0 %	51,9 %	59,4 %

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note 8 « Informations complémentaires » – § 8.1).

6.13 Avantages du personnel

(en K euros)	Déc. 2015	Variation	Déc. 2016
Provision pour pensions	54	(10)	44
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	54	(10)	44

6.14 Passifs courants

Décomposition (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 728	4 126
Emprunt – Crédit-bail	235	378
Crédits promoteurs	304	0
Instruments dérivés de couverture	37	350
Dettes financières diverses – Dépôts de garantie	31	44
Concours bancaires courants	4	4
Intérêts courus non échus	337	327
PASSIFS FINANCIERS	4 676	5 229
Fournisseurs	3 293	921
Fournisseurs d'immobilisations	48	135
DETTES FOURNISSEURS	3 341	1 056
Provisions courantes	0	0
Clients créditeurs	0	82
Dettes sociales et fiscales	2 987	1 375
Comptes courants	166	323
Dettes d'impôt	782	30
Charges appelées d'avance	1 922	956
Dettes diverses	588	491
Produits constatés d'avance *	4 512	2 196
AUTRES CRÉDITEURS	10 957	5 453
TOTAL PASSIFS COURANTS	18 974	11 738

* Dont loyers perçus d'avance (quittancement du 1^{er} trimestre 2017) et impact des neutralisations de marges internes réalisées en 2016 suite à l'apport et à la cession des actifs « dépôts de bus » à Transbus (structure consolidée suivant la méthode de la mise en équivalence).

Provisions courantes

En 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. Un arrêt de cassation partielle est intervenu le 25 janvier 2017. Cet arrêt n'a pas de conséquence sur les comptes 2016. Il renvoie les parties devant la Cour d'Appel d'Angers.

Foncière Atland, étudie avec ses Conseils les suites à donner à cet arrêt de cassation.

6.15 Impôts différés Passifs

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2016 est la suivante :

Décomposition (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Différences temporaires	0	0
Autres différences	41	41
TOTAL IMPÔTS DIFFÉRÉS PASSIFS	41	41

Variations (en K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015

31 décembre 2014	95
Augmentations	13
Diminutions	(104)
Autres différences	37
31 DÉCEMBRE 2015	41

Variations (en K euros) du 01/01/2016 au 31/12/2016

31 décembre 2015	41
Augmentations	17
Diminutions	(10)
Autres différences	(7)
31 DÉCEMBRE 2016	41

6.16 Besoin en fonds de roulement

Échéancier (en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Actifs courants	26 230	22 838
Stocks et en cours	17 371	17 527
Créances clients et autres débiteurs	8 859	5 311
Passifs courants	13 513	6 398
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	3 293	921
Autres créditeurs	10 220	5 477
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	12 717	16 440

(en K euros)	Déc. 2016
Total besoin en fonds de roulement au 31 décembre 2015	16 440
Variation de périmètre	1 193
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	(4 952)
Autres	35
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2016	12 716

Note 7 Informations sur le compte de résultat**7.1 Chiffre d'affaires**

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Investissement (revenus locatifs)	7 629	8 403
Construction	2 007	1 822
Asset management et gestion réglementée	7 061	2 848
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	16 697	13 073

Pour le détail, voir la note 1 « Informations générales »

À l'exception de l'actif loué à Siemens et qui a fait l'objet de 6 mois de franchise sur un loyer annuel de 445 K€ conformément au bail, il n'y a pas d'autres actifs concernés par des franchises significatives ou des paliers dans les comptes consolidés de Foncière Atland.

La franchise relative au nouveau bail signé avec la société Siemens a fait l'objet d'un étalement sur la durée ferme du bail conformément à SIC 15. Cette analyse est conforme à SIC 15 et à la définition de la durée de location d'IAS 17 (en l'absence d'option de renouvellement/résiliation dont l'exercice est raisonnablement certain).

7.2 Résultat sur cessions d'actifs

(en K euros)	Déc. 2016		Déc. 2015	
	Titres	Immeuble de placement	Titres	Immeuble de placement
Produits de cession	6 476	26 801	2	8 421
Frais de cession	0	(33)	0	(476)
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	(1 006)	0	(8)
Produits de cession (valeur nette)	6 476	25 762	2	7 937
Valeur nette comptable des éléments cédés	(1 670)	(19 940)	(2)	7 222
Résultat interne neutralisé	(1 442)	(1 829)	0	0
RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	3 364	3 993	4	715

7.3 Charges externes et autres charges

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	49	35
Coût de revient des stocks livrés	1 779	1 585
Autres services extérieurs	681	517
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	<i>416</i>	<i>309</i>
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	<i>146</i>	<i>130</i>
Autres charges externes	1 777	1 343
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	<i>928</i>	<i>1 020</i>
Autres charges d'exploitation	115	267
TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	4 401	3 747

Honoraires

Les montants des honoraires des Commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2015 et 2016 sont les suivants :

Exercices couverts : 2015 et 2016 ⁽¹⁾ (en K euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
AUDIT								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾	59	61	46,46	38,60	53	71	41,73	44,94
Émetteur : Foncière Atland SA	50	50	39,37	31,64	43	61	33,86	38,61
Filiales intégrées globalement	9	11	7,09	6,96	10	10	7,87	6,33
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	5,70	15	17	11,81	10,76
Émetteur : Foncière Atland SA	0	9	0	5,70	15	17	11,81	10,76
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	59	70	46,46	44,30	68	88	53,54	55,70
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	59	70	46,46	44,30	68	88	53,54	55,70

(1) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(2) 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)	Déc. 2016	Déc. 2015
Salaires et charges sociales	4 089	2 108
Avantages au personnel	43	(1)
CHARGES DE PERSONNEL	4 132	2 107

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 363 K€. Le Groupe emploie 28 salariés au 31 décembre 2016 contre 23 au 31 décembre 2015.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé neuf plans d'actions gratuites (cf. point 6.11). Au 31 décembre 2016 un seul reste en circulation et représente 6 955 actions.

7.5 Résultat financier

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Produits financiers	422	338
Charges financières	(2 946)	(2 952)
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	Ns	1
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	(2 524)	(2 613)
Juste valeur des contrats de couvertures	(22)	(20)
Autres	0	0
AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	(22)	(20)
RÉSULTAT FINANCIER	(2 546)	(2 633)

7.6 Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	Déc. 2016	Déc. 2015
Impôts exigibles	(1 317)	(452)
Impôts différés	(46)	24
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	(1 363)	(428)

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} 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)	Déc. 2016	Déc. 2015
Résultat net après impôt	9 282	2 912
Résultat des participations dans les entreprises associées	(581)	(323)
Impôts sur les bénéfices	1 363	428
Résultat des activités courantes avant impôts	10 064	3 017
Taux constaté	13,55 %	14,18 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	3 354	1 005
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	1 991	577
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	(551)	(1)
Effets des crédits d'impôts	30	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	11	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	2 732	579
Incidence des reports déficitaires antérieurs	1	(1)
Autres	(232)	0
Écart net	0	0

Note 8 Informations complémentaires

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 20 689 K€ d'encours ;
- › inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 20 711 K€ d'encours ;
- › hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 11 559 K€ d'encours ;
- › nantissement de parts sociales portant sur 9 076 K€ d'encours ;

- › engagement de non cession de parts portant sur 5 136 K€ d'encours ;
- › indemnité de remboursement anticipé portant sur 20 079 K€ d'encours ;
- › caution solidaire portant sur 3 725 K€ d'encours.

8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2016, 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 4,5 années au 31 décembre 2016.

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 2016

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 euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	2 505	6 303	1 463	10 271

Au 31 décembre 2015, la situation était la suivante :

(en K euros)	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

8.1.3 État des promesses signées

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (en K euros)
17/07/2015	Construction	Corneilles en Paris (95)	Terrain à bâtir	1 780
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 050
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 180
23/12/2015	Construction	Corneilles en Paris (95)	Terrain à bâtir	578
TOTAL				4 588

État des promesses d'achat signées

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.
- › Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) le 1^{er} avril 2007. Dans ce cadre, la Société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 60 % de ses plus-values de cession.

8.1.5 Engagements obtenus

- › 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 348 K€.

- › La signature de contrats de bail avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège, d'activités à Amiens Glisy et de commerces à Cébazat s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 239 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.
- › Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.

8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2016

Le 14 février 2017, la société Foncière Atland Stains, filiale à 100 % de Foncière Atland, a fait l'acquisition d'un terrain à Stains (93) dans le cadre de la construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² (montant hors droits et hors taxes de 0,8 M€). Ce parc, qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine, à un niveau de commercialisation locative de 30 %.

8.3 Transactions avec les parties liées

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 décembre 2015).
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 44 K€ (contre 32 K€ au 31 décembre 2015).
- Charge liée à la redevance « marque » pour 40 K€ (contre 20 K€ au 31 décembre 2015).
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de l'exercice est de 790 K€ (contre 675 K€ au 31/12/2015).
- Chiffre d'affaires intra Groupe pour 2 424 K€ (contre 3 336 K€ au 31/12/2015).

(en K euros)	Déc. 2016				Déc. 2015			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	75	7 016	4 638	11 729	126	922	4 509	5 557
Dettes associées	97	3 449	815	4 361	8	640	516	1 164

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.

3.2.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 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 29 mars 2017

KPMG Audit IS
Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés
Thierry Denjean
Associé

3.3 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2016

3.3.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2016

Bilan actif

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) Déc. 2016	Net (N-1) Déc. 2015
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	30 892	30 892	0	675
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	40 392	2 277 510	2 278 185
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	4 611 520	37 261	4 574 259	15 558 779
Constructions	11 729 649	2 717 690	9 011 959	17 761 906
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	128 919	6 369	122 550	
Immobilisations en cours	217 308		217 308	19 896
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	16 687 396	2 761 320	13 926 076	33 340 581
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	29 148 260	9 521 422	19 626 838	9 975 320
Créances rattachées à des participations	10 835 177		10 835 177	9 212 644
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	548 541		548 541	563 705
Total immobilisations financières	40 531 979	9 521 422	31 010 557	19 751 669
ACTIF IMMOBILISÉ	59 537 278	12 323 135	47 214 143	55 370 435
Stocks et encours				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'encours de production de biens	154 613		154 613	247 971
Stocks d'encours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
Total stocks et encours	154 613		154 613	247 971
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				35 438
Créances clients et comptes rattachés	1 578 418	303 190	1 275 227	1 868 198
Autres créances	18 693 436		18 693 436	6 963 052
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total créances	20 271 853	303 190	19 968 663	8 866 688
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières de placement	300 392		300 392	3299 892
Disponibilités	740 327		740 327	6886 648
Charges constatées d'avance	18 025		18 025	20 257
Total disponibilités et divers	1 058 744		1 058 744	10 206 797
ACTIF CIRCULANT	21 485 210	303 190	21 182 020	19 321 456
Frais d'émission d'emprunts à étaler				355 743
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	81 022 488	12 626 325	68 396 162	75 047 634

Bilan passif

Rubriques	Net (N) Déc. 2016	Net (N-1) Déc. 2015
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	31 281 855	31 191 655
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 653 722	3 747 668
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	157 861	98 500
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	6 376	45 730
Résultat de l'exercice	5 090 596	1 187 220
Total situation nette	40 190 410	36 270 773
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	13 304	
CAPITAUX PROPRES	40 203 714	36 270 773
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	10 524 795	5 623 156
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 483 828	25 936 189
Emprunts et dettes financières divers	4 643 822	5 223 876
Total dettes financières	26 652 445	36 783 220
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES	398 676	617 910
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	314 710	326 154
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	544 841	191 630
Total dettes diverses	5 730 242	1 135 694
Produits constatés d'avance	281 778	857 946
DETTES	28 192 449	38 776 861
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	68 396 162	75 047 634

Compte de résultat (première partie)

Rubriques	France	Export	Net (N) Déc. 2016	Net (N-1) Déc. 2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 661 054		2 661 054	3 121 980
Chiffres d'affaires nets	2 661 054		2 661 054	3 121 980
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			1 479 577	3 907 990
Autres produits			126	49
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 140 756	7 030 019
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			692 516	123 416
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			2 034 628	2 062 439
Total charges externes			2 727 144	2 185 855
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			88 915	50 276
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Charges de personnel				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 154 159	991 825
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			163 654	73 236
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			1 317 813	1 065 062
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
			174 523	2 591 438
CHARGES D'EXPLOITATION			4 308 395	5 892 630
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(167 639)	1 137 389

Compte de résultat (deuxième partie)

Rubriques	Net (N) Déc. 2016	Net (N-1) Déc. 2015
Résultat d'exploitation	(167 639)	1 137 389
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	748 612	3 903 930
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	2 095	3 046
Autres intérêts et produits assimilés	1 379	
Reprises sur provisions et transferts de charges	127 477	91 936
Différences positives de charges		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	13 143	4 586
	892 706	4 003 498
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	409 891	1 870 735
Intérêts et charges assimilées	1 393 300	1 592 580
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 803 191	3 463 315
RÉSULTAT FINANCIER	(910 485)	540 182
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(1 078 124)	1 677 572
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	64 073	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	26 964 160	79 690
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	27 028 233	79 690
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	20 652 021	48 889
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	207 492	521 152
	20 859 513	570 041
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	6 168 720	(490 351)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	32 061 695	11 113 207
TOTAL DES CHARGES	26 971 099	9 925 986
BÉNÉFICE OU PERTE	5 090 596	1 187 220

3.3.2 Annexe aux comptes annuels

L'exercice clôturé au 31 décembre 2016 présente un montant total du bilan de 68 396 162 € et dégage un résultat bénéficiaire de 5 090 596 €.

L'exercice 2016 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016. L'exercice 2015 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 7 mars 2017.

Note 1 Faits marquants de l'exercice

Au cours du premier semestre, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€. L'émission a été réalisée par placement privé conformément à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier. Les Obligations portent intérêt au taux de 4,5 % l'an, payable annuellement et seront remboursées en totalité en numéraire à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, d'une prime de remboursement liée à la performance économique de Foncière Atland à la date de remboursement et plafonnée à 7 % par an.

Par ailleurs, en conformité avec le Prospectus, visé par l'Autorité des marchés financiers sous le n° 13-066 en date du 6 mars 2013, Foncière Atland a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.

Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS. Le portefeuille comprend également un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes.

FPLS est une société spécialisée dans le freinage poids lourds et la mise en conformité, exploitant 14 centres situés dans le grand ouest de la France. FPLS est filiale à 100 % de la société AD Poids Lourds – Groupe Autodistribution.

Foncière ATLANT a livré fin du premier semestre 2016 à Toulouse le nouveau siège mondial de SIEMENS regroupant les activités liées à la conception et la fabrication de métros. Siemens s'est engagé dans la durée avec la signature d'un bail de 9 ans.

Le 19 septembre 2016, Foncière Atland a collaboré avec AG Real Estate et CETIM à la création de l'OPPCI Transimmo, et de sa filiale Transbus. L'OPPCI est gérée par la société Voisin, filiale de Foncière Atland.

Cet OPPCI, dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes, a accueilli par voie d'apport ou de cession l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007 (détention directe ou dans le cadre de montages en co-investissements).

Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre à ce nouvel ensemble dont elle détient 30 % :

- cession de 11 actifs ;
- apport mixte de 4 actifs ;
- apport de 3 filiales (Keoland, Foncière Atland Veoland V et Veoland) portant 20 actifs.

Les plus-values de cessions ou d'apports réalisées dans les comptes sociaux s'élèvent à 6,3 M€.

Par ailleurs, et toujours dans le cadre de ce partenariat avec AG Real Estate et ImmoBus, foncière Atland a également renforcée sa participation dans 4 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre 30 % de détention à fin juin 2016.

Enfin, Foncière Atland en partenariat avec le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont créé un véhicule d'investissement commun ciblant des actifs de bureaux à Paris et en Ile-de-France. Le fonds dispose d'une capacité d'investissement de 250 M€. L'OPPCI Dumoulin sera gérée par Voisin.

Note 2 Principes, règles et méthodes comptables appliqués

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 au 31 décembre 2016 sont établis en conformité avec les dispositions du Code de commerce (articles L.123-12 à L.123-28) et des règlements de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 du 05/06/2014 et n° 2015-06 du 23 novembre 2015.

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	%	Durée d'utilisation	%	Durée d'utilisation	%	Durée d'utilisation
Gros œuvre	80 %	30 ans	50 %	50 ans	60 %	60 ans
Facades étanchéités couvertures 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 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 :

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.

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 encours

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 commerciaux ;
- 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 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 Frais d'émission d'emprunt

Jusqu'au 31 décembre 2015, la méthode retenue pour la comptabilisation des frais d'émission d'emprunt était l'étalement sur la durée de l'emprunt sous la forme d'une charge à répartir.

À compter du 1^{er} janvier 2016, Foncière Atland a procédé à un changement de modalité de comptabilisation de ce type de charges puisqu'il a été décidé de les constater désormais en charge de l'exercice.

Foncière Atland a considéré que cette décision est liée à un changement exceptionnel dans la situation de la Société et que cette comptabilisation donne une meilleure image fidèle.

Les raisons qui ont conduit à ce changement de modalité de comptabilisation sont les suivantes :

- changement exceptionnel dans la situation de la Société : Foncière Atland a atteint tout récemment une capacité distributive et son modèle est désormais un modèle mixte Foncière et *asset management* ;
- meilleure image fidèle :
 - le raccourcissement des durées d'emprunt constaté depuis quelques années (passage de 15 ans à 5-7 ans) a accéléré le rythme d'amortissement de ces frais d'émission : au final, la charge de l'étalement est de plus en plus proche des frais décaissés car la durée s'est raccourcie,
 - le métier de Foncière oblige la Société à faire tourner son patrimoine plus régulièrement et l'étalement de ces charges rend moins lisible les plus ou moins-values réalisées,
 - l'impact trésorerie de ces frais l'année même où l'opération a été réalisée crée un « cash-trap » entre la capacité distributive et la trésorerie disponible, ce qui est trompeur pour les actionnaires : il est préférable d'aligner l'impact trésorerie et charge,
 - le passage en charges des frais d'émission d'emprunt améliore la lisibilité distributive de Foncière Atland dans le cadre de ses obligations car elle gomme l'effet décalage de trésorerie (création de résultat sans cash) au regard de ses obligations SIIC.

Cette nouvelle méthode s'appliquera de façon permanente à l'avenir.

L'impact de ce changement de méthode sur le résultat est de 0,4 M€ à la baisse sur le résultat de la Société.

2.9 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.

2.10 Engagements envers le personnel

Foncière Atland ne porte pas de personnel.

2.11 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.

2.12 Régime SIIC

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'investissement immobilier 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.

Note 3 Informations relatives au bilan**3.1 Immobilisations incorporelles et corporelles****3.1.1 Tableau des immobilisations en valeur brute**

Libellé	Situation au 31 décembre 2015	Acquisitions	Cessions/ Transferts	Situation au 31 décembre 2016
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	14 640 532		(10 131 512)	4 509 020
Agencements et aménagements de terrains	1 226 093		(1 123 593)	102 500
Constructions	22 024 631	764 608	(12 504 752)	10 284 487
Agencements des constructions	1 739 766	408 345	(702 948)	1 445 162
Agencement siège social		79 260		79 260
Matériel de bureau, informatique et mobilier		49 659		49 659
Immobilisations corporelles en cours	19 896	217 308	(19 896)	217 308
Avances et acomptes				
SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	39 650 916	1 519 181	(24 482 701)	16 687 396
TOTAL	39 958 626	1 519 181	(24 482 701)	19 005 298

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.

Dans le cadre de la création de l'OPPCI Transimmo, la Société a cédé 11 actifs et réalisé un apport mixte pour 4 actifs auprès de la société Transbus.

3.1.2 Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31 décembre 2015	Acquisitions	Cessions/Transfert	Situation au 31 décembre 2016
Rénovation Cebazat		30 108		30 108
Rénovation Glisy		187 200		187 200
Rénovation Mesple	19 896		(19 896)	
TOTAL	19 896	217 308	(19 896)	217 308

Au 31 décembre 2016, les immobilisations en cours correspondent à des travaux de rénovation des sites de Cebazat et Glisy.

3.1.3 Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31 décembre 2015	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31 décembre 2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Logiciels	30 217	675				30 892
Concession marque	9 500					9 500
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains	307 846	60 724		(331 309)		37 261
Constructions	5 264 261	595 636		(3 483 671)		2 376 226
Agencements des constructions	738 230	135 011		(531 776)		341 465
Inst. générale, agencement...		3 337				3 337
Matériel de bureau, mobilier		3 033				3 033
TOTAL	6 350 053	798 416	0	(4 346 756)	0	2 801 713

3.2 Immobilisations financières

a) Titres de participation

Sociétés	Nombre de titres détenus au 31 décembre 2016	Pourcentage du capital détenu	Situation au 31 décembre 2015	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31 décembre 2016
SCI F. Atland Villejuif	1 499	99,93 %	1 499			1 499
SCI F. Atland Retail	1 499		1 499	1	1 500	
SCI F. Atland Keoland	1 499		1 499		1 499	
SCI Foncière Atland Veoland	1 499		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
SCI Foncière Atland Corneilles ⁽¹⁾	999	99,90 %	999			999
SCI Veoland Vulaines	75	0,07 %	75		74	1
SCI Veoland Carrières	75	0,07 %	75		74	1
SCI Veoland Verneuil	75	0,07 %	75		74	1
SCI Veoland Limeil	75	0,07 %	75		74	1
SCI Veoland Nîmes	75	0,07 %	75		74	1
SCI Veoland Metz	75	0,07 %	75		74	1
SCI Veoland Montesson	75	0,07 %	75		74	1
SCI Veoland Brive	75	0,07 %	75		74	1
SCI Corneilles Urban Valley	75	5,00 %	75			75
Foncière Atland Veoland V SAS	31 730		31 730		31 730	
ORA Foncière Atland Veoland V			50 070		50 070	
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
Paris Office Partnership		3,23 %		61 290		61 290
PGGM SCI Montreuil République		0,00 %		1		1
SAS Transbus		30,00 %		3 540 702		3 540 702
Optiland Antwerp SA ⁽³⁾		30,00 %	87 500	1 239 616		1 327 116
Optiland Hasselt SA ⁽³⁾		30,00 %	18 000	325 049		343 049
Optiland Herentals SA ⁽³⁾		30,00 %	16 000	333 601		349 601
Optiland Hold SA ⁽³⁾		30,00 %	3 075	19 594		22 669
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 ⁽²⁾	1	99,90 %	1	998		999
SC FPLI		100,00 %		4 047 680		4 047 680
SC FPLI - Frais acquisition		100,00 %		451 292		451 292
SCCV FA Plessis-Paté ⁽²⁾		99,00 %		999		999
SAS FA Asset Management	8 000	100,00 %	37 600			37 600
TOTAL			19 214 328	10 020 823	86 890	29 148 260

(1) Sociétés portant les projets de construction de bâtiments clés en main du Groupe.

(2) Sociétés développant des projets de construction de bâtiments clés en main.

(3) Sociétés de droit belge.

La cession des titres de participation est liée aux opérations de structuration de l'OPPCI Transimmo et de sa filiale Transbus.

Au 31 décembre 2016, la provision pour dépréciation des titres de participation de la SCI 10 Rue de la Découverte a été augmentée et portée à 856 383 € au regard des valeurs vénale des titres.

Les titres de participation de la SCI MP Log et de la SCI Luan Gramont ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation de 51 661 € et 75 816 € et sont portés respectivement à 639 177 € et 1 894 534 € au regard des valeurs vénables des titres.

Provisions sur titres	Situation au 31 décembre 2015	Augmentation	Reprise	Situation au 31 décembre 2016
SCI 10 Rue de la Découverte	446 491	409 891		856 383
SCI Le Grand Chemin	4 260 594			4 260 594
SCI Luan Gramont	1 970 350		(75 816)	1 894 534
SCI MP Log	690 838		(51 661)	639 177
SCI Negocar	1 870 735			1 870 735
TOTAL	9 239 008	409 891	(127 477)	9 521 422

b) Créances rattachées à des participations

Sociétés	Situation au 31 décembre 2015	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31 décembre 2016
SCI F. Atland Villejuif	3 411 179		204 329	3 206 850
SCI F. Atland Keoland	1 711 503		1 711 503	
SCI Foncière Atland Veoland	1 978 973		1 978 973	
SCI Veoland Vulaines	35 000		35 000	
SCI Veoland Carrières	120 000		120 000	
SCI Veoland Verneuil	60 000		60 000	
SCI Veoland Limeil	60 000		60 000	
SCI Veoland Nîmes	28 600		28 600	
SCI Veoland Metz	25 150		25 150	
SCI Veoland Montesson	23 550		23 550	
SCI Veoland Brive	71 600		71 600	
SAS Transbus		6 020 796		6 020 796
SAS Speedland	1 207 476		290 686	916 790
Optiland Antwerp SA				
Optiland Hasselt SA				
Optiland Herentals SA				
Optiland Hold SA	80 442	153 000		233 442
SCI Synerland	268 900			268 900
SA Cofinimur I	94 470		15 745	78 725
Paris office Partners		91 935		91 935
Intérêts courus créances rattachées		17 739		17 739
TOTAL	9 176 844	6 283 470	4 625 137	10 835 177

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 172.

c) Autres immobilisations financières

Au 31 décembre 2016, 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.

En fonction du cours de l'action, les actions propres dégagent une plus-value latente de 41 431 € au 31 décembre 2016.

	Situation au 31 décembre 2015	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31 décembre 2016
Actions propres	244 312		72 862	171 449
Dépôts de garantie et caution	319 394	57 698		377 092
TOTAL	563 705	57 698	72 862	548 541

3.3 Stocks et encours

Au cours des années 2012 à 2016, la Société a engagé des frais sur plusieurs opérations de construction de bâtiments clés en main et d'investissement pour un montant total de 154 613 €.

Opérations	Terrains et frais	Permis de construire	Architecte/ Géomètre	Conseils	Publicité	Frais financiers	Études/ perspectives	Total
PROMOTION								
Bondoufle	(7 544)	15 457	107 400	927	9 243	3 050		128 533
Choisy							2 500	2 500
INVESTISSEMENT								0
Jardiland							20 050	20 050
Citrin							2 500	2 500
Autres							1 030	1 030
TOTAL	(7 544)	15 457	107 400	927	9 243	3 050	26 080	154 613

Les frais engagés en 2016 au titre de l'OPCI et de FPLI ont été refacturés aux filiales au cours de l'année pour un montant total de 622 K€ et activés à hauteur de 71 K€.

3.4 Créances et dettes

3.4.1 Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	À un an au plus	D'un an à cinq ans	À plus de cinq ans
ÉTAT DES CRÉANCES Y COMPRIS PRÊTS AUX SOCIÉTÉS LIÉES				
Actif immobilisé				
› Créances rattachées	10 835 177	17 739	10 817 438	
› Actions propres	171 449	171 449		
› Dépôts de garantie	377 092	377 092		
Actif circulant				
› Autres créances clients	1 578 418	1 578 418		
› Personnel et comptes rattachés				
› Avances et acomptes versés				
› État et autres collectivités publiques	190 121	190 121		
› Groupe et associés	17 606 972	17 606 972		
› Débiteurs divers	896 343	896 343		
› Charges constatées d'avance	18 025	18 025		
› Frais d'émission des emprunts				
TOTAL	31 673 597	20 856 160	10 817 438	
ÉTAT DES DETTES				
› Emprunts obligataires	10 524 795	314 384	10 210 411	
› Emprunts établissements de crédit	11 483 828	2 039 403	7 276 021	2 168 404
› Découverts bancaires				
› Dépôts reçus	147 107	10 767	136 341	
› Fournisseurs et comptes rattachés	398 676	398 676		
› Dettes sur immobilisations				
› Personnel et comptes rattachés				
› Sécurité sociale, organismes sociaux				
› État et autres collectivités publiques	314 710	314 710		
› Groupe et associés	4 496 715	4 496 715		
› Autres dettes	544 841	544 841		
› Produits constatés d'avance	281 778	281 778		
TOTAL	28 192 450	8 401 273	17 622 773	2 168 404

Les frais d'émission d'emprunts, comprenant les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers, ont été soldés en totalité au 31 décembre 2016. Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1^{er} trimestre 2017.

3.4.2 Détail des emprunts

Au 31 décembre 2016, le détail des emprunts est le suivant :

Emprunts	Montant brut	À un an au plus	D'un an à cinq ans	À plus de cinq ans
Emprunt obligataire	10 000 000		10 000 000	
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 469 754	2 025 329	7 276 021	2 168 404
TOTAL	21 469 754	2 025 329	17 276 021	2 168 404

3.4.3 Caractéristiques des emprunts

Le détail des emprunts en cours est le suivant (*en K euros*) :

Taux d'intérêt	Nominal emprunté	Capital restant dû	Durée (<i>en années</i>)
Taux fixe	10 000	10 000	5,00
	18 051	5 420	7,00
	2 030	1 338	10,00
Taux variable	9 588	4 712	15,00

3.4.4 Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2016, 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 (<i>en K euros</i>)	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	Cap	4 000	31/03/2015	31/12/2018	E3M	0,300 %
08/06/2015	Cap	3 000	30/06/2015	28/06/2019	E3M	0,500 %

3.5 Informations concernant les entreprises liées

Postes	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	19 855 253	9 293 006
Créances rattachées	4 123 640	6 693 798
Autres créances	17 502 440	104 532
Autres dettes	4 330 588	166 126
TOTAL POSTES DE BILAN	45 811 921	16 257 462
Honoraires d'assistance et de conseil	790 000	
Honoraires de gérance non refacturables	10 557	
Honoraire d' <i>asset management</i>	108 378	
Transfert de charges	580 813	696 806
Produits de participations		711 440
Autres produits financiers		39 267
Charges de participations	24 699	
TOTAL POSTES DE RÉSULTAT	1 514 447	1 447 513

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	674 662 €	
Charges constatées d'avance	18 025 €	
Produits constatés d'avance		281 778 €
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		242 853 €
État et autres organismes	53 891 €	178 749 €
TOTAL	746 578 €	703 380 €

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

Le compte à terme souscrit en 2015 est terminé au 31 décembre 2016.

3.8 Charges à répartir : frais d'émission d'emprunts

Emprunt	Situation au 31 décembre 2015	Augmentation	Dotation	Situation au 31 décembre 2016
Frais d'émission d'emprunts	355 743	1 214 496	1 570 239	0

Jusqu'au 31 décembre 2015, les frais d'émission concernent les frais d'emprunts et d'émission d'obligations amortis sur la durée des contrats. À partir du 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunts sont intégralement déduits du résultat de l'exercice (cf. 2.8).

3.9 Capitaux propres

Libellé	Solde au 31 décembre 2015 avant affectation	Affectation du résultat du 31 décembre 2015	Résultat au 31 décembre 2016	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31 décembre 2016
Capital	31 191 655			90 200		31 281 855
Prime d'émission	3 747 668	(3 746)		(90 200)		3 653 722
Réserve légale	98 500	59 361				157 861
Report à nouveau	45 729	(39 354)				6 375
Résultat de l'exercice	1 187 220	(1 187 220)	5 090 596			5 090 597
TOTAL	36 270 773	(1 170 959)	5 090 596	0	0	40 190 410

La variation des capitaux propres entre 2015 et 2016 est imputable à :

- l'augmentation de capital du 14 mars 2016 par attribution d'actions gratuites ;
- l'affectation du résultat 2015 conformément à la résolution n° 4 de l'Assemblée Générale du 14 mars 2016 ;
- le résultat au 31 décembre 2016 positif à hauteur de 5 090 596,38 €.

	Valeur nominale	Nombre de titres 31 décembre 2015	Augmentation	Réalisation BSA	Diminution	Nombre de titres 31 décembre 2016
Capital	55 €	567 121	1 640			568 761

Bons de souscription

	Émission du 14 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	
BSA 1 action pour 2 BSA	92 264	(34)	0	92 230

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

Au 31 décembre 2016, la Société a émis neuf plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 955 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
9	4 380	28/09/2016	28/09/2020	4 380	0	4 380
9	2 575	28/09/2016	28/09/2018	2 575	2 575	0
TOTAL	6 955			6 955	2 575	4 380

Pour le neuvième plan, l'acquisition des actions au 28 septembre 2018 et au 28 septembre 2020 est conditionnée à la présence des salariés à cette date ainsi qu'à l'atteinte d'un objectif de performance.

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

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2016 :

➤ 2 450 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016, à l'achat de 637 titres et à la vente de 1 720 titres. 637 actions ont été achetées au cours moyen de 81,57 € et 1 720 actions ont été vendues au cours moyen de 82,61 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre ;

- le coût du contrat de liquidité s'élève à 15 000 € hors taxes annuel
- En conséquence, au 31 décembre 2016, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2 450 actions,

lesquelles sont privées de droit de vote, soit 0,43 % 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)	Déc. 2016 (12 mois)	Déc. 2015 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	5 090 596	1 187 220
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	564 097	489 988
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTIONS	9,02 €	2,42 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	5 090 596	1 187 220
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	608 903	537 743
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	8,36 €	2,21 €

(*) 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. Un arrêt de cassation partielle est intervenu le 25 janvier 2017. Cet arrêt n'a pas de conséquence sur les comptes 2016. Il renvoie les parties devant la Cour d'Appel d'Angers.

Foncière Atland, étudie avec ses Conseils les suites à donner à cet arrêt de cassation.

Note 4 Informations relatives au compte de résultat

4.1 Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	Déc. 2016	Déc. 2015
Chiffre d'affaires	2 661 054	3 121 980
Transferts de charges	1 474 456	1 157 768
Autres produits	126	49
TOTAL	4 135 636	4 279 798

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	Déc. 2016	Déc. 2015
Frais d'émission des emprunts	0	29 282
Prestations diverses	1 471 921	1 066 893
Indemnité d'assurances	2 535	61 245
Divers	0	349
TOTAL	1 474 456	1 157 768

4.2 Détail des charges et produits financiers

Libellé	Déc. 2016	Déc. 2015
PRODUITS FINANCIERS		
> Revenus des titres de participation	711 440	3 866 614
> Revenus des valeurs mobilières	13 143	4 586
> Intérêts sur comptes courants	39 267	40 362
> Autres produits financiers	1 379	
> Produits de couvertures de taux		
> Reprises sur provisions	127 477	91 936
TOTAL	892 706	4 003 498
CHARGES FINANCIÈRES		
> Quotes-parts de pertes sur titres de participations	24 699	369 580
> Provisions sur titres de participation	409 891	1 870 735
> Intérêts sur prêts	1 321 010	1 176 816
> Charges de couvertures de taux	47 590	46 183
> Autres charges financières		
TOTAL	1 803 191	3 463 315

4.3 Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de 6 168 720 € est lié aux éléments suivant :

> plus-value sur cession des actifs à Transbus	6 295 071 € ;
> dégrèvement de taxe foncière	64 073 € ;
> <i>boni</i> sur rachats d'actions	17 067 € ;
> VNC Rénovation site Mesple	- 194 188 € ;
> amortissements dérogatoires FPLI	- 13 304 €.

4.4 Impôts sur les bénéfices

Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (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	Déc. 2016	Déc. 2015
Résultat comptable SIIC	5 199 087	1 283 366
Résultat comptable Promotion	(108 490)	(96 145)
Résultat comptable Apport d'affaires	0	0
Dividendes filiales non SIIC	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE	5 090 596	1 187 220
Retraitement fiscal SIIC	(5 199 087)	(1 283 366)
Retraitement fiscal Promotion	(4 149)	14 534
Retraitement dividendes mère-filiale		
RÉSULTAT FISCAL	(112 639)	(81 612)
Déficit reportable	(411 883)	(330 271)
DÉFICIT RESTANT À REPORTER	0	0
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPÔTS	(524 522)	(411 883)
Impôts sur les sociétés 33 1/3 %	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE APRÈS IMPÔTS	5 090 596	1 187 220

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 41 833 € pour l'exercice 2016 (pour une enveloppe de 43 500 € décidée par le Conseil d'administration du 14 mars 2015).

Note 5 Autres informations

5.1 Engagements donnés et reçus

5.1.1 Engagements donnés

- engagement de non-cession des parts sociales de la société Foncière Atland Villejuif Stalingrad en contrepartie de l'attribution des prêts du Crédit Foncier ;
- attribution d'actions : Le plan d'actions gratuites encore en cours est détaillé au point 3.9 ;

- 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.

5.1.2 Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 218 268 € en garantie des loyers.

5.1.3 Engagements liés aux emprunts (en K euros)

Délégations, inscriptions et hypothèques

Engagements	Encours
Délégations de loyers	11 470
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	7 477
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	3 993
Indemnités de remboursement anticipé	6 050
Nantissement des parts sociales	670
Non-cession des parts sociales	

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 2016, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles

relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 5 452 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

5.1.4 Revenus minimaux garantis (en K euros)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2016, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	987	3 379	1 410	5 776

5.1.5 Investissements en cours

Signature promesse	Ville	Typologie	Activité	Coût d'achat prévisionnel HD HT
16 janvier 2013	Bondoufle *	Terrain	Construction	1 100 000 €
30 novembre 2015	Le Plessis Paté *	Terrain	Construction	2 229 928 €

* Avenants en cours de renouvellement.

5.2 Événements postérieurs à la clôture

Néant.

5.3 Passifs éventuels

Néant.

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 2016	Résultats 2016	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	3 206 850		426 252	62 959	
. SC FPLI	1 820 000	(430 574)	100,00 %	4 047 680	4 047 680			0	(352 897)	
. SCI Négocar	1 000	(367 577)	100,00 %	1 504 158	(366 577)	370 267		0	2 654	
. SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00 %	5 669 783	1 409 190	1 409 014		0	0	
. SCI 10 rue de la Découverte	200 000	68 760	100,00 %	1 502 370	645 987	318 704		275 786	(8 758)	
. SCI MP Log	1 500		100,00 %	692 338	53 161	14 095 231		13 124	5 360	
. SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00 %	4 587 326	2 692 792			199 175	149 961	
. SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis	1 000		99,90 %	999	999	168 856		0	55 588	
. SAS Speedland	2 000 000	999 873	67,90 %	1 358 210	1 358 210	916 790		1 355 116	570 041	
. SAS Foncière Atland Asset Management	37 600	(73 437)	100,00 %	37 600	37 600	2 549 381		418 867	(136 473)	
. SCCV Foncière Atland My Valley	1 000		99,00 %	999	999			0	(11 656)	
. SAS Foncière AtlandPlessis Paté	1 000		99,00 %	999	999				(4 446)	
2. Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
. SAS Transbus	3 290 131	23 281 194	30,00 %	3 540 702	3 540 702	6 020 796		617 583	1 570 160	
. SCI Synerland	1 500		20,00 %	300	300	102 774		764 101	230 341	
3. Participations dans les sociétés étrangères										
. Optiland Hold SA			30,00 %	22 669	22 669	233 442				
. Optiland Antwerp SA			30,00 %	1 327 116	1 327 116					
. Optiland Hasselt SA			30,00 %	343 049	343 049					
. Optiland Henrentals SA			30,00 %	349 601	349 601					
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères										
2. Participations dans les sociétés françaises										
. SCI Cormeilles Urban Valley			5,00 %	75	75	10 814				
. SA Cofinimur I			2,35 %	1 148 196	1 148 196	78 725				
. SpicavTikehau Real Estate 1			2,50 %	2 500 000	2 500 000					
. SAS Paris Office Partnership			3,23 %	61 290	61 290	91 935				

3.3.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, 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 les éléments suivants :

- la note 2.3 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles ;
- la note 2.8 de l'annexe qui expose un changement de méthode comptable concernant les frais d'émission d'emprunt.

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 29 mars 2017

KPMG Audit IS
Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés
Thierry Denjean
Associé

3.4 RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

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.

1 CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1.1 Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

1.2 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 d'autorisation n'a pas été suivie.

1.2.1 Convention de licence de Marque Atland SAS

Personnes concernées

- Georges Rocchietta : Président Directeur Général de Foncière Atland et Président de la société Atland SAS ;
- Lionel Védie de la Heslière : administrateur de Foncière Atland et représentant permanent de la société 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.

Ce contrat a été renouvelé au 1^{er} janvier 2013 et au 1^{er} janvier 2016 par tacite reconduction. Aux termes de ce contrat la redevance de marque s'élève à 20 000 € hors taxes par an pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2018.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 20 000 € hors taxes pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

En raison d'une omission de votre Conseil d'Administration, cette convention n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable prévue à l'article L225-38 du Code de commerce.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 14 mars 2016, le Conseil d'Administration a décidé d'autoriser a posteriori cette convention mais cette autorisation ne comporte pas les motifs justifiant de l'intérêt de la convention et de l'engagement pour la société prévue par l'article L.225-38 du Code de commerce.

2 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.

2.1 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 SAS qui a pris effet le 1^{er} janvier 2015 pour une durée de 3 ans.

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 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 SAS 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 790 000 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Paris La Défense et Paris, le 29 mars 2017

KPMG Audit IS
Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés
Thierry Denjean
Associé



GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE

4

4.1	ORGANES DE GESTION ET DE DIRECTION	178			
	Composition du Conseil d'administration	178			
4.2	COMITÉS DU CONSEIL	181			
4.2.1	Comité des investissements	181			
4.2.2	Comité des comptes et de l'audit	181			
4.2.3	Comité des rémunérations	181			
4.2.4	Évaluation du Conseil d'administration	181			
4.2.5	Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF	181			
4.2.6	Gestion des conflits d'intérêts	182			
4.3	RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	183			
4.3.1	Cadre de référence et guide d'application	183			
4.3.2	Gouvernance et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration	183			
4.3.3	Modalités d'exercice de la Direction générale	195			
4.3.4	Limitations des pouvoirs de la Direction générale et information des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société	195			
4.3.5	Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs	195			
4.3.6	Procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place	199			
4.3.7	Participation à l'Assemblée Générale des actionnaires et informations prévues par l'article L.225-100-3 du Code de commerce				200
4.4	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				201
4.5	RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET PROGRAMMES D'ACTIONS GRATUITES				202
4.5.1	Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux et dirigeants (tableau n° 1 et n° 2 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)				202
4.5.2	Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n° 3 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)				205
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)				205
4.5.4	Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n° 9 Recommandations AMF/ AFEP-MEDEF)				205
4.5.5	Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'administration (tableau n° 10 Recommandation AMF)				206

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 :

Au 31 décembre 2016 et après l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 19 mai 2016, la composition du Conseil était la suivante :

- M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à Paris (75008) 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
- M. Jacques Larretche, 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 M. Lionel Védié de la Heslière
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 Knokke - Belgique
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 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
- M. Jean-Louis Charon, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à Paris (75006) 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 M. Pierre Adier
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à Paris (75019) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 7 février 2007
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- M. 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 : 19 mai 2016
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Mme Geneviève Vaudelin-Martin, administratrice indépendante
née 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
- Mme Alexa Attias, administratrice indépendante
née 27 août 1976
de nationalité française
demeurant à Neuilly-sur-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
- Mme Evelyn Chow, administratrice
née le 25 octobre 1974 à Singapour
de nationalité britannique
demeurant à Londres (UK) 38 Elvaston Place - SW7 5NW
Date de première nomination : 19 mai 2016
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires.

Georges Rocchietta

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le cofondateur 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 SAS (représentée par Lionel Védie de La Heslière)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Heslière est le cofondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le cofondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le cofondateur d'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 Larretche

Diplômé de HEC, Jacques Larretche débute sa carrière à la banque Rothschild, jusqu'à la nationalisation de celle-ci en 1982 où il rejoint alors l'Européenne de Banque. En 1990, il devient Secrétaire Général de la Compagnie Financière de l'Arche puis prend les fonctions de Président du Directoire de la SOCFIM dans le groupe Caisse d'Épargne de 1993 à 2005.

Sipari (représentée par Pierre Adier)

Diplômé de l'IFAG, Pierre Adier débute sa carrière dans la Banque La Hénin en qualité de responsable de gestion de patrimoine. Il rejoint en 1992 le Crédit Foncier où il occupe plusieurs fonctions. Expert immobilier à Paris et en province, il est ensuite chargé d'affaires immobilières *senior*. En 2001, il est nommé Directeur de Foncier Consultants puis Directeur de l'investissement immobilier en 2005. Il est aujourd'hui Président de Sipari, filiale du Crédit Foncier de France.

Hervé Lorthiois

Expert-comptable et diplômé de l'ESCAE, Hervé Lorthiois débute sa carrière dans l'audit et l'expertise comptable au sein de PW&Co, puis à la Direction financière de la Française des Jeux. Il crée ensuite une société textile, vendue en 1995. Jusqu'au début de l'année 2008, il occupe le poste de Directeur de la recherche et de l'analyse financière associé de Tocqueville Finance.

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.

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 Crédit 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 Crédit 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.

Eve Chow

Diplômée d'Harvard et de l'Université de Columbus (Ohio), Eve Chow a été pendant 10 ans, à Londres, la Directrice Exécutive de la société Forum Partners ⁽¹⁾ et membre de divers Conseils d'administration, notamment de foncières en France. À partir de 2015, elle a décidé de valoriser son expérience en accompagnant des sociétés immobilières, et notamment Foncière Atland, dans la recherche de financements *Equity* ou Dette.

Les informations complémentaires sur les mandataires sociaux (activités du Conseil, autres mandats exercés, rémunérations...) sont présentées dans le rapport du Président sur le contrôle. Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction.

Évolution 2017

Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a acté de la démission de M. Jacques Larretche en qualité d'administrateur et de sa nomination en tant que censeur. Il est proposé à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017 la nomination de la société Finexia, représentée par Mme Patricia Bourbonne en tant qu'administratrice pour une durée de trois années.

Il est également proposé à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017 la nomination de M. Patrick Laforêt, actuellement censeur au Conseil d'administration, en qualité de nouvel administrateur pour une durée de trois années.

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. Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction. Les critères d'indépendance du Code AFEF-MEDEF paragraphes 8.4 et 8.5 sont respectés.

(1) Forum Partner gère 5,5 Mds\$ US d'immobilier sous gestion ou dans des investissements en private equity.

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 des sociétés cotées. Il faut au moins 20 % de femmes depuis le 1^{er} janvier 2014. Cette proportion doit être de 40 % pour l'Assemblée Générale qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

L'évolution de la composition du Conseil d'administration telle que décrite ci-dessus avec la nomination de Mme Patricia Bourbonne en tant qu'administratrice fera passer la représentativité féminine du Conseil d'administration à 40 % à l'issue de l'Assemblée Générale du 17 mai 2017.

Patricia Bourbonne :

Patricia Bourbonne est titulaire d'un MBA à HEC. Depuis 30 ans, elle exerce sa carrière dans la promotion immobilière. Elle a débuté au sein du groupe Les Nouveaux Constructeurs (financement et gestion de trésorerie) puis a rejoint les fondateurs de Park Promotion en 1989 en qualité de Directeur administratif et Financier. En 1999, elle intègre le groupe Kaufman & Broad où elle a été directrice des activités show-room et des partenariats.

En novembre 2002, elle crée la société Tethys spécialisée dans la promotion immobilière et, depuis 2014 dans la vente (de logements neufs ou anciens), gestion locative et gestion de copropriétés.

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 M. 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, M. 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.

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 €.

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 3.1.9.1 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 3.1.9.1 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 3.1.9.1 du rapport de gestion.

4.2.4 Évaluation du Conseil d'administration

Lors de la séance du 7 mars 2017, 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 montrent toujours très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

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 échéances lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que 28 salariés.

Norme	Recommandation	Nature	Explications
Code AFEP-MEDEF 2016	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 sur 9 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 2016	Partie 15		
AMF2013-2015	7.3.1.3	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 12 salariés (cf. RSE). Néanmoins, le Comité des rémunérations traite de ce sujet.

4.2.6 Gestion des conflits d'intérêts

Foncière Atland assure la gestion des conflits d'intérêts au travers de sa gouvernance (comité des investissements, présence significative d'administrateurs indépendants...).

Atland a défini une politique d'investissements propre à l'ensemble du Groupe :

- › Atland et ses filiales hors Foncière Atland : promotion logement et construction tertiaire en vue de la vente ;
- › Foncière Atland et ses filiales : immobilier d'entreprise selon 5 poches d'investissements.



4.3 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Foncière Atland

Société anonyme au capital de 31 281 855 €

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

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 2016.

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 7 mars 2017

Le Président du Conseil d'administration

M. Georges Rocchietta

4.3.1 Cadre de référence 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 2016 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 17 novembre 2016 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.

4.3.2 Gouvernance et conditions de préparation 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.

4.3.2.1 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 2016 (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).

4.3.2.2 Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que 28 salariés.

4.3.2.3 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.

Dans sa séance du 7 mars 2017, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte de la nomination d'un second censeur observateur dépourvu de droit vote et pour modifier la composition du Comité des rémunérations, du Comité des investissements et les règles d'attribution des jetons de présence pour le Comité des investissements.

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 :

- M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général

né le 24 juin 1964 à Nice (06)

de nationalité française

demeurant à Paris (75008) 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

- M. Jacques Larretche, 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 M. Lionel Védie de la Heslière
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 Knokke - Belgique
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 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
- M. Jean-Louis Charon, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à Paris (75006) 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 M. Pierre Adier
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à Paris (75019) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 7 février 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- M. 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 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Mme 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
- Mme 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
- Mme Evelyn Chow, administratrice indépendante
née le 25 octobre 1974 à Singapour
de nationalité britannique
demeurant à Londres (UK) 38 Elvaston Place - SW7 5NW
Date de première nomination : 19 mai 2016
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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 17 mai 2017 de bien vouloir procéder à la nomination de M. Patrick Laforêt et de la société Finexia représentée par Mme Patricia Bourbonne.

M. Jacques Larretche a annoncé au Conseil d'administration du 7 mars 2017 sa démission de ses fonctions d'administrateur. Le Conseil en a pris acte mais, après en avoir délibéré et avec l'accord de ce dernier, il a été procédé à la modification du règlement intérieur de la Société afin de nommer M. Jacques Larretche en qualité de censeur dépourvu de droits de vote.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires. Au 31 décembre 2016, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

Administrateurs	Actions	% Capital	DV	% DV
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M. Jacques Larretche	9	0,00 %	18	0,00 %
M. Jean-Louis Charon	3 280	0,58 %	6 560	0,89 %
Atland SA	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
Sipari	46 080	8,10 %	46 080	6,27 %
M. Hervé Lorthiois	1	0,00 %	2	0,00 %
Mme Geneviève Martin	25	0,00 %	25	0,00 %
Mme Evelyn Chow	1	0,00 %	1	0,00 %
Mme Alexa Attias	1	0,00 %	1	0,00 %
TOTAL	367 840	64,67 %	466 993	63,58 %

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 doit être de 40 % pour l'Assemblée Générale qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

Ainsi, après constatation de la démission de M. Jacques LARRETCHÉ, le Conseil d'administration propose à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017 la nomination de la société Finexia, représentée par Mme Patricia BOURBONNE en tant qu'administratrice pour une durée de trois années.

M. Patrick LAFORET est également proposé en qualité de nouvel administrateur.

Ces nominations et cette démission feront passer la représentativité féminine du Conseil d'administration à 40 %.

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 7 mars 2017. À la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'administration compte quatre administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- › ne pas être salarié ou dirigeant mandataire social exécutif 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 dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;

- › ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :

- significatif de la Société ou de son Groupe ;
- ou pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité ⁽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 commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes ;

- › ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

À ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'administration sont au nombre de quatre, soit la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- › M. Hervé Lorthiois ;
- › M. Jean-Louis Charon ;
- › Mme Alexa Attias ;
- › Mme Geneviève Vaudelin-Martin.

Ainsi, le Conseil d'administration comportera (après l'Assemblée Générale du 17 mai 2017) en son sein quatre administrateurs indépendants choisis pour leur qualification. Le Conseil d'administration a estimé que la présence de personnes expérimentées était un facteur favorable au bon accomplissement de ses missions. Nous vous invitons à vous référer au Document de référence de notre Société (« Gouvernement d'entreprise et contrôle interne/Organes de gestion et de direction ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'administration.

(1) Le Conseil d'administration du 7 mars 2017, 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 2016, 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	14/02/2002	Indéterminée		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/2003	Indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/2003	Indéterminée		
	SELECTIRENTE	SA	Vice-Président du Conseil de surveillance	17/09/2004	Indéterminée	x	
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/2006	Juin 2018	x	x
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/2002	31/12/2016		
	SCI LAVANDIÈRES	SCI	Gérant	16/02/2004	Indéterminée		
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/2005	22/03/2016		
	HORUS GESTION CAPITAL	SARL	Président	29/11/2003	Indéterminée		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/2006	08/07/2016		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/2008	30/12/2016		
	VIVAPIERRE	SA	Président	26/04/2011	2017		
	VALERY	SAS	Président	19/03/2008	Indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président	31/05/2011	Indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président	31/05/2011	Indéterminée		
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/2011	Indéterminée		
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/2012	Indéterminée		
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/2012	Indéterminée		
	EUROSIC	SA	Administrateur	17/04/2013	Avril 2017		
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/2011	Indéterminée		
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	02/12/2014	Indéterminée		
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/2009	Indéterminée		
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/2013	Indéterminée		
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Directeur	08/09/2006	Indéterminée		
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Directeur	17/12/2007	Indéterminée		
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Directeur	27/12/2006	Indéterminée		
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Directeur	12/06/2009	Indéterminée		
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Directeur	23/12/2008	Indéterminée		
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Directeur	17/12/2007	Indéterminée		
	CITY STAR KRD	Pte Ltd	Directeur	08/12/2014	08/12/2017		
	CITY STAR KRH	Pte Ltd	Directeur	08/12/2014	08/12/2017		
	EUROSIC INVESTMENT SPAIN SOCIMI	SAU	Administrateur	03/12/2015	Indéterminée		

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Georges Rocchietta	FONCIÈRE ATLAND	SA	Président-Directeur général	22/02/2006	Juin 2018	x	x
	ATLAND	SAS	Président	13/02/2003	Indéterminée		x
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/2003	Indéterminée		x
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/2011	Indéterminée		
	FONCIÈRE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/2005	Indéterminée		x
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de ATLAND Président	05/02/2015	Indéterminée		x
	VOISIN	SAS	Président du Conseil de surveillance	24/09/2015	Indéterminée		x
	DUMOULIN	SAS	Président	07/11/2016	Indéterminée		x
	PARIS OFFICE PARTNERSHIP	SAS	Président	09/11/2016	Indéterminée		x
	LE GRAND CHEMIN	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée		x
	LUAN GRAMONT	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée		x
	RUE DE LA DÉCOUVERTE	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée		x
	MP LOG	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée		x
	NEGOCAR	SCI	Gérant	04/12/2007	Indéterminée		x
	MONTREUIL RÉPUBLIQUE	SCI	Gérant	09/11/2016	Indéterminée		x
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/1990	Indéterminée		
	BIOVÉGÉTAL	SCA	Cogérant	11/02/1998	Indéterminée		
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/2000	Indéterminée		
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/2004	Indéterminée		x
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant permanent de Atland Administrateur	22/02/2006	Juin 2018	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/2003	Indéterminée		
	ÉMILE AUGIER	SCI	Cogérant	27/04/1994	Indéterminée		

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Pierre Adier	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/2008	31/12/2020		
	SIPARI VÉLIZY	SAS	Représentant du Président Sipari	31/03/2005	31/12/2015		
	SIPARI VÉLIZY ENSP SAINT CYR	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	02/06/2008	Indéterminée		
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée		
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	24/04/2007	Indéterminée		
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE HALLENNES	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	12/01/2009	Indéterminée		
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée		
	SIPARI VÉLIZY GENDARMERIE ROBION	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	08/04/2008	Indéterminée		
	SIPARI VÉLIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée		
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant Sipari	20/04/1984	Indéterminée		
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	02/01/1991	Indéterminée		
	BARROIS LAREYNIE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	25/05/1999	Indéterminée		
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	21/08/1997	Indéterminée		
	CFCo	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/2008	31/12/2020		
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/2020		
	FONCIÈRE D'ÉVREUX	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/2008	31/12/2020		
	FONCIÈRE INEA	SA	Représentant permanent de Sipari Administrateur	18/11/2014	30/06/2017	x	
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/2020		
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	10/06/1996	Indéterminée		
	TRÉSOR RÉPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	18/12/2008	Indéterminée		
	VENDÔME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/2020		
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de surveillance	08/12/2010	Indéterminée		
	MAJESTAL	SCPI	Représentant permanent de Sipari Administrateur	06/04/2011	Indéterminée		
	VIVAPIERRE	SAS	Représentant permanent de Sipari Administrateur	09/10/2012	Indéterminée		
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant permanent de Sipari Administrateur	07/02/2007	Juin 2016	x	x
Jacques Larretche	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/2006	Juin 2018	x	x
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/2006	Juin 2018		
	SEPIMO	SA	Membre du Conseil de surveillance	06/04/2012	Juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de surveillance	30/06/2012	Juin 2018		
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/2009	Indéterminée		
Hervé Lorthiois	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/2007	Juin 2019	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/2012	Juin 2018	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de surveillance	24/05/2013	Indéterminée	x	
	VOISIN	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24/09/2015	Indéterminée		
	Sté d'avocats Geneviève Vaudelin-Martin	SELARL	Gérante	21/12/2005	Indéterminée		
Alexa Attias	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/2013	Indéterminée		
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/2015	Juin 2018	x	x
Eve Chow	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	19/05/2016	Juin 2019	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	14/02/2002	Indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/2005	30/06/15
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/2003	Indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/2003	Indéterminée
	SELECTIRENTE	SAS	Vice-Président du Conseil de surveillance	17/09/2004	Indéterminée
	PAREF	SA	Vice-Président du Conseil de surveillance	27/10/2005	01/06/11
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/2006	juin 2018
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/2002	31/12/16
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/2004	Indéterminée
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/2005	22/03/16
	IPH	SAS	Président	30/10/2006	01/04/15
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/2003	Indéterminée
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/2006	08/07/16
	MEDAVY ART et ANTIQUITÉS	SAS	Président	18/07/2008	31/12/16
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/2011	2017
	VALERY	SAS	Président	19/03/2008	Indéterminée
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/2011	indéterminée
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/2011	indéterminée
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/2011	indéterminée
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/2012	indéterminée
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/2012	indéterminée
	CITY STAR AMÉNAGEMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15/01/2013	01/08/14
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/2013	indéterminée
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	02/12/2014	indéterminée
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/2009	indéterminée
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/2011	indéterminée
	EUROSIC	SA	Administrateur	17/04/2013	avril 2017
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Directeur	08/09/2006	indéterminée
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Directeur	17/12/2007	indéterminée
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Directeur	27/12/2006	indéterminée
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Directeur	12/06/2009	indéterminée
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Directeur	23/12/2008	indéterminée
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Directeur	17/12/2007	indéterminée
	CITY STAR KRD	Pte Ltd	Directeur	08/12/2014	08/12/17
	CITY STAR KRH	Pte Ltd	Directeur	08/12/2014	08/12/17
	EUROSIC INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/2015	indéterminée

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Georges Rocchietta	FONCIÈRE ATLAND	SA	Président-Directeur général	22/02/2006	juin 2018
	ATLAND	SAS	Président	13/02/2003	Indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/2003	Indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19/10/2006	04/11/11
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de Foncière Atland administrateur	17/11/2011	2015
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/2011	Indéterminée
	FONCIÈRE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/2005	Indéterminée
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de Atland Président	05/02/2015	indéterminée
	DUMOULIN	SAS	Président	07/11/2016	indéterminée
	PARIS OFFICE PARTNERSHIP	SAS	Président	09/11/2016	indéterminée
	LE GRAND CHEMIN	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée
	LUAN GRAMONT	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée
	RUE DE LA DÉCOUVERTE	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée
	MP LOG	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée
	NEGOCAR	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée
	MONTREUIL RÉPUBLIQUE	SCI	Gérant	09/11/2016	indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/1990	Indéterminée
	VOISIN	SAS	Président du Conseil de surveillance	24/09/2015	Indéterminée
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/1998	Indéterminée
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/2000	Indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/2004	indéterminée
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant permanent de Atland administrateur	22/02/2006	01/06/18
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/2003	Indéterminée
	ÉMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/1994	Indéterminée
Pierre Adler	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	31/03/2005	31/12/20
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président Sipari	31/03/2005	31/12/15
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	02/06/2008	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	04/09/2008	09/12/13
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	24/04/2007	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	12/01/2009	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (SCI)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	08/04/2008	Indéterminée
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du Gérant Sipari Vélizy	21/01/2008	Indéterminée
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant Sipari	20/04/1984	Indéterminée
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant Sipari	10/07/1998	28/12/11
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	02/01/1991	Indéterminée
	BARROIS LAREYNIE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	25/05/1999	Indéterminée
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	21/08/1997	Indéterminée
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	21/08/1997	06/02/15
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant permanent de Sipari administrateur	07/02/2007	01/06/19
	CFCo	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/2008	31/12/20
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/20
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du coliquidateur CFCo	30/01/2003	31/12/13

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Pierre Adler	FONCIÈRE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/2008	31/12/20
	FONCIÈRE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de surveillance CFD	30/12/2005	30/06/17
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/20
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	10/06/1996	Indéterminée
	REAUMUR	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	02/07/1980	28/12/11
	TRESOR RÉPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	18/12/2008	Indéterminée
	VENDOME INVESTISSEMENT	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	18/12/2008	31/12/20
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de surveillance	08/12/2010	Indéterminée
	CBCF	SAS	Représentant du Directeur général Cofimab	02/12/2010	02/12/13
	MAJESTAL		Représentant permanent de Sipari administrateur	06/04/2011	Indéterminée
	COMTE DE NICE	SCI	Représentant du Gérant Foncière d'Évreux	23/02/1998	28/12/11
	VIVA PIERRE	SAS	Administrateur	09/10/2012	Indéterminée
	HEXAGONE France 3	SARL	Co-gérant	22/12/2010	11/07/13
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de surveillance	04/11/2004	31/12/13
Jacques Larretche	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/2006	Juin 2018
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/2006	Juin 2016
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/2006	Juin 2018
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/2006	Sept 2011
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/2012	Juin 2018
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de surveillance	30/06/2012	Juin 2018
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/2009	Indéterminée
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/2008	Juin 2011
Hervé Lorthiois	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/2007	Juin 2019
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/2012	Juin 2018
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de surveillance	24/05/2013	Indéterminée
	VOISIN	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24/09/2015	Indéterminée
	Ste d'Avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/2005	Indéterminée
Alexa Attias	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/2015	Juin 2018
	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/2013	Indéterminée
Eve Chow	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	19/05/2016	Juin 2019

4.3.2.4 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 ; et le cas échéant formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité ;

- évaluer l'efficacité du contrôle interne et des systèmes de gestion des risques ;
- suivre la réalisation par les Commissaires aux comptes de leur mission ;
- 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 doivent avoir une compétence financière ou comptable.

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 2016, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Mme Geneviève VAUDELIN-MARTIN (Présidente du Comité et administratrice indépendante), de M. Hervé LORTHIOIS (administrateur indépendant) et de la société Sipari représentée par M. 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 2016. 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 2015 et semestriels 2016. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert - expert-comptable - et pour la société Foncière Atland, M. Vincent Lamotte - Directeur administratif financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

Comité du 8 mars 2016

- Contexte et activité 2015
- Comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2015
- Comptes sociaux au 31 décembre 2015
- Événements post-clôtures
- Synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux

Comité du 22 septembre 2016

- Activité du premier semestre 2016
- Résultats financiers et comptes consolidés du 1^{er} semestre 2016
- Événements post-clôture
- Synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux

À 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 des 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 2016, le Conseil d'administration a attribué 1 500 € à Mme Geneviève Vaudelin-Martin et 1 500 € M. Hervé Lorthiois. La société Sipari représentée par M. 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 1,5 M€.

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 2016, le Comité des investissements est composé de M. Georges Rocchietta (Président du Comité), M. Jacques Larretche (administrateur indépendant) et de la société Atland représentée par M. Lionel Védie 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.

Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a modifié la composition du Comité à la suite de la démission de M. Jacques Larretche du Conseil. À compter du 7 mars 2017, M. Jacques Larretche assistera en qualité de censeur au Comité.

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 2016, 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 M. Jacques Larretche a reçu une rémunération au titre de sa présence dans ce Comité.

Pour l'année 2016, M. Jacques Larretche a reçu des jetons pour une valeur de 10 K€ au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

À partir de l'année 2017, il a été décidé de modifier les règles d'attributions des jetons de présence pour prévoir une rémunération de 2 K€ par Comité dans la limite de 10 K€ annuel. Seul M. Jacques Larretche aura droit à ces jetons de présence en qualité de censeur.

c) Comité des rémunérations

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- étudier et proposer au Conseil d'administration l'ensemble des éléments de rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux, en veillant à leur 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

Depuis le 7 mars 2017, 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 2016, le Comité des rémunérations était composé de M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant) et de la société Sipari représentée par M. Pierre Adier (Président du Comité). Depuis le 7 mars 2017, Mme Geneviève Vaudelin-Martin renforce la composition de ce Comité.

Depuis le 7 mars 2017, 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.

Le règlement intérieur de ce Comité 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 deux fois au cours de l'année 2016. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la société Foncière Atland, M. Cédric Chalret du Rieu - Directeur juridique - et M. Vincent Lamotte - Directeur administratif et financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

➤ Comité du 8 mars 2016

- Jetons de présence 2015 et 2016
- Plans d'actions gratuites :
 - synthèse des plans encore en cours au 31 décembre 2015
 - point sur la fiscalité
- Rémunération d'Atland et de la DG

➤ Comité du 22 septembre 2016

- Plans d'actions gratuites :
 - évolution législative
 - synthèse des plans
 - proposition de plan d'actions gratuites 2016
- Rémunération d'Atland et de la DG

À 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 2016, le Conseil d'administration a attribué 500 € à M. Hervé LORTHIOIS.

La société Sipari représentée par M. 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.

4.3.2.5 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 (75008).

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 2016, le Conseil d'administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 96 %.

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

Séance du 14 mars 2016

- › 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 8 mars 2016 ;
- › rapport du Comité des rémunérations - Compte rendu de la réunion du 14 mars 2016 ;
- › examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2015 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- › examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2015 ;
- › jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2015 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2016 ;
- › rémunération du Président-Directeur général ;
- › renouvellement de mandats d'administrateurs, nomination d'un nouvel administrateur ;
- › renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- › renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'annulation d'actions ;
- › proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration en matière d'attribution d'actions gratuites à des salariés et mandataires sociaux ;
- › renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital réservée à une catégorie d'investisseur ;
- › 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 d'une nouvelle convention réglementée ;
- › constatation de l'exercice de 34 bons de souscription d'actions et de la souscription de 17 actions en décembre 2015 ;
- › attribution définitive de 1 640 actions gratuites et augmentation du capital de 90,2 K€ ;
- › modification corrélative de l'article 6 des statuts ;
- › autorisation à conférer au Président-Directeur général de consentir des cautions avales 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 ;
- › projet de développement de la Société ;
- › questions diverses.

Séance du 11 avril 2016

- › Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- › émission d'un emprunt obligataire d'une maturité de 5 ans et d'un montant nominal maximum de 10 M€, dans le cadre d'un placement privé, devant être admis aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris ;
- › délégation de pouvoirs à consentir au Président-Directeur général ;
- › questions diverses.

Séance du 28 septembre 2016

- › Lecture et approbation du procès-verbal des précédentes réunions ;
- › rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- › rapport du Comité des rémunérations ;
- › examen et arrêté des comptes sociaux semestriels et des comptes consolidés semestriels ainsi que du rapport semestriel d'activité ;
- › attribution d'actions gratuites ;
- › modification de la rémunération du Président-Directeur général ;
- › état d'avancement des projets en cours de réalisation par Foncière Atland et ses filiales ;
- › questions diverses.

4.3.2.6 Évaluation des travaux du Conseil d'administration

Lors de la séance du 7 mars 2017, 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 montrent toujours très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

4.3.3 Modalités d'exercice de la Direction générale

Le Conseil d'administration réuni le 13 mai 2015, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler M. 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, M. Georges Rocchietta occupant ainsi les fonctions de Président-Directeur général.

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

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

4.3.4 Limitations des pouvoirs de la Direction générale et information des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

4.3.4.1 Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

4.3.4.2 Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'administration

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

4.3.4.3 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.

4.3.5 Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs

À l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2016 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.

(en euros)	Georges Rocchietta ⁽⁴⁾		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	
Rémunération fixe Foncière Atland	60 000	160 000					
Rémunération variable Foncière Atland							
Incentive	-	-	-	-	-	-	
Licence de Marque ⁽¹⁾	32 000	32 000	-	-	-	-	
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	
Prestations diverses ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	
Jetons de présence	-	-	12 000	15 000	7 000	7 000	
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	146 000	246 000	12 000	15 000	7 000	7 000	
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	
TOTAL	146 000	246 000	12 000	15 000	7 000	7 000	

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006.

M. Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland SAS, 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 2016 un montant de 790 000 € contre 675 000 € en 2015.

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

(4) M. Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland SAS et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013).

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 28 septembre 2016 a accordé à Monsieur Georges Rocchietta une prime exceptionnelle de 100 000 € au titre de l'année 2016.

(5) En 2015, Mme Geneviève Vaudelin-Martin avait 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. Au titre de 2016, Elle a perçu 110 849 € HT sur la société Atland.

Jean-Louis Charon		Atland SAS ⁽³⁾		Geneviève Vaudelin-M. ⁽⁵⁾		Alexa Attias		SIPARI		Evelyn Chow	
2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	675 000	790 000	187 681	110 849	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 000	3 333	-	-	6 500	6 500	3 000	5 000	-	-	-	5 000
3 000	3 333	707 000	822 000	194 181	117 349	3 000	5 000	-	-	-	5 000
								-	-	-	-
								-	-	-	-
3 000	3 333	707 000	822 000	194 181	117 349	3 000	5 000	-	-	-	5 000

Jetons de présence

Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2015	Montants versés au cours de l'exercice 2016
Jacques Larretche		
Jetons de Jacques Larretche	12 000 €	15 000 €
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	3 000 €	3 333 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Atland SAS		
Jetons de présence	0 €	0 €
Autres rémunérations ⁽¹⁾	675 000 €	790 000 €
Geneviève Martin-Vaudelin		
Jetons de Geneviève Martin-Vaudelin	6 500 €	6 500 €
Autres rémunérations ⁽²⁾	102 500 €	0 €
Sipari		
Jetons de SIPARI	0 €	0 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Alexa Attias		
Jetons de présence de Alexa Attias	3 000 €	5 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Evelyn Chow		
Jetons de présence de Alexa Attias	0 €	5 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
TOTAL	809 000 €	826 833 €

(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) Mme 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 41 833 € ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'administration au titre de l'année civile 2016.

Ces jetons de présence 2016 ont été répartis au profit de M. Jacques Larretche, M. Jean-Louis Charon, M. Hervé Lorthiois, Mme Geneviève Vaudelin-Martin et Mme Alexa Attias.

Ils correspondent à un jeton de présence de 5 000 € 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 € au titre de la participation aux travaux du Comité d'investissement, de 1 500 € au titre de la participation aux travaux du Comité des comptes et de l'Audit et enfin de 500 € au titre de la participation aux travaux du Comité des rémunérations.

Le Président-Directeur général a perçu une rémunération brute mensuelle de 5 000 € au titre de ses fonctions dans la Société ainsi qu'une prime exceptionnelle de 100 000 €, dûment approuvée par le Conseil d'administration du 28 septembre 2016.

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 d'assistance Atland) dûment autorisée par le Conseil d'administration du 4 mars 2015, la société Atland a perçu un montant de 790 000 € pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année. Il est rappelé que cette Convention d'assistance se substitue aux conventions de management et de prestation de service précédemment autorisées.

Licence de marque

Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie 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 4 mars 2011 puis celui du 27 mars 2013 et enfin le 14 mars 2016, les redevances de marque suivantes ont été versées par Foncière Atland au titre de l'année 2016 :

- 10 000 € à M. Georges Rocchietta (Président-Directeur général et actionnaire direct de Foncière Atland et indirect *via* Finexia) ;
- 10 000 € à M. Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland, et actionnaire direct et indirect, *via* Atland et Xeos, de Foncière Atland).

4.3.6 Procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place

Conformément à l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette partie du rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

4.3.6.1 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.

4.3.6.2 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 M€, 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 Védie de La Heslière.

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.

À 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.

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.

4.3.7 Participation à l'Assemblée Générale des actionnaires et informations prévues 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 à vous y référer.

4.4 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 2016

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 2016.

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 29 mars 2017

KPMG Audit IS

Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés

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

À 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 2016 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	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	60 000	160 000				
Rémunération variable Foncière Atland						
Incentive	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque ⁽¹⁾	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	12 000	15 000	7 000	7 000
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	146 000	246 000	12 000	15 000	7 000	7 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-
TOTAL	146 000	246 000	12 000	15 000	7 000	7 000

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006.

M. Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland SAS, 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 2016 un montant de 790 000 € contre 675 000 € en 2015.

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

(4) M. Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland SAS et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013).

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 28 septembre 2016 a accordé à Monsieur Georges Rocchietta une prime exceptionnelle de 100 000 € au titre de l'année 2016.

(5) En 2015, Mme Geneviève Vaudelin-Martin avait 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. Au titre de 2016, Elle a perçu 110 849 € HT sur la société Atland.

Jean-Louis Charon		Atland SAS ⁽³⁾		Geneviève Vaudelin-M. ⁽⁵⁾		Alexa Attias		SIPARI		Evelyn Chow	
2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
-	-			-	-	-	-	-	-	-	
-	-										
-	-			-	-	-	-	-	-	-	
-	-	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	-	
-	-			-	-	-	-	-	-	-	
-	-	675 000	790 000	187 681	110 849	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 000	3 333	-	-	6 500	6 500	3 000	5 000	-	-	-	5 000
3 000	3 333	707 000	822 000	194 181	117 349	3 000	5 000	-	-	-	5 000
3 000	3 333	707 000	822 000	194 181	117 349	3 000	5 000	-	-	-	5 000

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 M. Georges Rocchietta en sa qualité de Président de Foncière Atland et également Président de la société Atland. Le tableau ci-dessous présente l'évolution de ses rémunérations sur les deux sociétés par rapport à l'exercice précédent :

Tableau de synthèses des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

	2015	2016	%
Georges Rocchietta			
Rémunérations dues au titre de l'exercice	146 000 €	246 000 €	68 %
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 €	246 000 €	68 %

L'augmentation par rapport à l'exercice précédent est relative à une prime exceptionnelle de 100 000 € accordée le Conseil d'administration du 28 septembre 2016 à M. Georges Rocchietta.

Conformément à la recommandation AMF 2009-16, ci-dessous le détail de la rémunération du dirigeant mandataire social de Foncière Atland :

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

	2015		2016	
Georges Rocchietta	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 €	132 000 €	132 000 €
Jetons de présence	0 €	0 €	0 €	0 €
Avantages en nature	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	146 000 €	146 000 €	246 000 €	246 000 €

(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 SAS, société contrôlant Foncière Atland
Avec la société Foncière Atland : 60 000 € en 2016 (idem € en 2015).
Avec Atland : 54 000 € en 2016 (idem en 2015).

(2) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre :

- Foncière Atland et M. 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 et du 14 mars 2016) ; et
- M. Georges Rocchietta et Atland société contrôlant Foncière Atland.

Ce contrat permet aux sociétés d'utiliser la marque Atland dans tous documents commerciaux et publicitaires.

Soit : avec la société Foncière Atland : 22 000 € - Avec Atland : 10 000 € (cf. rapport spécial des CAC sur les conventions et engagements réglementés 3.4).

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 28 septembre 2016 a accordé à Monsieur Georges Rocchietta une prime exceptionnelle de 100 000 € au titre de l'année 2016.

Enfin, le CA du 7 mars 2017 a accordé à M. Georges Rocchietta à compter du 1er janvier 2017, une retraite complémentaire à cotisation définie dont le montant serait égal à 8 % des rémunérations plafonnées en plafond de la tranche C (retraite article 83).

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux à fin 2016.

4.5.2 Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n° 3 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2015	Montants versés au cours de l'exercice 2016
Jacques Larretche		
Jetons de Jaques Larretche	12 000 €	15 000 €
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	3 000 €	3 333 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Atland SAS		
Jetons de présence	0 €	0 €
Autres rémunérations ⁽¹⁾	675 000 €	790 000 €
Geneviève Martin-Vaudelin		
Jetons de Geneviève Martin-Vaudelin	6 500 €	6 500 €
Autres rémunérations ⁽²⁾	102 500 €	0 €
Sipari		
Jetons de SIPARI	0 €	0 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Alexa Attias		
Jetons de présence de Alexa ATTIAS	3 000 €	5 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
Evelyn Chow		
Jetons de présence de Alexa ATTIAS	0 €	5 000 €
Autres rémunérations	0 €	0 €
TOTAL	809 000 €	826 833 €

(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) Mme 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 de début de mandat : 2 février 2006								
Renouvelé le 13 mai 2015								
Date de fin de mandat : Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017								
		x	x			x		x

* Retraite supplémentaire à partir de 2017 à cotisation définie dont le montant serait égal à 8 % des rémunérations plafonnées au plafond de la tranche C (8 fois le plafond de sécurité social) = > article 83.



RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

5

5.1	ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	208
5.2	RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES	208
5.3	RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE	209

5.4	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	209
5.5	ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	210

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 2016, 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 2.8 changement de méthode sur les frais d'emprunt de l'annexe aux comptes sociaux qui exposent les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles et financières.

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 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 de l'annexe aux comptes sociaux qui exposent les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles et financières.

Georges Rocchietta

5.2 RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

Cette information est présentée au point 3.1.14.1 « Rapport de gestion », dans la partie « Responsable du contrôle des comptes ».

5.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

➤ Information financière :

M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général de Foncière Atland.

Foncière Atland

10, avenue George V

75008 Paris

Tél : +33 (0) 1.40.72.20.20

Fax : +33 (0) 1.40.72.20.21

➤ Communication financière :

M. Georges Rocchietta et M. 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 2015 et 2016 sont présentés dans le tableau des honoraires à la partie 3.1.14.2 du « Rapport de gestion » ci-avant, et paragraphe 7.3 des comptes consolidés.

5.5 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Paris, le 15 mai 2017

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 données 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 2016, 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 2.8 de l'annexe aux comptes sociaux qui exposent, respectivement, les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles et les modalités de comptabilisation des frais d'émission d'emprunt.

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 la note 2.3 de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles.

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 la note 2.3 de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immobilisations corporelles.

Georges Rocchietta

Le Président Directeur Général



TABLES DE CONCORDANCE

6

**TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT
DE RÉFÉRENCE**

212

**TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT
FINANCIER ANNUEL**

214

TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Rubrique de l'annexe 1 du Règlement Européen 809/2004	Page du Document de référence 2016
1. Personnes responsables	
Noms et fonctions des personnes responsables	209
Attestation des responsables	208
2. Contrôleurs légaux des comptes	
Noms et adresses des contrôleurs légaux	112
Changement de contrôleurs légaux	N/A
3. Informations financières sélectionnées	
Informations historiques	4
Informations intermédiaires	N/A
4. Facteurs de risques	23-36
5. Informations concernant l'émetteur	
Histoire et évolution de la société	8
Raison commerciale et nom commercial	48
Lieu et numéro d'enregistrement	48
Date de constitution et durée de vie	48
Siège social et forme juridique	48
Evènements importants	8/59-60
Investissements	20-22
6. Aperçu des activités	
Principales activités	12-14
Principaux marchés	15-19
Evènements exceptionnels	70-71
Dépendances éventuelles	25
7. Organigramme	
Description du groupe	8-13
Liste des filiales importantes	11/129
8. Propriétés immobilières	
Immobilisations corporelles importantes	137
Questions environnementales	38-43
9. Examen de la situation financière des résultats	
Situation financière	114-117
Résultat d'exploitation	65-70
10. Trésorerie et capitaux	
Capitaux de l'émetteur	167-168
Source des montants de flux de trésorerie	117
Conditions d'emprunt et structure de financement	60-62
Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur	N/A
Sources de financement attendues	21-22
11. Recherche développement brevet licences	109
12. Informations sur les tendances	
Principales tendances ayant affecté le résultat	15-17
Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives	N/A
13. Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A
14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale	
Organes d'administration et de direction	178-179
Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	182
15. Rémunérations et avantages	
Montant des rémunérations versées et avantages en nature	195-198
Sommes provisionnées ou constatées aux fins de versements de pensions, de retraite ou autres avantages	146
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
Dates d'expiration des mandats actuels	90-91
Contrats de service liant les membres des organes d'administration	198
Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations	191-192/193
Gouvernement d'entreprise	181

Rubrique de l'annexe 1 du Règlement Européen 809/2004

**Page du Document
de référence 2016**

17. Salariés	
Nombre de salariés	113
Participation et stock options	51-52/205
Accord prévoyant une participation des salariés	N/A
18. Principaux actionnaires	
Actionnaires détenant plus de 5 %	50-51
Existence et droits de vote différents	53-55
Détention ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	53-55
Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	N/A
19. Opérations avec des apparentés	174/175
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
Information historique	1
Information financière pro forma	131
Etats financiers	114-152/154-172
Vérification des informations historiques annuelles	153/173/1
Dates des dernières informations financières vérifiées	153/173
Informations financières intermédiaires vérifiées	N/A
Politique de distribution de dividende	56
Procédures judiciaires ou d'arbitrage	N/A
Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	N/A
21. Informations complémentaires	
Capital social	
Montant du capital souscrit	50-53
Actions non-représentatives du capital	N/A
Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur	50/56
Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	51
Informations sur les conditions régissant les droits d'acquisition sur titres émis mais non libérés	N/A
Informations sur le capital de membres du groupe objet d'une option	N/A
Historique du capital	50-56
Actes constitutifs et statuts	
Objet social	48
Résumé des statuts	48-49
Description des droits et des privilèges	48-49
Description des actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	49
Descriptions des conditions de convocations aux assemblées	49
Dispositions des statuts relatives au contrôle de la société	49
Dispositions fixant les seuils au-dessus desquels toute participation doit être rendue publique	49
Description des conditions régissant les modifications de capital	49
22. Contrats importants	N/A
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts	
Déclarations d'experts	26-35
Informations provenant de tiers	N/A
24. Documents accessibles au public	1 /48
25. Informations sur les participations	172

TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Rubrique de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF		Page du Document de référence 2016
1.	Comptes annuels	154-172
2.	Comptes consolidés	114-152
3.	Rapport de gestion	58-113
4.	Personnes responsables des informations contenues dans le Document de référence	112/208-209
5.	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	153
6.	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	173
7.	Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne	183-200
8.	Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration	201
9.	Rapport RSE	38-43

FONCIÈRE

ATLAND

Foncière Atland SA

10, avenue George V

75008 PARIS

Tél. 01 40 72 20 20

www.fonciere-atland.fr

www.atland.fr

