

# Document de référence de l'exercice 2013

FONCIÈRE  
**ATLAND**

*Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier*

Foncière Atland

Société Anonyme au capital de 26 116 200 €

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

598 500 775 RCS Paris

# Sommaire

CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES .....	4
1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND .....	10
1.1 Présentation du groupe.....	10
1.1.1 Historique .....	10
1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland.....	11
1.1.3 Le métier de Foncière Atland : accompagner les entreprises dans leur développement immobilier .....	14
1.1.4 L'équipe de management de Foncière Atland.....	16
1.1.5 Une plateforme immobilière pour les entreprises .....	17
1.1.6 Le positionnement de Foncière Atland .....	18
1.2 Présentation du patrimoine de Foncière Atland .....	19
1.2.1 Présentation des actifs détenus en propre (patrimoine historique) .....	19
1.2.2 Présentation du patrimoine locatif détenu en co-investissement .....	21
1.3 Activité .....	23
1.3.1 Synthèse de l'activité 2013.....	23
1.3.2 Chiffre d'affaires du premier trimestre 2014 .....	26
1.3.3 Perspectives.....	27
1.4 Marché et concurrence .....	29
1.5 Stratégie d'investissement et de financement .....	30
1.5.1 Stratégie de service aux entreprises .....	30
1.5.2 Stratégie de financement .....	33
1.6 Facteurs de risques et assurances .....	35
1.6.1 Le risque client et le risque de placement.....	35
1.6.2 Le risque de prix.....	36
1.6.3 Le risque de liquidité.....	36
1.6.4 Le risque sur les entités ad-hoc .....	36
1.6.5 Le risque de taux d'intérêt.....	36
1.6.6 Le risque de change.....	37
1.6.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions .....	37
1.6.8 Les risques juridiques et réglementaires.....	37
1.6.9 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe.....	37
1.6.10Le risque lié au service bancaire .....	37
1.6.11REPORTING RSE : Informations sur les conséquences sociales et environnementales .....	37
1.6.12Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains.....	44
1.6.13Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers .....	45
1.6.14Gestion des risques .....	51
1.6.15Assurances souscrites par la société et son groupe.....	52

2.	INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT .....	53
2.1	Renseignements de caractère général.....	53
2.1.1	Dénomination (article 3 des statuts) et siège social (article 4 des statuts) .....	53
2.1.2	Forme juridique et législations particulières applicables .....	53
2.1.3	Constitution et durée de la société .....	53
2.1.4	Objet social (article 2 des statuts).....	53
2.1.5	Registre du commerce et des sociétés.....	54
2.1.6	Exercice social (article 20 des statuts).....	54
2.1.7	Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts).....	54
2.1.8	Assemblées générales (articles 18 et 19 des statuts) .....	54
2.1.9	Obligation de déclaration / Seuils statutaires de déclaration .....	55
2.2	Renseignements de caractère général concernant le capital.....	56
2.2.1	Capital social et forme des actions .....	56
2.2.2	Capital autorisé non émis.....	58
2.2.3	Autorisations des augmentations de capital .....	59
2.2.4	Autres titres donnant accès au capital .....	60
2.2.5	Répartition du capital et des droits de vote (article 19 des statuts).....	62
2.2.6	Programme de rachat d'actions propres .....	65
2.2.7	Nantissement.....	67
2.2.8	Dividendes .....	67
3.	INFORMATIONS FINANCIERES.....	68
3.1	Rapport de gestion.....	68
3.2	Comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	151
3.2.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2013.....	151
3.2.2	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés.....	205
3.3	Comptes sociaux et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux .....	207
3.3.1	Comptes sociaux au 31 décembre 2013.....	207
3.3.2	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux.....	236
3.4	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements réglementés .....	238
4.	GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE.....	242
4.1	Organes de gestion et de direction.....	242
4.2	Comités du Conseil.....	246
4.2.1	Comité des investissements .....	246
4.2.2	Comité des comptes et de l'audit .....	246
4.2.3	Comité des rémunérations.....	247
4.2.4	Evaluation du Conseil d'Administration .....	247
4.2.5	Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF .....	248

4.3	Rapport du Président du conseil d'administration .....	249
4.4	Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration .....	272
4.5	Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites.....	274
4.5.1	Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF) .....	274
4.5.2	Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/ AFEP-MEDEF).....	275
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) .....	275
4.5.4	Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/ AFEP-MEDEF) .....	275
4.5.5	Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF) .....	276
5.	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES .....	277
5.1	Attestation du responsable de l'information financière et du document de référence.....	277
5.2	Responsables du contrôle des comptes.....	278
5.3	Responsable de l'information financière .....	278
5.4	Honoraires des Commissaires aux Comptes .....	279
6.	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE .....	280
7.	TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....	282

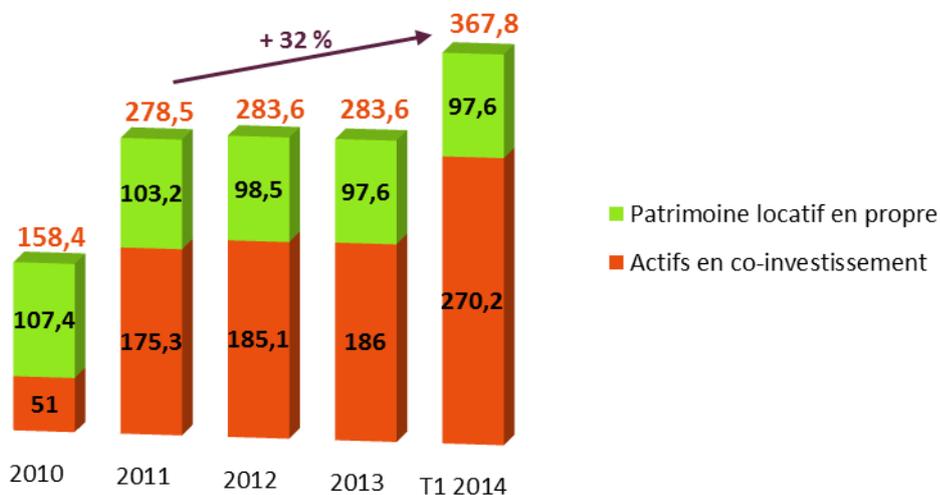
## CHIFFRES CLÉS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

- ▶ A fin décembre 2013, le patrimoine immobilier géré par le Groupe se compose de 340 actifs pour une valeur d'expertise de 283,6 M€ hors droits (dont 42 actifs d'une valeur de marché de 97,6 M€ détenus en propre par Foncière Atland et 298 actifs d'une valeur de marché de 186 M€ acquis dans le cadre d'opérations de co-investissements) et près de 2,7 M€ concernant l'activité de construction de bâtiments clé en main (actifs en cours de construction et fonciers). Au 31 mars 2014, la valeur de marché des actifs sous gestion est de 367,8 M€ hors droits, après l'acquisition des 17 actifs Elis fin mars 2014 dans le cadre d'un co-investissement.
- ▶ Depuis l'exercice 2010, Foncière Atland a structuré l'acquisition de plus de 270 M€ d'actifs dans le cadre de sociétés en club-deals dans lesquelles le Groupe détient une participation comprise entre 2,35 % et 20 %. Le patrimoine détenu en propre par Foncière Atland (97,6 M€) a été constitué en moins de cinq ans, notamment grâce au succès rapide des premières opérations d'externalisation et la signature de deux partenariats d'envergure avec deux acteurs majeurs du transport de la personne que sont Keolis et Veolia Transport.
- ▶ Fin 2009, Foncière Atland a diversifié sa stratégie de développement. Tout en continuant d'accompagner de grands acteurs dans la gestion de leurs actifs immobiliers, Foncière Atland s'associe désormais avec des partenaires co-investisseurs pour le montage de ses opérations d'externalisation. C'est ainsi que le Groupe a structuré avec la foncière cotée belge COFINIMMO l'acquisition, fin 2011, de 283 agences MAAF Assurances, puis en 2014, de 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis dans le cadre d'un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée du Groupe Tikehau.
- ▶ En parallèle et depuis fin 2008, Foncière Atland a développé une activité de construction de bâtiments clé en main concrétisée par l'acquisition de terrains à Saint-André de Cubzac (Gironde) et Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise). Cette activité a généré ses premiers revenus en 2010 avec la construction et la cession de 3 bâtiments de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis pour 6,8 M€. L'année 2012 a été marquée par la construction et la livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m<sup>2</sup> loué à la société Bâtimentes au sein de ce même parc d'activité puis en avril 2013, Foncière Atland a livré à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group (leader international des automatismes et du contrôle d'accès automatique), son siège social. Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte de 7 000 m<sup>2</sup>, dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 5 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et d'entreposage. Foncière Atland a remporté le Trophée des SIIC 2013 remis par la FSIF<sup>(1)</sup> dans la catégorie « Small & Mid Caps » pour cette réalisation.
- ▶ Les loyers annualisés potentiels à fin 2013 des actifs sous gestion sont de 22,5 M€ (dont 8,3 M€ pour le patrimoine propre à Foncière Atland). Concernant le rendement locatif net des actifs détenus en propre par le Groupe, il s'établit à 8,02 % (loyers annualisés au 31 décembre 2013 exprimés en % du coût complet d'acquisition droits inclus) et à 8,23 % sur l'ensemble du patrimoine géré.
- ▶ Le taux d'occupation des actifs au 31 décembre 2013 reste proche de 100 % à 96,4 % (98,3 % en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion) pour une durée résiduelle ferme des baux de 3,8 ans à fin 2013 (6,4 ans en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion).

---

<sup>(1)</sup> Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières

### Portefeuille sous gestion en valeur hors droits (M€)



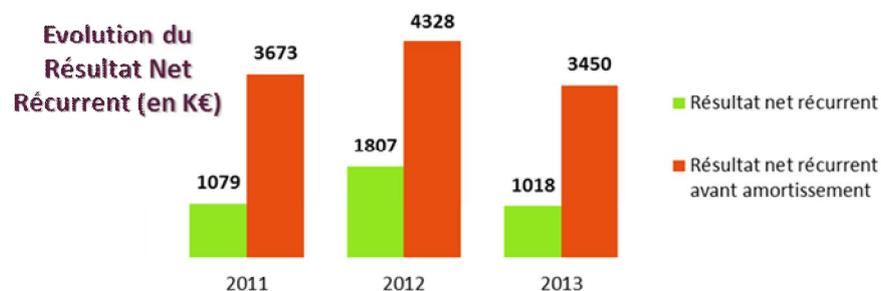
- Les principaux chiffres clés relatifs aux éléments financiers 2013 sont les suivants :

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

en k€	2011	2012	2013
Revenus nets	11 054	20 403	13 560
EBITDA <sup>(*)</sup>	8 344	8 538	6 677
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs	3 673	4 328	3 450
Résultat net récurrent <sup>(**)</sup>	1 079	1 807	1 018
Résultat net consolidé	36	932	1 451

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

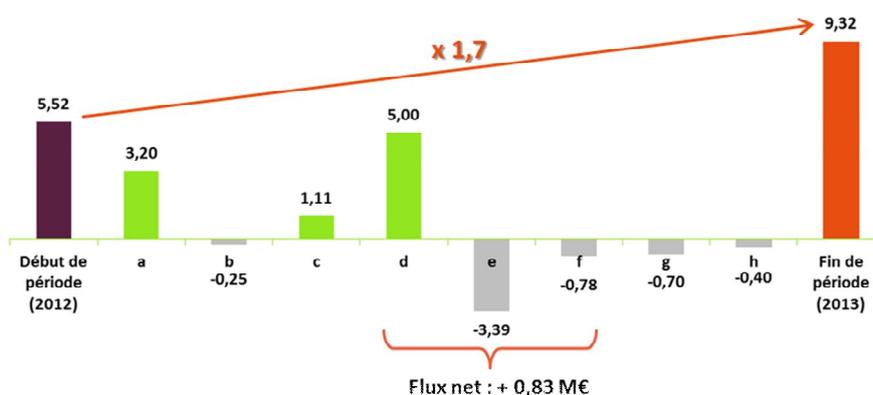
(\*\*) Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance et leur montant.



### Synthèse des éléments du bilan (en K€) :

Actif (Keuros)	déc-13	déc-12	Passif (Keuros)	déc-13	déc-12
Immeubles de placement	84 900	87 665	Capitaux propres	24 165	21 961
Autres immobilisations	3 521	3 225	Dettes financières long terme	66 026	70 979
Actifs financiers courants	-	2 455	Dettes financières court terme	9 061	6 903
Créances et stock	6 832	13 261	Autres dettes	5 325	12 287
Trésorerie disponible	9 324	5 524	<b>TOTAL</b>	<b>104 577</b>	<b>112 130</b>
<b>TOTAL</b>	<b>104 577</b>	<b>112 130</b>			

### Evolution de la trésorerie en 2013 (en M€) :



- (a) Cash-Flow généré par l'activité
- (b) Variation du Besoin en Fonds de Roulement (BFR)
- (c) Cash-Flow net généré par les arbitrages de Villejuif et Mérignac
- (d) Emprunt obligataire émis en 2013
- (e) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs
- (f) Remboursement du crédit promoteur
- (g) Décaissement des travaux net des financements (Keolis, Villejuif et Cébazat)
- (h) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés, indemnités d'immobilisation...

### Synthèse des événements significatifs de l'année 2013 :

Au cours de l'année 2013, Foncière Atland a continué son développement autour de ses trois activités :

- Investissement : revenus locatifs de 8 006 K€ (en baisse de 2,2 % en raison d'arbitrages)

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine. L'année 2013 a été consacrée à la sécurisation du cash-flow locatif par la signature ou le renouvellement de nouveaux baux à Villejuif (nouveau bail de 6 ans fermes sur 450 m<sup>2</sup> vacants) et Toulouse (nouveau bail 3/6/9 sur 370 m<sup>2</sup> vacants).

En parallèle, le programme de travaux de rénovation et d'aménagement des sites Keolis a été poursuivi sur 2 sites à Bouxières-aux-Dames (54) et Rochefort (17) pour un montant total de 0,5 M€ permettant une actualisation des loyers et une prorogation des baux de 9 ans fermes sur ces deux sites.

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

- la cession, au cours du premier semestre, d'un site commercial situé à Mérignac (33) à un investisseur privé sur la base d'un prix net vendeur de 900 000 €,
- la vente par lots de son immeuble de bureaux de Villejuif (94) avec la cession fin décembre d'une surface de 445 m<sup>2</sup> à un utilisateur pour un prix net vendeur de 810 000 €.

Ces deux arbitrages ont été réalisés à la valeur d'expertise hors droits du 31 décembre 2012. Retraités de ces cessions, le loyer annuel progresse de 0,5 % à périmètre équivalent.

Au 31 décembre 2013, Foncière Atland gère 340 actifs représentant une valeur d'expertise droits inclus de plus de 301 M€ et des loyers cumulés de plus de 22 M€. Les actifs détenus en propre représentent 103,6 M€ et dégagent un rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits et frais inclus) de 8,02 %.

- Asset management : 1 273 K€ d'honoraires

Depuis 2010, le Groupe a structuré près de 270 M€ d'actifs (droits inclus) dans le cadre d'opérations en co-investissement dont :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF co-acquis avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans (7,8 années de durée résiduelle ferme),
- 15 sites Veolia Transdev co-acquis avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes (8,9 années de durée résiduelle ferme).

Les revenus d'honoraires d'asset et de property management récurrents représentent pour le Groupe 1,3 M€ en 2013.

Au 31 décembre 2013, le taux d'occupation du patrimoine locatif de Foncière Atland est toujours élevé à 96,4 % (98,3 % sur l'intégralité du patrimoine sous gestion) pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 3,8 années (6,4 années pour l'ensemble des actifs gérés).

- Construction de bâtiments clé en main : un chiffre d'affaires en repli à 4 282 K€

En avril 2013, Foncière Atland a livré à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group (leader international des automatismes et du contrôle d'accès automatique), son siège social. Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte développant 7 000 m<sup>2</sup> dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 5 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et d'entreposage situé à Corneilles-en-Paris (95).

Foncière Atland a remporté le Trophée des SIIC 2013 dans la catégorie « Small & Mid caps » pour cette réalisation.

Fin 2013, Foncière Atland a également cédé plus de 48 000 m<sup>2</sup> de terrain à Saint-André de Cubzac (33).

Le développement de l'activité construction est ralenti par le décalage des opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) dont le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement. Le Groupe a près de 32 000 m<sup>2</sup> SHON sous option actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

- Financement

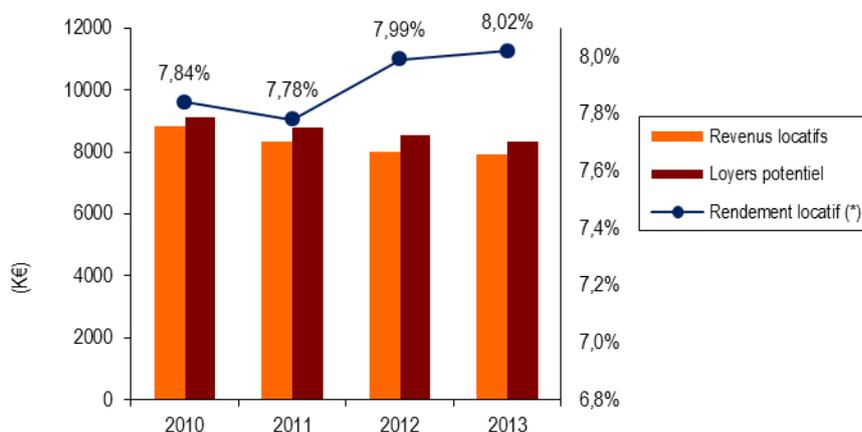
Foncière Atland a procédé, début mars 2013, à une émission obligataire (comprenant une prime de remboursement variable plafonnée à 8,5% payable in fine et dont le calcul a pour base l'évolution de l'ANR) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux fixe de 5,5 % et d'une durée de 5 ans.

Le visa de l'AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars 2013.

Evolution du CA en K€ :

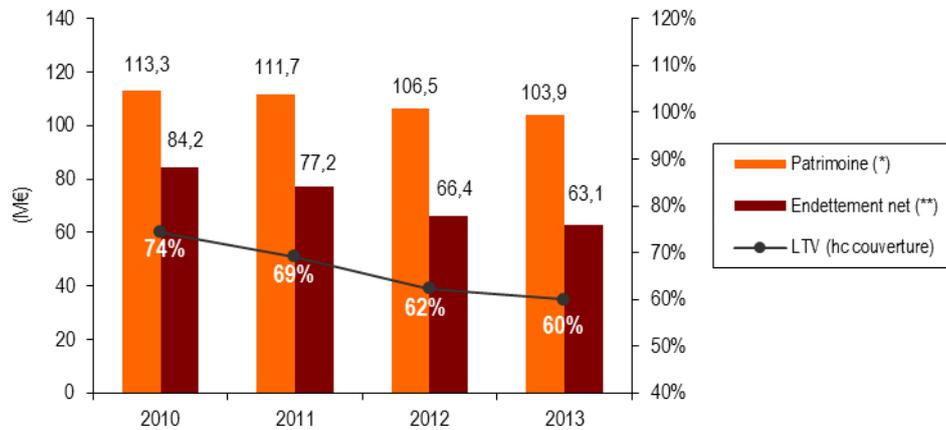


Evolution historique des principaux agrégats économiques de Foncière Atland :



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

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



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

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

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

- ▶ l'amélioration des valeurs d'expertise des immeubles : celles-ci ont progressé de 0,4 % à périmètre équivalent sur un an ;
- ▶ la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe ;
- ▶ l'investissement dans des opérations de co-investissement.

---

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

# 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND

## 1.1 PRÉSENTATION DU GROUPE

### 1.1.1 Historique

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

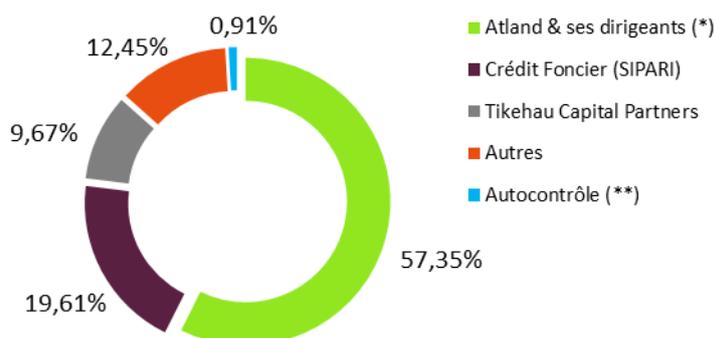
Historique de Foncière Atland : une accélération du développement à partir de 2010



## 1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland dans le groupe Atland

Foncière Atland est une société détenue majoritairement par ses dirigeants fondateurs au travers de la société Atland SAS. Le Crédit Foncier – via sa filiale Sipari – et la société d'investissement Tikehau Capital Partners accompagnent Atland SAS et ont respectivement une participation dans le capital social de la société cotée de 19,61 % et de 9,67 % fin 2013.

Au 31 décembre 2013, la répartition du capital social de la Foncière était la suivante :

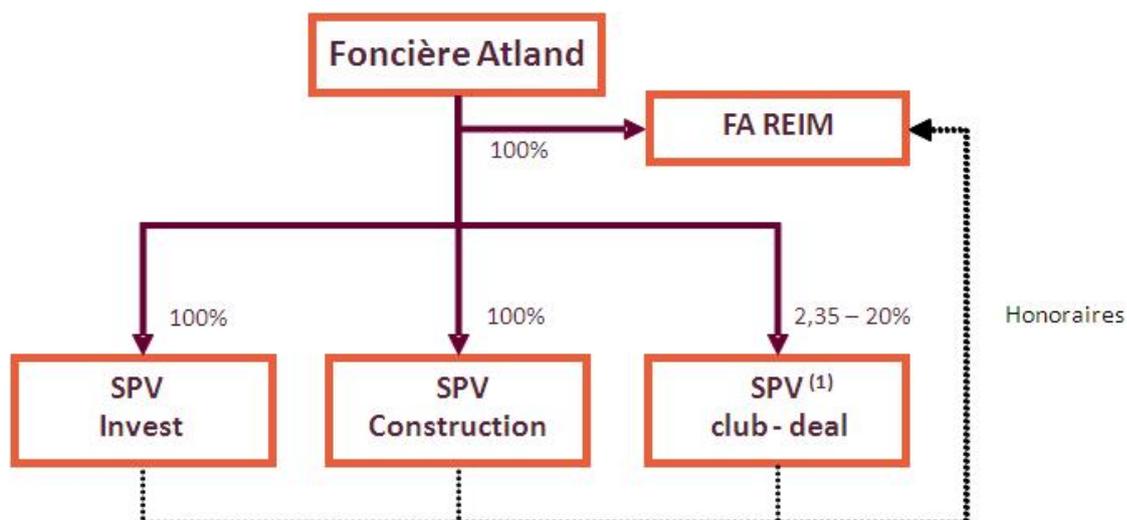


(\*) A savoir Atland SAS, Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de La Heslière, XEOS et Finexia au sens du concert déclaré à l'Autorité des Marchés Financiers et mentionné en page 109. Atland détient seule 51,68 % du capital social de Foncière Atland.

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

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

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



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

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

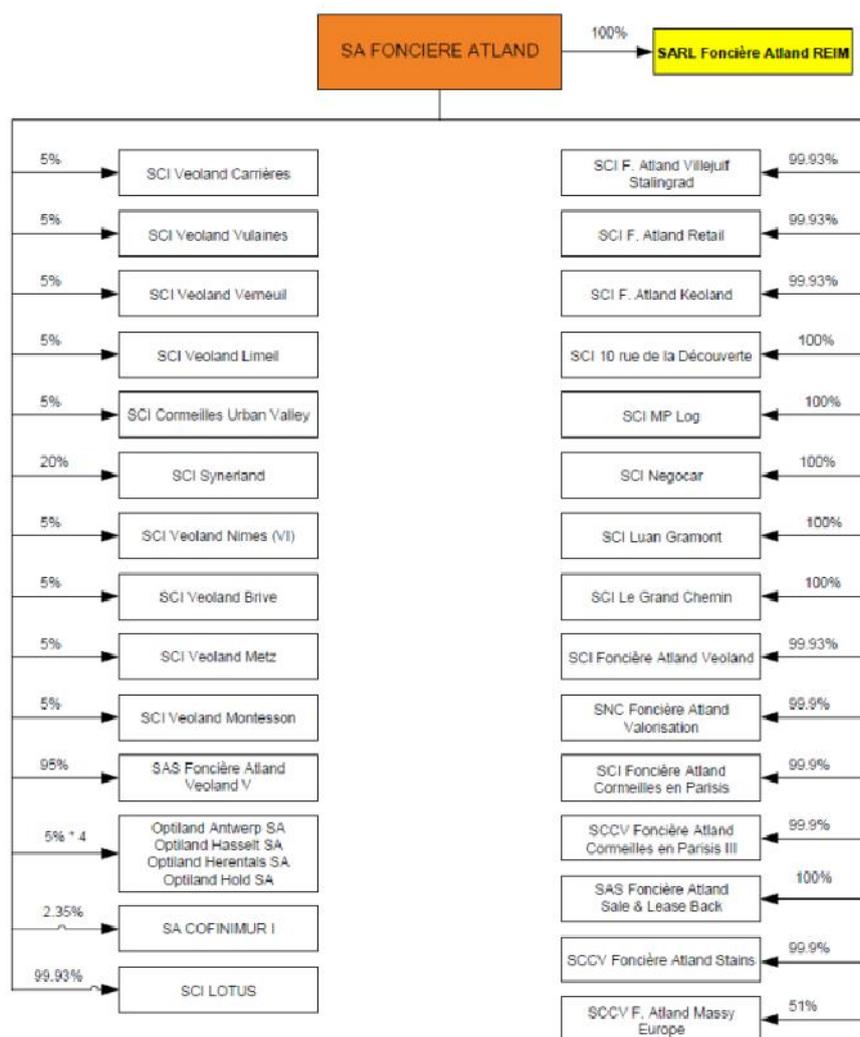
SPV Invest : Sociétés portant le patrimoine immobilier détenu en propre par Foncière Atland dans le cadre d'externalisations d'actifs et d'investissements opportunistes,

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

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

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

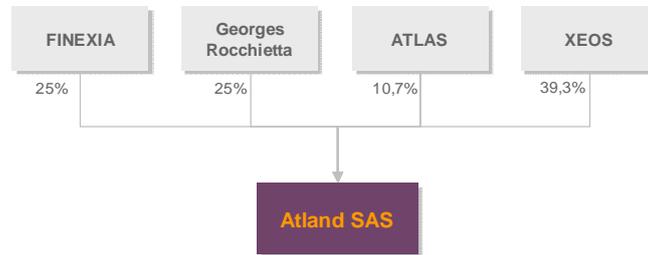
## 2. Organigramme juridique de Foncière Atland au 31 décembre 2013



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

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

Atland SAS est actionnaire majoritaire de Foncière Atland.



Foncière Atland est contrôlée par Atland SAS au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

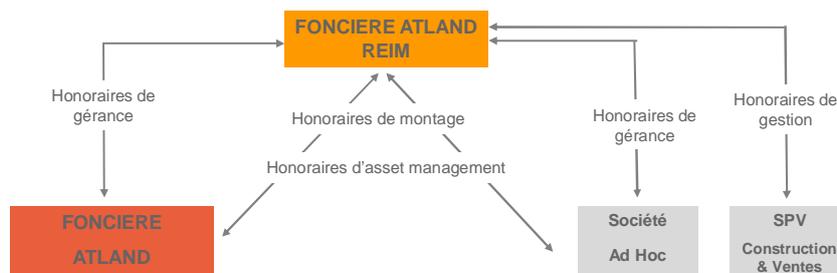
### 4. Structuration et facturation d'honoraires

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

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

- ▶ montage et acquisition lors de la 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.

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



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

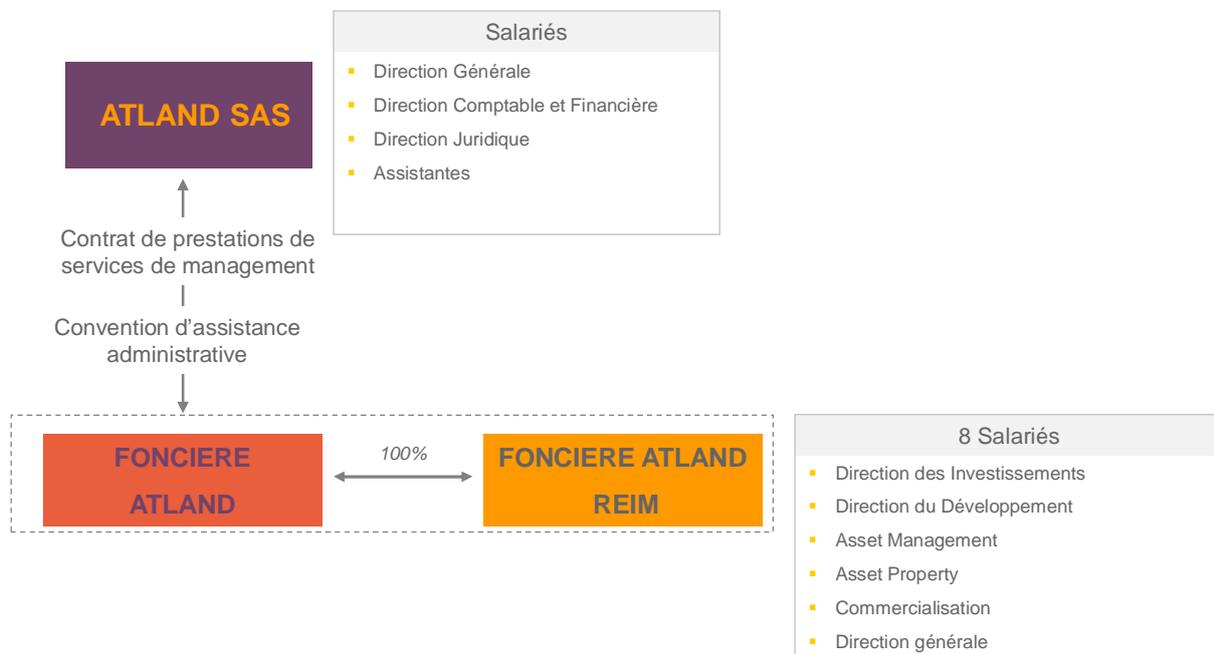
<sup>2</sup> Gestion opérationnelle des actifs

## 5. Relations entre Foncière Atland et Atland SAS

FA REIM emploie 8 salariés au 31 décembre 2013 couvrant l'ensemble des métiers du Groupe : investissements, asset management, property, construction et commercialisation des opérations de clé en main.

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

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



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

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

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

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

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

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

Les métiers et les sources de revenus de Foncière Atland :



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

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



Georges ROCCHIETTA – Président Directeur Général – 50 ans

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



Lawrence DELAHAYE – Directeur des investissements – 38 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 – 41 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 – 34 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 – 37 ans

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

### 1.1.5 Une plateforme immobilière pour les entreprises

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

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

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

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

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

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

### 1.1.6 Le positionnement de Foncière Atland

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

Conformément à sa stratégie initiale, Foncière Atland a mis l'accent sur l'externalisation d'actifs stratégiques et a pu concrétiser très rapidement ses efforts en signant deux partenariats significatifs avec Keolis en 2006 et Veolia Transport en 2008 (ces deux groupes étant les deux acteurs majeurs du secteur du « Transport de la Personne » en France), suivi de l'externalisation de 283 sites de MAAF Assurances fin 2011 en partenariat avec la Foncière cotée belge COFINIMMO, et enfin de 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis au cours du premier trimestre 2014 avec la constitution d'un OPPCI.

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

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

Par ailleurs, Foncière Atland a construit et livré en 2013 un bâtiment à usage mixte de 7 000 m<sup>2</sup> pour le compte du Groupe Came dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement. Fin 2013, Foncière Atland a sous promesse ou sous option des terrains pour la construction de près de 30 000 m<sup>2</sup> de bâtiments clé en main à louer ou dans le cadre de vente aux utilisateurs.

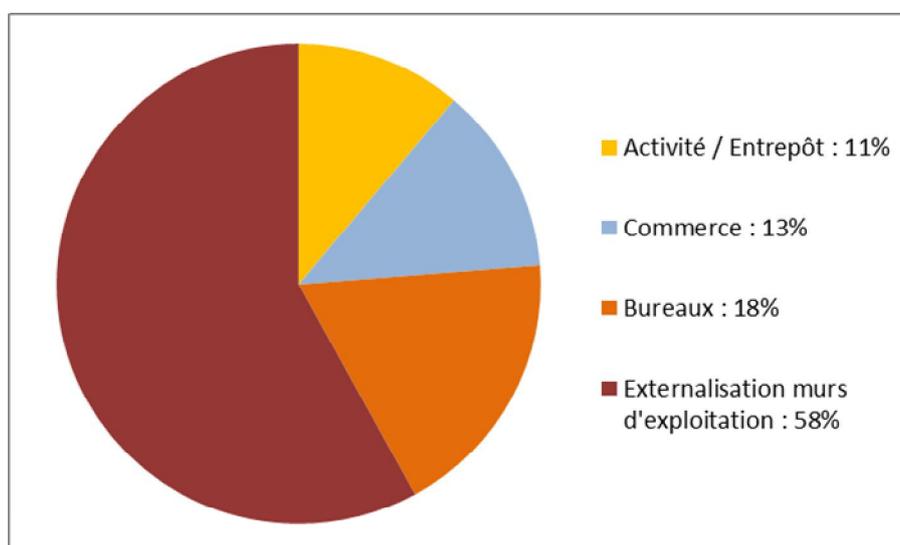
## 1.2 PRÉSENTATION DU PATRIMOINE DE FONCIÈRE ATLAND

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

### 1.2.1 Présentation des actifs détenus en propre (patrimoine historique)

Au 31 décembre 2013, la vacance locative du patrimoine des actifs détenus en propre reste faible à 3,6 % (contre 4,1 % au 31 décembre 2012), la durée résiduelle ferme des baux est de 3,8 ans (contre 4,4 ans au 31 décembre 2012) et le patrimoine est composé de 42 actifs occupés par 52 locataires.

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



Foncière Atland détient en propre un patrimoine locatif immobilier (donc hors actifs en cours de construction) pesant 97,6 M€ en valeur de marché hors droits à fin 2013 (Source : Expertise DTZ Eurexi).

#### 1.2.1.1 Locaux d'activités

Ce portefeuille est constitué de deux actifs situés à Balma (31), ainsi que des immeubles issus des externalisations Keolis et Veolia-Transdev.

##### ► Balma

Situés dans la périphérie immédiate de Toulouse, ces deux actifs sont loués à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et à la société Bruno Saint-Hilaire. Au 31 décembre 2013, la durée résiduelle ferme est de 2 ans pour un loyer total d'environ 0,6 M€.

► Keolis

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

► Veolia-Transdev

Le partenariat Veolia Transport a été signé en juillet 2008 pour une durée de 5 ans. La phase 1 réalisée en décembre 2008 a permis d'acquérir 7 sites existants pour un loyer total d'environ 1,0 M€.

### 1.2.1.2 Bureaux

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

Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2013 est de 73 % avec un loyer annuel de 1,1 M€.

Événements majeurs ayant impacté le portefeuille bureaux de Foncière Atland :

- 1<sup>er</sup> septembre 2013 – site de Villejuif : Signature d'un bail d'une durée ferme de 6 années pour une surface de 450 m<sup>2</sup> utiles au 2<sup>ème</sup> étage. Le locataire est une association active dans le domaine de la réinsertion sociale. Le loyer moyen du lot est de 155 €/m<sup>2</sup> (parking inclus) en deçà des valeurs de l'immeuble compte tenu de la prise à bail sur 6 ans fermes et de l'état technique des locaux (loués non rénovés).
- 1<sup>er</sup> novembre 2013 – site de Labège : Signature d'un bail 3/6/9 sur une surface de 370 m<sup>2</sup> utiles au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A avec la société Adelyce. Le loyer annuel moyen est de 100 €/m<sup>2</sup> incluant 20 emplacements de parking extérieurs. Cette prise à bail permet de poursuivre le remplissage locatif de l'immeuble (80 % au 31 décembre 2013).
- 23 décembre 2013 – site de Villejuif : Vente du lot de 450 m<sup>2</sup> utiles au 2<sup>ème</sup> étage et loué à l'association Vivre. Cette vente a été réalisée au bénéfice d'un investisseur pour un prix net vendeur de 890 000 €, soit un prix moyen de 2 000 €/m<sup>2</sup> utiles pour un rendement « acte en mains » pour l'investisseur de 7,40 %. Le taux retenu pour la cession est très bas compte tenu de la localisation du bien. Il est apparu opportun de céder ces locaux dans la poursuite du programme d'arbitrage sur l'immeuble de Villejuif.

### 1.2.1.3 Commerces

Les 5 actifs commerciaux sont situés dans des zones d'activités commerciales, en périphérie de Clermont-Ferrand, Toulouse et Vichy.

De typologie retail park / « boîtes à vendre », ils ont un format efficient (surfaces allant de 800 à 1 500 m<sup>2</sup>) et sont localisés sur des axes routiers majeurs leur donnant une bonne visibilité commerciale. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2013 est de 100 % pour un loyer total d'environ 1,0 M€.

#### 1.2.1.4 Entrepôts

Il s'agit d'un bâtiment situé à Amiens et loué au groupe Devred. Sa surface est de 9 245 m<sup>2</sup> utiles pour un loyer de 0,4 M€.

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

Foncière Atland détient également des participations comprises entre 2,35 % et 20 % dans des sociétés structurées en co-investissement avec des partenaires tiers dans le cadre de club-deals. Fin 2013, la valeur hors droits du patrimoine de ces sociétés en club-deals s'élève à 186 M€ pour un loyer annualisé (hors taxes et hors charges) de 14,1 M€. Les opérations réalisées en partenariat sont de typologies différentes et ont été réalisées grâce à l'expertise des métiers de Foncière Atland :

- Opération URBAN VALLEY à Cormeilles en Parisis. Il s'agit d'un Parc d'activités construit par Foncière Atland et qui est loué à des preneurs de qualité (Castorama, Fagor,...). Le loyer généré par le parc au 31 décembre 2013 est de 0,9 M€ HT HC annuel. L'opération a été réalisée en co-investissement avec CETIM, fonds belge adossé à la banque DEGROOF.
- Opération VEOLIA TRANSPORT. Cette opération couvre 15 sites (12 en France et 3 en Belgique) et génère un loyer cumulé de 4,7 M€ HT HC annuel. L'opération a également été réalisée en co-investissement avec CETIM en 2010 et en 2011.
- Opération NANTERRE DCM. L'opération d'externalisation signée avec le groupe DCM a été réalisée le 14 février 2011. Le site génère un loyer annuel de 0,8 M€ HT HC. L'opération a été réalisée en co-investissement avec le groupe SIRIUS. Le site externalisé est composé d'un ensemble de bâtiments d'exploitation à usage de bureaux (siège de la société) et d'activités (manutention et fabrication).
- Opération MAAF Assurances. Le 28 décembre 2011 a eu lieu l'acquisition par la SA COFINIMUR I des murs de 283 sites d'exploitation MAAF. Cette opération d'externalisation s'est accompagnée de la signature de baux commerciaux de longue durée sur 273 sites et de baux précaires sur 5 sites. L'opération a été réalisée en co-investissement. Au 31 décembre 2013, le patrimoine est donc constitué de 278 sites avec des baux d'une durée résiduelle ferme de 7,8 ans. Le loyer cumulé sur l'année 2013 est de 7,8 M€ HT HC.

Postérieurement à la clôture, Foncière Atland a également initié deux nouveaux partenariats :

- Opération ELIS. Foncière Atland a structuré l'acquisition de 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil), pour un coût complet d'investissement de 80 M€. Cette opération a été réalisée dans le cadre d'un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée du Groupe Tikehau dont Foncière Atland est également co-investisseur auprès de grands institutionnels.
- Opération SPEEDY. Par ailleurs, le 30 avril 2014, Foncière Atland et PERIAL Asset Management ont également acquis conjointement auprès d'un fonds d'investissement filiale de LaSalle Investment

Management un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France représentant un coût complet d'investissement de près de 35 M€. 34 actifs ont été acquis par Foncière Atland et 56 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management

## 1.3 ACTIVITÉ

### 1.3.1 Synthèse de l'activité 2013

Les résultats 2013 sont principalement marqués par les trois indicateurs suivants :

- Un résultat net consolidé multiplié par 1,6 par rapport à 2012
- Une progression de 9,1 % de l'ANR EPRA par action <sup>1</sup>
- Une amélioration du ratio « Loan To Value » qui passe de 62 % à 60 %

#### Résultat consolidé 2013 :

en k€	2013	2012
Revenus nets	13 560	20 403
Charges Opérationnelles et prix de revient de l'activité construction	- 6 883	- 11 865
EBITDA	6 677	8 538
Charges financières hors variation des instruments de couverture	- 3 561	- 4 062
Résultat des cessions d'actif	142	158
Résultat des sociétés non consolidées	174	147
Charges ou produits d'impôt	18	- 453
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs (*)	3 450	4 328
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (**)	7,41 €	9,32 €
Amortissement des actifs	- 2 432	- 2 521
Résultat net récurrent (***)	1 018	1 807
Résultat net récurrent par action en € (**)	2,19 €	3,56 €
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	356	279
Autres éléments non récurrents (****)	77	- 1 154
Résultat net consolidé	1 451	932

(\*) : Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation

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

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

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

#### Chiffre d'affaires : décalage des opérations de Construction

- Investissement : revenus locatifs de 8 006 K€ (+ 0,5 % à périmètre comparable)

A périmètre comparable, les revenus locatifs ont progressé de 0,5 %. Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine avec comme objectifs la sécurisation de ses cash-flows futurs et l'arbitrage d'actifs non stratégiques avec la cession, à leur valeur d'expertise 2012, de 2 actifs pour environ 1,7 M€ net vendeur. Ces arbitrages expliquent la baisse des revenus locatifs de 2,2 % par rapport à 2012.

---

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

- Asset management : 1 273 K€ d'honoraires récurrents

L'activité d'asset management continue sa croissance avec la gestion d'un portefeuille locatif de plus de 300 M€ (droits inclus), constitué aux deux tiers d'opérations réalisées en co-investissements, offrant un chiffre d'affaires d'honoraires stable et sécurisé. Cette activité s'est renforcée avec la signature début 2014 de deux partenariats d'envergure avec les sociétés ELIS et SPEEDY.

- Construction de bâtiments clé en main : un chiffre d'affaires de 4 282 K€ en repli en raison du décalage du lancement d'opérations

En avril 2013, Foncière Atland a livré à l'entreprise Came France son siège social de 7000 m<sup>2</sup> et a également cédé plus de 48 000 m<sup>2</sup> de terrain à Saint-André de Cubzac (33). Le développement de l'activité construction est en repli par rapport à 2012 en raison du décalage des opérations de construction de bâtiments clé en main.

### Résultat net consolidé : hausse significative à 1,5 M€

Le résultat net consolidé s'améliore très nettement et atteint 1,5 M€ en 2013 contre 0,9 M€ en 2012, soit une hausse de 55,7 % (3,12 € par action en 2013 contre 2,01 € par action en 2012).

Le résultat net récurrent EPRA<sup>1</sup> atteint 1,0 M€ en 2013 contre 1,8 M€ en 2012, conséquence de la diminution du chiffre d'affaires et de l'EBITDA liée au recul de la contribution de l'activité construction en 2013.

#### *Précision :*

*Foncière Atland a opté pour la méthode du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur. Dans un souci d'information et à titre de comparaison avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 4,3 M€ au 31 décembre 2013 (soit 9,18 € par action) contre un bénéfice de 4,7 M€ au 31 décembre 2012 (soit 10,05 € par action) si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.*

### Progression de l'ANR EPRA (liquidation) de 9,1 % sur un an

<i>en € par action</i>	Déc. 2013	Déc. 2012	%
ANR EPRA (liquidation)	87,26	79,98	+ 9,1 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	81,58	72,44	+ 12,6 %

<sup>(1)</sup> EPRA : European Public Real estate Association

### ANR EPRA (liquidation)



Au 31 décembre 2013, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA par action, s'établit à 87,26 € en valeur de liquidation (40,6 M€), soit une hausse de 9,1 % par rapport au 31 décembre 2012 en valeur par action. Cette progression atteint 15,7 % par rapport au 30 juin 2012.

La progression de l'ANR EPRA, en valeur liquidative, est de 45% sur 4 ans entre 2010 et 2013.

### Renforcement de la structure financière

en k€	2013	2012
Immeubles de placement	84 900	87 665
Autres immobilisations	3 521	3 225
Autres actifs	6 832	15 716
Trésorerie disponible	9 324	5 524
<b>Total Actif</b>	<b>104 577</b>	<b>112 130</b>
Capitaux propres	24 165	21 961
Emprunt obligataire	4 765	-
Dettes financières long terme	61 261	70 979
Dettes financières court terme	9 061	6 902
Autres dettes	5 325	12 288
<b>Total Passif et capitaux propres</b>	<b>104 577</b>	<b>112 130</b>

Fin 2013, l'endettement net de Foncière Atland (avant juste valeur des couvertures de taux) diminue de 5 % pour s'élever à 63,1 M€, contre 66,4 M€ un an auparavant, y compris l'emprunt obligataire de 5 M€ de mars 2013.

Souscrite initialement à long terme (durée moyenne de 4,2 ans), la dette du Groupe présente une couverture de 72 % (hors obligations) et 74 % (obligations incluses), en baisse significative par rapport à 2012. La sortie de taux fixes en cours d'année et d'une partie des couvertures de taux a permis au groupe de bénéficier d'une baisse significative de sa charge financière en 2013. Ainsi, le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 4,45 % au 31 décembre 2013 contre 5,14 % au 31 décembre 2012. Y compris la dette obligataire, ce taux atteint 4,68 % au 31 décembre 2013.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs hors juste valeur des couvertures de taux (Loan To Value) continue de s'améliorer à 60 % à fin 2013 contre 62 % fin 2012.

### 1.3.2 Chiffre d'affaires du premier trimestre 2014

- Signature de deux nouveaux partenariats d'externalisation
- Forte contribution des honoraires d'asset management
- ANR EPRA(\*) : + 9,1 % sur un an à 87,26 € par action au 31 décembre 2013

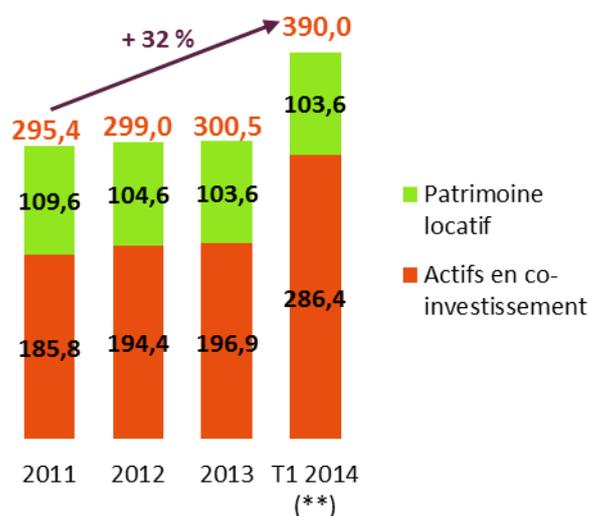
Revenus (IFRS) En k€	1 <sup>er</sup> trimestre 2014	1 <sup>er</sup> trimestre 2013	Variation
Investissement	1 933	1 961	- 1,4 %
Construction	-	1 475	- 100,0 %
Asset management	1 095	297	+ 268,7 %
<b>Total</b>	<b>3 028</b>	<b>3 733</b>	<b>- 18,9 %</b>

#### Rappel :

**ANR EPRA par action : + 9,1 % sur un an (liquidation)**



**Portefeuille sous gestion (M€) (droits inclus)**



Au premier trimestre 2014, le chiffre d'affaires de la Foncière affiche une baisse de 18,9 % à 3,0 M€, contre 3,7 M€ au premier trimestre 2013, principalement en raison du décalage des opérations de l'activité construction.

(<sup>1</sup>) Il s'agit de l'ANR de liquidation (hors droits et frais) avant juste valeur des instruments de couverture au 31 décembre 2012.

(\*\*) Y compris les actifs Elis acquis le 28 mars 2014.

### Revenus locatifs : impact des arbitrages 2013

La baisse des revenus locatifs des actifs détenus en propres est uniquement imputable à l'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours de l'année 2013 avec notamment les cessions d'un actif à Mérignac (33) et de surfaces de bureaux à Villejuif (94). Le taux d'occupation reste proche de 100 % à fin mars 2014 pour un taux de rendement brut de plus de 8 %.

### Asset Management : signature de deux partenariats de premier plan

Les honoraires d'asset management progressent de manière significative au 31 mars 2014 par rapport au 31 mars 2013, conséquence de l'acquisition d'un portefeuille immobilier de 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil), pour un coût complet d'investissement de 80 M€.

Cette externalisation, réalisée le 28 mars 2014 en contrepartie de la signature par Elis de baux de 15 ans fermes, a été structurée dans le cadre d'un OPPCI constitué et géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée du Groupe Tikehau. L'actionnariat est constitué de 11 investisseurs institutionnels français, aux côtés de Tikehau Capital Partners et de Foncière Atland. Foncière Atland REIM, qui a structuré l'opération, assure le property management et assiste Tikehau IM sur les missions d'asset management.

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

### Construction : structuration de nouvelles opérations

L'activité construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) est en repli par rapport au premier semestre 2013 en raison du décalage du lancement de plusieurs opérations. Pour mémoire, afin de limiter les risques, l'acquisition des terrains et le lancement de la construction ne sont réalisés qu'après obtention des autorisations administratives et d'une pré-commercialisation.

### 1.3.3 Perspectives

La signature des portefeuilles Elis et Speedy renforce le positionnement de Foncière Atland comme partenaire immobilier des entreprises et sécurise dès maintenant l'exercice 2014 de la foncière qui maintient son objectif de distribution d'un premier dividende au cours de l'année 2014.

L'émission obligataire de 5 millions d'euros souscrite en 2013 permet aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

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

## 1.4 MARCHÉ ET CONCURRENCE

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

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

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

En 2013, les dossiers d'externalisation étudiés ont porté sur les secteurs d'activités tels que l'industrie automobile, la distribution alimentaire, jardinerie, ... pour des montants d'investissement de 50 M€ à près de 200 M€, avec la concrétisation de deux partenariats de premier plan en 2014 :

- ▶ acquisition par un OPPCI fin mars 2014 (dont Foncière Atland est co-investisseur et asset manager) d'un portefeuille immobilier de 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil), pour un coût complet d'investissement de 80 M€ ;
- ▶ acquisition conjointe fin avril 2014 d'un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France, pour un coût complet d'investissement de près de 35 M€ (34 actifs ont été acquis par Foncière Atland et 56 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management).

## 1.5 STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

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

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

### 1.5.1 Stratégie de service aux entreprises

#### Accompagner les entreprises dans leur développement : investissement et activité

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

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



## Mise en œuvre de la stratégie de Foncière Atland

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

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

### - Externalisation et investissements opportunistes

#### Partenariats historiques Keolis et Veolia Transport

Le premier partenariat a été signé avec le groupe KEOLIS :

- ▶ 2007 : Acquisition de 20 sites pour 31 M€ hors droits,
- ▶ 2008 : Acquisition de 3 sites (Brionne, La Ciotat et Ibos) pour 4,9 M€ hors droits,
- ▶ 2009 : Acquisition du site de Bouxières aux Dames pour 3,8 M€ hors droits,
- ▶ 2011-2013 : Réalisation d'un plan de travaux sur plusieurs sites 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 protocole d'externalisation avec l'Immobilière des Fontaines (groupe Veolia Transport) couvrant un patrimoine d'exploitation du groupe Veolia Transport destiné à être externalisé.

A ce jour, ce partenariat a permis l'externalisation de 22 sites :

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

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

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

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

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

---

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

### MAAF Assurances

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

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

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

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

### Elis

Début 2014, dans le cadre d'un premier partenariat avec le Groupe Tikehau, Foncière Atland a structuré l'acquisition de 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis, localisés en France, pour un coût complet d'investissement de 80 M€.

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

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

### Speedy

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

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

### - Opérations de construction de bâtiments clé en main

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

- ▶ Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis de 15.000 m<sup>2</sup> en 7 bâtiments. Entre 2010 et 2012, Foncière Atland a construit, loué et livré 4 bâtiments pour un total de 8.829 m<sup>2</sup> et les a cédés à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager. Deux ou trois autres bâtiments sont prévus dans ce parc.

- ▶ Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7.000 m<sup>2</sup> pour le compte du Groupe CAME (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une VEFA pour une livraison au cours du premier semestre 2013 à Cormeilles-en-Parisis.

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

- ▶ 4 500 m<sup>2</sup> de commerces à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise)
- ▶ 10 000 m<sup>2</sup> d'activités à Bondoufle (Essonne)
- ▶ 4 500 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis)
- ▶ 5 700 m<sup>2</sup> d'activités à Massy (Essonne)

### 1.5.2 Stratégie de financement

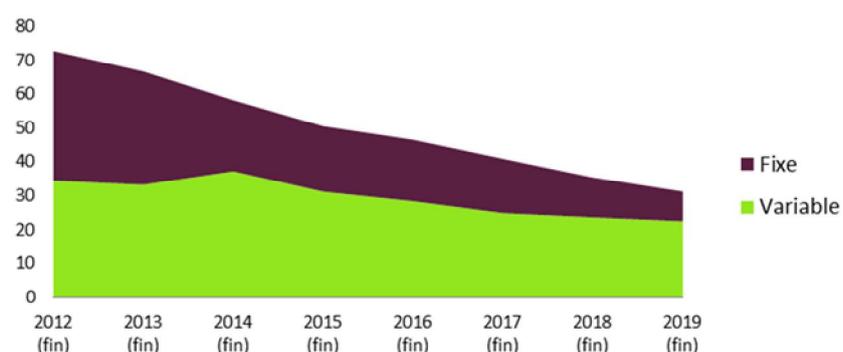
Foncière Atland a su renforcer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2013.

- ▶ Partenaires bancaires :

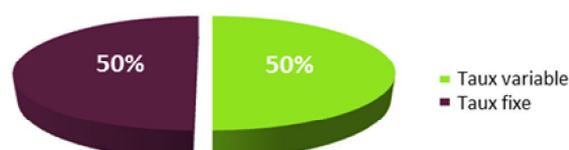
Foncière Atland s'appuie principalement sur 4 établissements bancaires (Groupe Caisse d'Epargne, ING Lease, Oseo et BNP Paribas/Fortis) pour assurer ses financements, majoritairement sous forme de prêts immobiliers à moyen terme et plus rarement sous forme de crédit-bail (sur des durées comprises entre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

- ▶ Caractéristiques de la dette :

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



Répartition de la dette à long terme taux fixe / variable



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

- Le coût moyen de la dette (hors emprunt obligataire) en 2013 est de 4,45 % (contre 5,14 % en 2012) du fait de la sortie de couvertures de taux et de taux fixes. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 4,68 % au 31 décembre 2013.
- 50 % de la dette est souscrite à taux fixe. Le solde à taux variable est couvert par des SWAP et des CAP à 72 % (hors obligations) et 74 % (obligations incluses). Ainsi, plus de 85 % de la dette n'est pas exposée aux variations de taux.
- L'obligation de respecter des covenants bancaires concerne environ 70 % de la dette.

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

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

► Sources de financement :

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

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

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

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

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

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

Cette stratégie s'est constituée début 2014 par la signature des partenariats Elis et Speedy.

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

## 1.6 FACTEURS DE RISQUES ET ASSURANCES

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

### 1.6.1 Le risque client et le risque de placement

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

- Créances clients et autres débiteurs

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

Au 31 décembre 2013, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 2 575 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 438 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (78 K€ non réglé conformément au processus d'apurement des réserves du bâtiment livré à CAME Group). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 575 K€ ;
  - dont quittance du premier trimestre 2014 : 2 497 K€,
  - dont prix de cession de travaux en cours : 78 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2012 (provision déjà existante fin 2010).

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

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (46 % des revenus locatifs et 27 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2013.

- Placements

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

## 1.6.2 Le risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management (9 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (32 %) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (59 %).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2013, 90 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne résiduelle des baux est de 3,8 ans à fin décembre 2013 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

## 1.6.3 Le risque de liquidité

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

### Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 765	0	<b>4 765</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	787	7 388	7 372	18 581	27 403	<b>61 531</b>
Emprunts - Crédit-bail	71	223	334	1 274	3 216	<b>5 118</b>
<b>TOTAL</b>	<b>858</b>	<b>7 611</b>	<b>7 706</b>	<b>24 620</b>	<b>30 619</b>	<b>71 414</b>

Compte tenu de ses relations privilégiées avec ses partenaires financiers, de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le groupe estime que le risque de liquidité reste limité.

## 1.6.4 Le risque sur les entités ad-hoc

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

## 1.6.5 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2013, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 2 640 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 est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et impacterait uniquement la partie non couverte de la dette, soit moins de 30%. L'impact serait de l'ordre de 200 K€ sur le résultat à la baisse.

### 1.6.6 Le risque de change

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

### 1.6.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

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

### 1.6.8 Les risques juridiques et réglementaires

En vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption des textes législatifs ou réglementaires nouveaux, susceptible d'avoir une incidence sensible sur la situation du Groupe et le développement de son activité, la Direction Juridique, contribue, en liaison avec le réseau de conseils externes à Foncière Atland à la collecte et au traitement des informations appropriées relatives à la législation.

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

Au 31 décembre 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 63,3 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 66 % à fin 2012 (60,8 % hors impact de la couverture de taux contre 62,3 % à fin 2012).

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

### 1.6.10 Le risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2013, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 66 649 K€ hors emprunt obligataire (71 414 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2013, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 292 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

### 1.6.11 REPORTING RSE : Informations sur les conséquences sociales et environnementales

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

## 1. Informations sociales

### 1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2013, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à huit salariés (employés par FA REIM), tous à contrats à durée indéterminée, et sept mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

Fin 2013, l'effectif se compose de deux femmes et de six hommes, dont l'âge moyen est de 39 ans. Les huit personnes sont cadres. Ciblé sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de FONCIERE ATLAND vise à permettre une organisation efficace, constitué d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces huit personnes couvrent les 3 métiers de FONCIERE ATLAND :

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

Il y a eu au cours de l'année 2013, un départ volontaire, un licenciement et deux nouvelles embauches.

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

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

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

## 1.2 Organisation du travail

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

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice (1,81 % du temps de travail total), soit 39 jours d'absence.

## 1.3 Relations sociales

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

## 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 2013, aucun accord n'a été signé avec des organisations syndicales en matière de santé et de sécurité au travail en raison de la taille de l'entreprise. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de FONCIERE ATLAND n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement. L'organisation d'évènements ponctuels (pour l'arrivée de nouveaux collaborateurs, mariages ou naissances...) contribue à favoriser les conditions et l'ambiance de travail.

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

## 1.5 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 2013, les collaborateurs de FONCIERE ATLAND ont bénéficié d'une enveloppe comprise entre 3 et 5 heures de formation par salarié au travers de conférences et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière. Au 31 décembre 2013, 33 heures de formation/conférence ont été dispensées aux salariés en interne ou externe. Nous avons retenu une durée moyenne de deux heures pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis.

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

## 1.6 Egalité et traitement

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

Cependant, FONCIERE ATLAND, soucieuse du bon traitement de ses salariés, a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : après-midi des 24 et 31 décembre régulièrement 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.

## 2. Informations environnementales

### 2.1 Politique générale en matière d'environnement

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

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

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

Au 31 décembre 2013, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

### 2.2 Pollution et déchets

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

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

Au niveau de son siège, FONCIERE ATLAND est attentive à la collecte sélective des déchets. Par ailleurs, la société consomme en moyenne 6 tonnes de papier par an.

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

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

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

FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé le siège de CAME France situé à Corneilles-en-Parisis (95). Ce bâtiment, en plus d'être énergétiquement performant, présente la particularité de regrouper sur un même site une partie « bureaux » et une partie « activité ». L'ouvrage, qui bénéficiera de la certification PEQA (Performance Énergétique et Qualités Associées), d'une démarche HQE, d'une certification NF bâtiments Tertiaires et d'un label BBC fait déjà figure d'exemplarité.

Le bâtiment présente notamment les caractéristiques suivantes :

*En matière de performance énergétique :*

- consommation inférieures à 72 kWhEP/m<sup>2</sup>/an,
- isolation renforcée de l'activité (revêtement peuplier thermo-chauffé),
- mise en place d'une ventilation naturelle renforcée par free cooling,
- ventilation double flux,
- détection de présence et éclairage graduable de haute qualité,
- gestion centralisée des moyens de régulation de température et d'éclairage.

*En matière de qualités associées :*

- acoustique renforcée (38 dBA) des espaces de bureaux et locaux d'activité,
- apports de lumière par vitrage à forte transmission lumineuse, haute performance thermique et faible facteur solaire,
- régulation par brises soleil et stores extérieurs automatiques,
- analyse et réductions des polluants intérieurs (COV, formaldéhydes, etc.),
- gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- récupération des eaux de pluie pour l'arrosage du patio,
- plan de gestion des espaces verts (qui représentent une surface supérieure à la surface « bétonnée »),
- toitures végétalisées (300 m<sup>2</sup>).

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

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

Consommation	Electricité	Eau	Chauffage	
FONCIERE ATLAND	9 850 kWh	26 m <sup>3</sup>	740 L de fuel	
Equivalent en Kg de CO <sub>2</sub>	591 Kg	Non significatif	2 141 Kg	<u>TOTAL</u> : 2 732 Kg

### 3. Informations sociétales

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

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

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

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

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

#### 3.2 Sous-traitance et fournisseurs

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

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

#### 3.3 Loyauté des pratiques

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

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

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

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

#### 4. Note méthodologique

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

- Période de reporting

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

- Périmètre

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

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

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2012/2013 est constitué de :

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

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans la partie « 6. Définitions des indicateurs et limites méthodologiques ».

- Choix des indicateurs

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

- Consolidation et contrôle interne

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

- Contrôles externes

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

- Définitions des indicateurs et limites méthodologiques

Information	Description	Périmètre
<b>Indicateurs Sociaux</b>		
Effectif par âge et par sexe	<p>Nombre d'employés inscrits au registre de la paie au 31 décembre de l'année N en contrats à durée indéterminée.</p> <p>Sont inclus les employés en congé parental, congé maternité ou congé pour longue maladie.</p> <p>Sont exclus les stagiaires, les alternants, les employés partis en pré-retraite et les employés en congé sabbatique.</p>	Foncière Atland REIM
Embauches	Nombre d'employés recrutés en CDI entre le 1 <sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.	
Licenciements	Nombre d'employés ayant quitté l'entreprise entre le 1 <sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N à l'initiative de l'entreprise (raison économique, faute grave, autre)	
Rémunérations	<p>Le montant des rémunérations correspond à la masse salariale en comptes consolidés.</p> <p>Elle inclut les retraitements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transferts de charges de personnel et avantage en nature</li> <li>• Dotation aux provisions pour risques d'exploitation liées au personnel</li> </ul>	
Taux d'absentéisme	<p>Nombre de jours d'absence rapporté au nombre de jours travaillés en tenant compte des congés payés.</p> <p>Les données sont issues de la distribution des tickets restaurants qui tient compte des jours d'absence du mois précédent.</p>	
Heures de formation	<p>Nombre d'heures de formation faisant l'objet d'une convention suivie par les employés entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Pour les formations en externe, le nombre d'heures est comptabilisée selon le justificatif fourni ou une estimation d'heure sur la base de 1 journée = 7 heures de formation.</p> <p>Pour les formations dispensées en interne, une estimation a été faite en fonction de l'ordre du jour de la formation (avec pour 6 items abordés = 4 heures).</p> <p>Pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis, une durée moyenne de 2 heures a été retenue.</p>	

Information	Description	Périmètre
<b>Indicateurs environnementaux</b>		
Consommation d'eau	<p>Consommation d'eau issue du réseau urbain entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues de la reddition de charges 2011. Aucune reddition de charges n'a été reçue en 2012. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	Foncière Atland REIM
Consommation d'électricité	<p>Consommation d'électricité entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues des factures du fournisseur d'électricité ou de relevés de compteur. En l'absence de données au 31 décembre, une estimation est faite au prorata de la consommation semestrielle. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	
Chauffage	<p>Il s'agit du chauffage au fuel de l'ensemble des bureaux du siège. Le chauffage est collectif (donc inclus dans les charges de copropriété). La consommation de fuel est mesurée entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues de la reddition de charges 2011. Aucune reddition de charges n'a été reçue en 2012. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	
Emissions de CO <sub>2</sub>	<p>Il s'agit des équivalents d'émission de CO<sub>2</sub> calculés à partir de la consommation d'électricité et de fuel. Les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'eau ne sont pas jugées significatives.</p> <p>Le facteur d'émission concernant la consommation d'électricité est issu de la base carbone ADEME. Le facteur d'émission concernant la consommation de fuel est issu des données de l'Intergovernment Panel on Climate Change (IPCC).</p>	
Consommation de papier	<p>Il s'agit de la consommation par la société et ses salariés du papier dans le cadre d'impressions sur imprimante ou photocopie. Le Groupe Atland est équipé de 2 machines. Le poids de la consommation en feuilles de papier est mesuré entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues du nombre de ramettes de feuilles A4 achetées. Les commandes étant réalisées pour le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	

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

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

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

### 1.6.13 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers

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

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

PRIVATE & CONFIDENTIAL  
www.dtz.com



## Rapport condensé

A l'attention de  
**Foncière Atland**

FONCIÈRE  
**ATLAND**

**Patrimoine de Foncière Atland**

Campagne d'expertise  
au 31 décembre 2013



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

transforming the world of property services  
— transformando el mundo de los servicios inmobiliarios

Foncière Atland  
10, avenue George V  
75008 Paris  
France

A l'attention de Monsieur Georges Rocchetta  
Président Directeur Général

Neuilly sur Seine, le 26 mai 2014

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2013 de la valeur vénale des actifs faisant partie du patrimoine immobilier de la société Foncière Atland.

## 1 Contexte général de la mission

### 1.1 Cadre général

La société Foncière Atland nous a demandé, par contrat d'expertise en date du 20 novembre 2013, de procéder à l'estimation de la valeur vénale des actifs composant son patrimoine immobilier. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Notre mission a été réalisée en toute indépendance.

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

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

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

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

### 1.2 Mission actuelle

#### Patrimoine Foncière Atland

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 56 actifs faisant partie du patrimoine de la société Foncière Atland. Pour cette mission, la société Foncière Atland nous a demandé de réaliser des évaluations sur dossier (actualisation de la valeur vénale sur pièces).

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



Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2013.

Les actifs du portefeuille sont situés sur le territoire national. Il s'agit d'actifs de placement détenus en pleine propriété ou en copropriété par la société Foncière Atland. Deux actifs sont actuellement en développement (Opérations « Valley » à Cormeilles en Parisis et à Saint André de Cubzac). Le patrimoine évalué se divise en deux portefeuilles : le portefeuille « Dépôts de Bus » (actifs Keolis et Veolia Transport) et le portefeuille « Autres actifs ».

#### Actifs sous gestion : Portefeuille MAAF

Nous avons procédé à l'évaluation de 278 actifs composant le portefeuille d'externalisation MAAF, pour le compte de la société Cofinimur I, au 31 décembre 2013, à des fins comptables. Pour cette mission, nous avons réalisé 278 évaluations sur dossier (actualisations sur dossiers), en travaillant à partir des éléments communiqués.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2013.

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

## 2 Conditions de réalisation

### 2.1 Eléments d'étude

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

### 2.2 Référentiels

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

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

### 2.3 Méthodologie retenue

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

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

### 3 Valeur vénale globale à la date du 31 décembre 2013

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

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

Valeur vénale Immeubles de placement en 100% :	€ 94 945 000 hors Frais et Droits de mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)
Valeur vénale Immeubles en développement en 100% :	€ 2 490 000 hors Frais et Droits de mutation.
Valeur vénale Immeubles de placement co-investissement en 100% :	€ 171 785 000 hors Frais et Droits de Mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)
Valeur vénale en 100% :	€ 269 220 000 hors Frais et Droits de mutation.

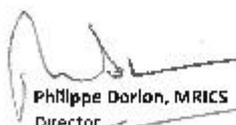
Cette valeur s'entend sous réserve de stabilité du marché et de l'absence de modifications notables des immeubles entre la date des expertises et la date de valeur.

### 4 Observations générales

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

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

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



**Philippe Dorlon, MRICS**  
 Director  
 DTZ Valuation France



**Jérôme Salomon**  
 Associate Director

### 1.6.14 Gestion des risques

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

- Risques liés aux investissements,
- Risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- Risques liés aux évolutions juridiques et fiscales,
- Risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

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

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition ou investissement et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique et fiscale en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et sur son développement et ce, en s'appuyant sur un réseau de conseils externes,
- d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêts tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du groupe,
- d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Cette politique a été maintenue en 2013.

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

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

A l'exception d'une procédure en cours au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente (exposée dans les notes annexes aux comptes sociaux et consolidés) et pour laquelle Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement en l'absence d'éléments précis et objectifs, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

### 1.6.15 Assurances souscrites par la société et son groupe

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

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux  
Compagnie : Chubb  
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance  
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)  
Coût : 4.200 € HT
  
- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :  
Compagnie : Albingia  
Garanties : RC exploitation :
  - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
  - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant  
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
  
- Assurances Propriétaires Non Occupants  
Compagnies : AXA et AFU  
Garanties :  
Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchise : entre 500 et 7.000 €  
Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :
  - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus
  - o de 1 à 2 € TTC/m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
  - o 2.2 € TTC /m<sup>2</sup> pour les entrepôts
  
- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :  
Compagnie : AXA  
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque  
Franchise : Néant  
Coût : 534,36 € TTC

## 2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT

### 2.1 RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL

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

Foncière Atland.

10 Avenue George V à Paris (8ème).

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

#### 2.1.2 Forme juridique et législations particulières applicables

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

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

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

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

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

En contrepartie, les obligations de distribution sont les suivantes :

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

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

#### 2.1.3 Constitution et durée de la société

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

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

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

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

La société a dorénavant pour objet :

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

### 2.1.5 Registre du commerce et des sociétés

Numéro d'identification SIREN : 598 500 775 RCS PARIS

Numéro d'identification SIRET: 598 500 775 000 96

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 des statuts :

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

### 2.2.1 Capital social et forme des actions

Le capital social a été modifié au cours de l'exercice 2013 :

- ▶ Attribution de 1 390 actions gratuites : le Conseil d'Administration du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76 450 € par création de 1 390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76 450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866 142 € à 789 692 €.
- ▶ Depuis le 31 décembre 2013, le capital social est passé de 469 890 titres (25 843 950 €) à 474 840 titres (26 116 200 €) soit une augmentation de 272 250 € liée à l'attribution gratuite de 4 950 titres à des salariés du groupe le 6 mars 2014. Cette somme a été prélevée sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789 692 € à 517 442 €.

La composition de l'actionnariat au 31 décembre 2013 de la Société est la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	51,68%	324 478	48,82%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	30 121	4,53%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,60%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,84%
Concert	269 499	57,35%	370 801	55,79%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	149 760	22,53%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	73 840	11,11%
Autres	58 509	12,45%	70 227	10,57%
Autocontrôle	4 282	0,91%	0	0,00%
Total (*)	469 890	100,00%	664 628	100,00%

(\*) Hors effet dilutif des actions gratuites

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

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, SIPARI filiale du Crédit Foncier de France détient 19,61 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2013.

- ▶ Le Crédit Foncier : un rôle central sur les marchés immobiliers

Le Crédit Foncier est la première société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France. Filiale à 100 % du Groupe BPCE, 2<sup>ème</sup> groupe bancaire en France, le Crédit Foncier s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence unique pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales. A tous, le Crédit

Foncier apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis plus de 160 ans.

Le Crédit Foncier se déploie autour des cinq grands métiers :

- le financement immobilier des particuliers,
- le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier,
- le financement des équipements publics,
- les services immobiliers,
- les opérations financières avec le refinancement.

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

*Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, le groupe Tikehau Capital détient fin 2013 9,7 % du capital de Foncière Atland.*

##### ► Le groupe Tikehau

Fondé il y a 10 ans par Antoine Flamarion et Mathieu Chabran, le groupe Tikehau est un acteur indépendant de l'investissement. Aujourd'hui animé et contrôlé par ses fondateurs et un collège d'associés, le groupe développe une activité d'investissement en Europe et dans le reste du monde sur un ensemble de classes d'actifs, notamment le crédit, l'equity et l'immobilier. Tikehau a accéléré son développement ces dernières années avec un focus important sur les segments (i) obligataire/dette privée à travers sa plateforme d'asset management – Tikehau IM – gérant à ce jour plus de 2.6 Mds€ et (ii) equity avec le rachat de la plateforme Salvepar fin 2012, portant ainsi le total sous gestion par le groupe à plus de 3.7 Mds€ (AUM, mandats de conseils et fonds propres). Le groupe accélère par ailleurs son développement à l'étranger avec filiale opérationnelle à Londres depuis 2013 et l'ouverture en cours d'un bureau à Singapour ainsi que dans certains pays européens.

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

##### ► Un acteur du secteur immobilier

Le Groupe Tikehau investit régulièrement dans le secteur immobilier. De manière indicative, leurs investissements sur la classe d'actif ont concerné notamment (i) les marchés couverts des puces de Saint-Ouen, (ii) un portefeuille hôtelier composé de six hôtels dans les Alpes exploités par TUI pour la plupart, (iii) une participation dans la société de conseil en immobilier Ad Valorem cédée au groupe Crédit Foncier, (iv) deux hôtels à Paris ayant fait l'objet d'une rénovation importante et d'un repositionnement commercial, (v) des prises de participations dans des fonds investissant hors d'Europe (Etats-Unis, Abu Dhabi, Cambodge), (vi) un partenariat avec Bouygues Construction (BYCN) pour la construction de deux immeubles de bureaux HQE-BBC situés à Compiègne et Saint-Etienne, (viii) une opération de sale-and-lease-back permettant l'acquisition de 17 immeubles auprès d'Elis et détenus via un OPPCI géré par Tikehau IM, etc.

Le groupe Tikehau a également développé une importante activité de financement qui s'exerce, s'agissant du secteur immobilier, au travers du FCT Financimmo lequel peut intervenir dans tous les

types de situation pour lesquelles la dette senior hypothécaire n'est pas disponible (actifs non stabilisés ou sans revenus, financement de holdings, prêts mezzanine ou unitranche, achat et restructuration de créances décotées).

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

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient 51,68 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2013. A ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland S.A.S. au sens des articles L. 233-3 et L. 233-16 du Code de commerce.

- ▶ Un gage de compétences

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

- ▶ Des compétences multi-secteurs

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

- ▶ Des fonctions supports

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

### 2.2.2 Capital autorisé non émis

Néant.

## 2.2.3 Autorisations des augmentations de capital

Tableau récapitulatif des délégations et de leur utilisation au cours de l'exercice 2013 en matière d'augmentation de capital

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2013	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	16-mai-12	15-juil-14	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	17-mai-11	16-juil-14	4 % du nombre d'actions	/	76.450 €	272.250 €
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	16-mai-12	15-juil-14	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	16-mai-12	15-juil-14	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	15-mai-13	14-nov-14	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	16-mai-12	/	50.000.000 €	70.000.000 €		

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

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	6-mai-14	5-juil-16	25.000.000 €	35.000.000 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	6-mai-14	5-juil-16	25.000.000 €	35.000.000 €
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	6-mai-14	5-juil-16	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	6-mai-14	5-juil-17	4 % du nombre d'actions	/
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	6-mai-14	5-juil-16	3.000.000 €	/
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	6-mai-14	5-juil-16	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	6-mai-14	5-juil-16	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	6-mai-14	5-nov-15	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
Plafond général des délégations de compétence	6-mai-14	/	50.000.000 €	70.000.000 €

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2013 hormis les augmentations de capital social mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5 du rapport de gestion et en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 76 450 € par création de 1 390 actions de 55 €.

#### 2.2.4 Autres titres donnant accès au capital

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

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

##### Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, nous vous rappelons qu'en vertu de l'autorisation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle sont venues se substituer la délégation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 3 juin 2008 puis celle consentie par celle du 17 mai 2011 dans sa 8ème résolution, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants, des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital.

##### Attributions au cours de l'exercice 2014

Au cours de sa séance du 6 mars 2014, puis celle du 6 mai 2014, le Conseil d'Administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 1.640 actions dont l'attribution définitive est soumise à une condition de présence du bénéficiaire à cette date.

##### Attributions au cours de l'exercice 2013

Aucune action gratuite n'a été attribuée au cours de l'année 2013.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au 31 mars 2014, le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante avant prise en compte de l'intégralité des actions gratuites à émettre :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	51,15%	391 234	49,49%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,90%	30 121	3,81%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,42%	4 004	0,51%
XEOS S.A.	6 098	1,28%	12 196	1,54%
Concert	269 499	56,76%	437 557	55,35%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,41%	184 320	23,32%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,57%	90 880	11,50%
Autres	64 950	13,68%	77 710	9,83%
Autocontrôle	2 791	0,59%	0	0,00%
Total (*)	474 840	100,00%	790 467	100,00%

(\*) Hors effet dilutif des actions gratuites

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

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	50,97%	391 234	49,39%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,89%	30 121	3,80%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,42%	4 004	0,51%
XEOS S.A.	6 098	1,28%	12 196	1,54%
Concert	269 499	56,56%	437 557	55,24%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,34%	184 320	23,27%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,54%	90 880	11,47%
Autres	66 590	13,98%	79 350	10,02%
Autocontrôle	2 791	0,59%	0	0,00%
Total	476 480	100,00%	792 107	100,00%

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

Au 31 décembre 2013, la composition de l'actionariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	51,68%	324 478	48,82%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	30 121	4,53%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,60%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,84%
Concert	269 499	57,35%	370 801	55,79%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	149 760	22,53%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	73 840	11,11%
Autres	58 509	12,45%	70 227	10,57%
Autocontrôle	4 282	0,91%	0	0,00%
Total (*)	469 890	100,00%	664 628	100,00%

(\*) Hors effet dilutif des actions gratuites

Au 31 décembre 2013, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 199 020 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 33 personnes physiques ou morales dont 29 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

Au 31 décembre 2013, le concert est composé d'Atland SAS, de M. Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de la Heslière, Finexia et de la société XEOS. La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel Védie de La Heslière.

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

Evolution de l'actionnariat au cours des trois derniers exercices

Détenteurs	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Atland	51,68%	44,60%	48,35%
Crédit Foncier (SIPARI)	19,61%	19,67%	19,60%
Tikehau Capital Partners	9,67%	9,70%	9,66%
Autres	18,12%	25,13%	21,05%
Autocontrôle	0,91%	0,91%	1,34%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Evolution des droits de vote au cours des trois derniers exercices

Détenteurs	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Atland	48,82%	44,37%	46,52%
Crédit Foncier (SIPARI)	22,53%	22,87%	23,95%
Tikehau Capital Partners	11,11%	11,27%	11,81%
Autres	17,54%	21,49%	17,72%
Autocontrôle	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Franchissements des seuils durant l'exercice

Par décision du 26 novembre 2013 publiée le 27 novembre 2013 <sup>1</sup>, l'Autorité des Marché Financiers a octroyé une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société (articles 234-8°, 234-9, 6° et 7° et 234-10 du règlement général) permettant ainsi à Atland d'acquérir 33.898 actions précédemment détenues par Finatlas et représentant 7,21 % du capital de la société.

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

---

<sup>1</sup> Décision AMF n° 213C1815

A l'issue de ce reclassement, le concert détenait 269.499 actions FONCIERE ATLAND représentant 370.801 droits de vote, soit 57,35 % du capital et 55,82 % des droits de vote de cette société<sup>1</sup>, répartis comme suit :

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

A la meilleure connaissance de la société et sur la base des franchissements de seuils légaux et statutaires notifiés par les actionnaires à la société et/ou à l'AMF, sont recensées ci-après les dernières positions communiquées. Au 31 décembre 2013, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

#### Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2013

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	242 862	51,68%	324 478	48,51%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2 002	0,43%	4 004	0,60%
XEOS SA	6 098	1,30%	12 196	1,82%
FINEXIA	18 536	3,94%	30 121	4,50%
<b>TOTAL CONCERT (*)</b>	<b>269 499</b>	<b>57,35%</b>	<b>370 801</b>	<b>55,43%</b>

(\*) Y compris les actions d'autocontrôle pour le calcul du % des droits de vote

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

2 Société par actions simplifiée contrôlée au plus haut niveau par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

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

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

## 2.2.6 Programme de rachat d'actions propres

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

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013 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 1,82 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

### Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions en vigueur en 2013

- Titres concernés

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

- Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 1,82 % des actions composant le capital de la Société à la date du 15 mai 2013, soit un nombre maximum de 8 560 actions.

- Prix d'achat unitaire maximum autorisé

80 €

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

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

684 800 €

- Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)
- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la seizième résolution à caractère extraordinaire de l'Assemblée Générale du 16 mai 2012.

- 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 14 novembre 2014.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013 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 l'autorisation conférée au Conseil,
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur,
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

### Renouvellement du programme de rachat d'actions

L'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014 a renouvelé cette autorisation mais dans la limite de 1,3 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser cinq cent dix-sept mille quatre cent quarante euros (517 440 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder quatre-vingt euros (80 €).

Cette nouvelle autorisation annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie sous la 7<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale du 15 mai 2013.

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

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2013 :

- 4 282 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, à l'achat de 337 titres et à la vente de 338 titres. Au 31 décembre 2013, le volume d'actions propres s'élevait à 4 282 titres, soit

0,91 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 4 283 actions propres au 31 décembre 2012.

337 actions ont été achetées au cours moyen de 56,60 € et 338 actions ont été vendues au cours moyen de 57,87 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre. Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 € hors taxes annuel. Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités. En conséquence, au 31 décembre 2013, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4 282 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

### 2.2.7 Nantissement

Néant

### 2.2.8 Dividendes

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

## 3. INFORMATIONS FINANCIERES

### 3.1 RAPPORT DE GESTION

# FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 26 116 200 €

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

598 500 775 RCS PARIS

### *Rapport du Conseil d'Administration*

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

*du 6 mai 2014*

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire à l'effet d'une part, de vous soumettre les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et, d'autre part, de vous demander de consentir à votre Conseil d'Administration des délégations de compétence à l'effet de réaliser des augmentations de capital.

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

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

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

Le Conseil d'Administration

## Table des matières

I.	VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE _____	72
I.1	Activité de la société _____	72
I.2	Activité au cours de l'exercice écoulé _____	72
I.3	Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice _____	74
II.	TRESORERIE ET FINANCEMENT _____	75
II.1	Sources de financement et évolution 2013 _____	75
II.2	Echéancier de la dette et couverture _____	76
II.3	Coût moyen de la dette et risque de taux _____	76
II.4	Garanties données _____	77
III.	INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE _____	78
III.1	Indicateurs clés de performance _____	78
III.2	Actif Net Réévalué _____	79
IV.	COMPTES CONSOLIDES _____	81
V.	LES COMPTES ANNUELS _____	88
VI.	GROUPE ET FILIALES _____	90
VI.1	Organisation du groupe _____	90
VI.1.1	Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice _____	90
VI.1.2	Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe _____	91
VI.2	Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland _____	91
VII.	DISTRIBUTION - RESOLUTIONS _____	98
VII.1	Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux) _____	98
VII.2	Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires _____	98
VIII.	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION _____	108
VIII.1	Informations sur le capital _____	108
VIII.1.1	Répartition du capital et des droits de vote _____	108
VIII.1.2	Evolution du capital depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2013 _____	113
VIII.1.3	Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif _____	114
VIII.1.4	Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés _____	114
VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés _____	114

VIII.1.6	Titres donnant accès au capital _____	117
VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat _____	117
VIII.1.8	Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société _____	119
VIII.1.9	Éléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société _____	119
VIII.2	Informations concernant l'action Foncière Atland _____	120
IX.	ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE _____	121
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration ____	121
IX.1.1	Administrateurs et direction générale _____	121
IX.1.2	Comités du Conseil _____	123
IX.1.3	Évaluation du Conseil d'Administration _____	126
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé _____	127
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux _____	128
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF _____	129
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	129
IX.5	Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil _____	130
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration _____	131
X.	REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE _____	132
X.1	Informations sociales _____	132
X.1.1	Emploi et politique de rémunération _____	132
X.1.2	Organisation du travail _____	132
X.1.3	Relations sociales _____	132
X.1.4	Santé et sécurité _____	133
X.1.5	Formation _____	133
X.1.6	Egalité et traitement _____	133
X.2	Informations environnementales _____	133
X.2.1	Politique générale en matière d'environnement _____	133
X.2.2	Pollution et déchets _____	134
X.2.3	Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité _____	134
X.3	Informations sociétales _____	135

<b>X.3.1</b>	<b>Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes</b>	<b>135</b>
<b>X.3.2</b>	<b>Sous-traitance et fournisseurs</b>	<b>135</b>
<b>X.3.3</b>	<b>Loyauté des pratiques</b>	<b>136</b>
<b>X.4</b>	<b>Note méthodologique</b>	<b>136</b>
<b>XI.</b>	<b>ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE</b>	<b>140</b>
<b>XI.1</b>	<b>Exposition aux risques et incertitudes</b>	<b>140</b>
<b>XI.1.1</b>	<b>Le risque client et de placement</b>	<b>140</b>
<b>XI.1.2</b>	<b>Le risque de prix</b>	<b>141</b>
<b>XI.1.3</b>	<b>Le risque de liquidité</b>	<b>141</b>
<b>XI.1.4</b>	<b>Risque sur les entités ad-hoc</b>	<b>141</b>
<b>XI.1.5</b>	<b>Le risque de taux d'intérêt</b>	<b>141</b>
<b>XI.1.6</b>	<b>Le risque de change</b>	<b>142</b>
<b>XI.1.7</b>	<b>Le risque lié à l'évolution du cours des actions</b>	<b>142</b>
<b>XI.1.8</b>	<b>Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe</b>	<b>142</b>
<b>XI.1.9</b>	<b>Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants</b>	<b>142</b>
<b>XI.1.10</b>	<b>Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains</b>	<b>142</b>
<b>XI.2</b>	<b>Gestion des risques</b>	<b>142</b>
<b>XI.2.1</b>	<b>Assurances souscrites par la société et son groupe</b>	<b>143</b>
<b>XI.2.2</b>	<b>Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan</b>	<b>144</b>
<b>XII.</b>	<b>ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT</b>	<b>145</b>
<b>XIII.</b>	<b>PERSPECTIVES</b>	<b>146</b>
<b>XIII.1</b>	<b>Évolution et perspectives d'avenir</b>	<b>146</b>
<b>XIII.2</b>	<b>Évolution des affaires</b>	<b>146</b>
<b>XIV.</b>	<b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b>	<b>149</b>
<b>XIV.1</b>	<b>Responsables du contrôle des comptes</b>	<b>149</b>
<b>XIV.2</b>	<b>Honoraires</b>	<b>149</b>

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

### I.1 Activité de la société

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

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

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

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

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

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

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

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

A ce titre, Foncière Atland assure le property et l'asset management d'un patrimoine locatif de plus de 300 M€ dont près de 200 M€ en co-investissement (valeurs d'expertise droits inclus) pour plus de 22 M€ de loyers gérés.

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

Au cours de l'année 2013, Foncière Atland a continué son développement autour de ses trois métiers :

- Investissement : revenus locatifs de 8 006 K€ (en baisse de 2,2 % en raison d'arbitrages)

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine. L'année 2013 a été consacrée à la sécurisation du cash-flow locatif par la signature ou le renouvellement de nouveaux baux à Villejuif (nouveau bail de 6 ans fermes sur 450 m<sup>2</sup> vacants) et Toulouse (nouveau bail 3/6/9 sur 370 m<sup>2</sup> vacants).

En parallèle, le programme de travaux de rénovation et d'aménagement des sites Keolis a été poursuivi sur 2 sites à Bouxières-aux-Dames (54) et Rochefort (17) pour un montant total de 0,5 M€

permettant une actualisation des loyers et une prorogation des baux de 9 ans fermes sur ces deux sites.

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

- la cession, au cours du premier semestre, d'un site commercial situé à Mérignac (33) à un investisseur privé sur la base d'un prix net vendeur de 900 000 €,
- la vente par lots de son immeuble de bureaux de Villejuif (94) avec la cession fin décembre d'une surface de 445 m<sup>2</sup> à un utilisateur pour un prix net vendeur de 810 000 €.

Ces deux arbitrages ont été réalisés à la valeur d'expertise hors droits du 31 décembre 2012. Retraités de ces cessions, le loyer annuel progresse de 0,5 % à périmètre équivalent.

- Asset management : 1 273 K€ d'honoraires

Foncière Atland gère, au 31 décembre 2013, 340 actifs représentant une valeur d'expertise droits inclus de plus de 301 M€ et des loyers cumulés de plus de 22 M€. Les actifs détenus en propre représentent 103,6 M€ et dégagent un rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits et frais inclus) de 8,02%.

Depuis 2010, le Groupe a structuré près de 200 M€ d'actifs (droits inclus) dans le cadre d'opérations en co-investissement dont :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF acquis conjointement avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans (7,8 années de durée résiduelle ferme),
- 15 sites Veolia Transdev acquis conjointement avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes (8,9 années de durée résiduelle ferme).

Les revenus d'honoraires d'asset et de property management récurrents représentent pour le Groupe 1,3 M€ en 2013.

Au 31 décembre 2013, le taux d'occupation du patrimoine locatif de Foncière Atland est toujours élevé à 96,4% (98,3% sur l'intégralité du patrimoine sous gestion) pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 3,8 années (6,4 années pour l'ensemble des actifs gérés).

- Construction de bâtiments clés en main : un chiffre d'affaires en repli à 4 282 K€

En avril 2013, Foncière Atland a livré à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group (leader international des automatismes et du contrôle d'accès automatique), son siège social. Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte développant 7 000 m<sup>2</sup> dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 5 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et d'entreposage situé à Corneilles-en-Parisis (95).

Foncière Atland a remporté le Trophée des SIIC 2013 dans la catégorie "Small & Mid caps" pour cette réalisation.

Fin 2013, Foncière Atland a également cédé plus de 48 000 m<sup>2</sup> de terrain à Saint-André de Cubzac (33).

Le développement de l'activité construction est ralenti par le décalage des opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) dont le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement. Le Groupe a sous option près de 32 000 m<sup>2</sup> SHON actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

- Financement

Foncière Atland a procédé, début mars 2013, à une émission obligataire (comprenant une prime de remboursement variable payable in fine dont le calcul a pour base l'évolution de l'ANR) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux fixe de 5,5% et d'une durée de 5 ans.

Le visa de l'AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars 2013.

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

Par ailleurs, Foncière Atland est restée active tout au long de l'année dans sa recherche de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs et a concrétisé début 2014 deux opérations d'envergure.

En effet, fin janvier 2014, Foncière Atland et Tikehau Capital Advisors ont annoncé, dans le cadre d'un premier partenariat, la signature d'une promesse de vente en vue d'acquérir 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe ELIS, localisés en France, pour un coût complet d'investissement de près de 80 M€. Cette externalisation d'une partie du patrimoine du groupe Elis sera assortie de la signature de baux d'une durée ferme de 15 ans, ainsi que d'un accord d'accompagnement pour la gestion de ce portefeuille. ELIS est un groupe multi-services, leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil, proposant également des services complémentaires dans les domaines de l'hygiène des sols et des sanitaires, et des boissons. L'acquisition sera réalisée par un OPCI géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée.

Début février 2014, Foncière Atland et PERIAL Asset Management se sont engagés conjointement auprès d'un fonds d'investissement à acquérir un portefeuille de 94 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France représentant un coût complet d'investissement de près de 36 M€. 36 actifs seront acquis par Foncière Atland et 58 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management.

## II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

### II.1 Sources de financement et évolution 2013

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

#### Nouveaux prêts souscrits en 2013 :

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe n'a pas souscrit de nouveaux prêts long-terme au cours de l'année 2013 à l'exception d'un prêt à taux variable de 9 ans d'un montant de 250 000 € destiné au financement des travaux du site Keolis à Rochefort (17).

#### Remboursement de prêts en 2013 :

La SCI F. Atland Villejuif Stalingrad a partiellement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 2,4 M€ dans le cadre de la cession par la société d'une partie de l'actif en janvier et décembre 2013.

Foncière Atland a totalement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 0,6 M€ dans le cadre de la cession de l'immeuble situé à Mérignac (33), prêt obtenu initialement pour l'acquisition de cet immeuble.

Enfin, le crédit promoteur de 0,8 M€ tiré pour la construction d'un quatrième bâtiment dans le parc d'activité Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis a été soldé.

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2013 s'est élevé à 7,1 M€ dont 3,3 M€ liés à l'amortissement contractuel des actifs.

#### Mise en place d'un emprunt obligataire en 2013 :

Foncière Atland a mené avec succès son opération d'émission obligataire pour un montant total de 5 M€. 5 000 obligations à prime de remboursement variable portant intérêt au taux annuel de 5,5% pour un remboursement in fine à 5 ans (8 mars 2018) ont été émises au bénéfice d'investisseurs institutionnels le 8 mars 2013.

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

## II.2 Echancier de la dette et couverture

### Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2013, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de 66.649 K€ hors intérêts courus non échus et hors emprunt obligataire et de 71.414 K€ avec l'emprunt obligataire :

En K€	Capital restant au 31/12/2013	1 an (2014)					TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois		
FONCIERE ATLAND	35 437	391	406	415	5 319	6 530	
FA KEOLAND	14 870	164	159	169	172	665	
FA VILLEJUIF	4 882	76	76	102	101	354	
LUAN GRAMONT	1 700	25	25	25	25	99	
NEGOCAR	3 607	42	42	42	42	170	
LA DECOUVERTE	3 300	42	42	42	42	170	
FA VEOLAND	7 595	115	117	120	122	474	
FA REIM	23	2	2	2	2	7	
<b>TOTAL</b>	<b>71 414</b>	<b>858</b>	<b>870</b>	<b>917</b>	<b>5 824</b>	<b>8 469</b>	
<u>Dont</u>							
Emprunts	61 532	787	797	843	5 749	8 175	
CBI	5 118	71	73	75	76	294	
Emprunt obligataire	4 765	-	-	-	-	-	

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

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

### Echéanciers des 5 prochaines années (en K€)

En cours	2015	2016	2017	2018	2019
TOTAL	7 707	3 992	5 598	10 265	4 184

## II.3 Coût moyen de la dette et risque de taux

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

- à taux fixe ;
- avec des options de conversion à taux fixe ;
- swapés (échange d'un taux variable contre un taux fixe) ;
- couverts par des stratégies notamment avec des caps (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2013, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 2.640 K€ contre 3.501 K€ au 31 décembre 2012.

Montant en K euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	33 394	33 256	66 649	38 257	34 427	72 684
Obligations non convertibles	4 765	0	4 765	0	0	0
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>33 256</b>	<b>71 414</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>	<b>72 684</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>50,11 %</i>	<i>49,89 %</i>	<i>100 %</i>	<i>52,63 %</i>	<i>47,37 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>53,43%</i>	<i>46,57%</i>	<i>100%</i>	-	-	-
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>33 256</b>	<b>71 414</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>	<b>72 684</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		2 640	2 640		3 501	3 501
Total couverture		2 640	2 640		3 501	3 501
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>35 896</b>	<b>74 054</b>	<b>38 257</b>	<b>37 928</b>	<b>76 185</b>

Echéancier en K euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	38 159	14 503	52 662	38 257	34 427	72 684
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	33 394	14 503	47 897	-	-	-
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	43,61%	71,86 %	100,00%	81,76%	91,36%
% des dettes couvertes totales	100,00%	43,61%	73,74 %	100,00%	81,76%	91,36%

A fin décembre 2013, 50% des prêts long-terme ont été souscrits à taux fixe, 50% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 47% du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à 71,86% hors emprunt obligataire (73,74% y compris emprunt obligataire) contre près de 92% au 31 décembre 2012.

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 4,45 % au 31 décembre 2013 contre 5,14% au 31 décembre 2012 du fait de la sortie de couverture de taux. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 4,68 % au 31 décembre 2013.

#### II.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 8.1.1 de l'Annexe des Etats financiers consolidés annuels.

### III. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE

#### III.1 Indicateurs clés de performance

##### Patrimoine Locatif – Foncière Atland (31/12/2013)

Surface de terrain totale	537 278 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	84 389 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	7 940 K€
Loyer Annualisé (potentiel)	8 329 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	97 574 K€
Rendement net (1)	8,02%

Surfaces Vacantes : 3 017 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation de 96,4%

Un patrimoine qui représente :

- 42 bâtiments
- 52 baux

##### Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2013)

Surface de terrain totale	297 762 m <sup>2</sup> (hors actifs MAAF)
Surface bâtie	124 367 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	14 141 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	186 024 K€
Rendement net (1)	8,23%

Surfaces Vacantes : 491 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation de 99,7%

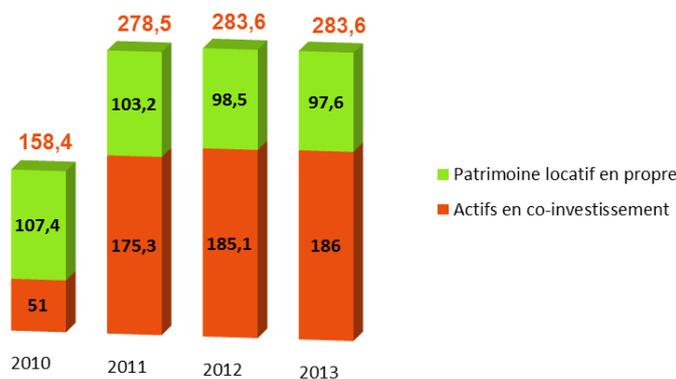
Un patrimoine qui représente :

- 298 sites et bâtiments
- 289 baux

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

L'ensemble des baux gérés par Foncière Atland REIM est sécurisé sur une durée supérieure à cinq années. Ceci est notamment dû à la conclusion de baux de 9 et 12 années fermes sur les opérations d'externalisation.

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



### III.2 Actif Net Réévalué

- Expertise du patrimoine locatif et en cours de construction

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2013 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 97,6 M€ hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

La juste valeur de l'ensemble des actifs du groupe, y compris les actifs en cours de construction, s'élève à 100 M€.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (mises en équivalence ou non consolidées en raison de leur taux de détention minoritaire) s'élève à 186 M€.

- Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2013

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

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

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

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

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

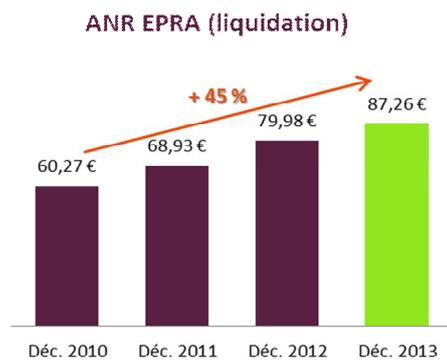
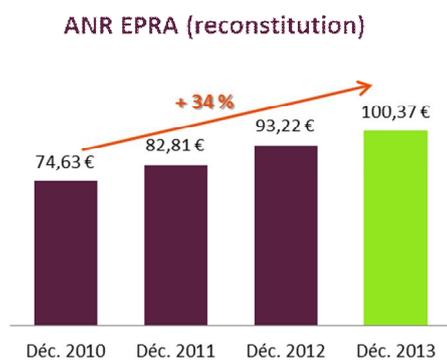
ANR de reconstitution : il permet de mesurer la valeur du patrimoine en incluant les droits et frais d'acquisition des actifs pour un acquéreur potentiel.

Au 31 décembre 2013, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 87,26 € en valeur de liquidation et à 100,37 € en valeur de reconstitution (+9,1 % et +7,7 % par rapport au 31 décembre 2012). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 0,4% à périmètre équivalent ;
- la contribution du résultat annuel aux capitaux propres ;
- et la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe.

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

<i>en € par action</i>	<b>Déc. 2013</b>	<b>Déc. 2012</b>	<b>%</b>
ANR EPRA (liquidation)	<b>87,26</b>	<b>79,98</b>	<b>+ 9,1 %</b>
ANR EPRA (reconstitution)	<b>100,37</b>	<b>93,22</b>	<b>+ 7,7 %</b>
ANR EPRA triple net (liquidation)	<b>81,58</b>	<b>72,44</b>	<b>+ 12,6 %</b>
ANR EPRA triple net (reconstitution)	<b>94,70</b>	<b>85,68</b>	<b>+ 10,5 %</b>



#### IV. COMPTES CONSOLIDES

##### Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2013

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 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-13	déc-12	Var
Investissement	8 006	8 185	- 179
Construction	4 282	11 058	- 6 776
Asset management	1 273	1 160	113
Chiffre d'affaires	13 560	20 403	- 6 843
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 6 965	- 12 076	5 111
EBITDA	6 595	8 327	- 1 732
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 2 076	- 2 242	166
EBIT avant arbitrage	4 519	6 085	- 1 566
Cession d'actifs	142	158	- 16
EBIT après arbitrage	4 661	6 243	- 1 582
Charges et produits financiers	- 3 402	- 5 005	1 603
Charges ou produits d'impôt société	18	- 453	471
Résultat net des sociétés intégrées	1 277	785	492
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	174	147	27
Résultat net consolidé du Groupe	1 451	932	519

A fin décembre 2013, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 13.560 K€ contre 20.403 K€ un an auparavant. L'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours des derniers mois a entraîné un léger repli des revenus locatifs malgré une indexation positive.

L'activité construction a généré un chiffre d'affaires de 4.282 K€ en baisse notable par rapport à 2012 en raison du décalage de certaines opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs). Le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement par le Groupe.

Concernant l'activité d'asset management, la structuration de près de 200 M€ d'actifs en co-investissement depuis 2010 permet à la Foncière de capter un cash-flow d'honoraires d'asset et de property management récurrent de près de 1,3 M€ en 2013.

L'EBITDA subit l'impact du décalage de chiffre d'affaires des opérations de construction. Le résultat opérationnel (EBIT après arbitrages) est bénéficiaire à hauteur de 4.661 K€ au 31 décembre 2013, contre 6.243 K€ au 31 décembre 2012, en recul pour la même raison.

Le résultat net consolidé intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) pour un montant de 2.076 K€ contre 2.242 K€ à fin 2012. Pour mémoire, Foncière Atland reste 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).

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de 3.402 K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts :	(3.659) K€
- Placement de la trésorerie :	98 K€
- Variation de valeur des contrats de swaps :	159 K€

Le résultat net consolidé 2013 (part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 1.451 K€ contre 932 K€ au 31 décembre 2012 après un produit d'impôt (impôt différé actif) de 18 K€ sur son activité taxable. Il bénéficie des résultats croissants (+174 K€) des participations dans les sociétés structurées dans le cadre des opérations en co-investissement.

- Bilan consolidé au 31/12/2013

Actif (Keuros)	déc-13	déc-12	Passif (Keuros)	déc-13	déc-12
Immeubles de placement	84 900	87 665	Capitaux propres	24 165	21 961
Autres immobilisations	3 521	3 225	Dettes financières long terme	66 026	70 979
Actifs financiers courants	-	2 455	Dettes financières court terme	9 061	6 903
Créances et stock	6 832	13 261	Autres dettes	5 325	12 287
Trésorerie disponible	9 324	5 524	TOTAL	104 577	112 130
TOTAL	104 577	112 130			

La baisse du poste relatif aux immeubles de placement est liée à l'amortissement annuel des immeubles net des reprises de provisions pour dépréciation, le cas échéant, (pour environ 2 millions d'euros) et aux arbitrages intervenus en 2013 (0,8 millions d'euros de VNC – découpe des bureaux à Villejuif).

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 65,8 millions d'euros à fin 2013, contre 69,9 millions d'euros un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture et l'emprunt obligataire émis en 2013).

Souscrite à long-terme (durée résiduelle de 4,2 ans), cette dette est composée d'emprunts à taux fixe (50 %) et d'emprunts à taux variable (50 %) dont 44% sont couverts par des instruments de taux (hors emprunt obligataire), ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 72% sur 2013 (74% y compris emprunt obligataire). Elle est également adossée à des baux de longue durée.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals) s'élève à 63,3 % à fin 2013 contre 65,6 % fin 2012 (60,8 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 62,3 % à fin 2012).

La trésorerie bénéficie de la levée de fonds issue de l'émission obligataire réalisée en 2013.

- Situation financière consolidée et endettement net

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

En Keuros	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	75 087	77 880	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	-9 324	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	0	-2 455	0
<b>Endettement net</b>	<b>65 763</b>	<b>69 901</b>	<b>80 336</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	-2 640	-3 501	-3 117
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>63 123</b>	<b>66 400</b>	<b>77 219</b>

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

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

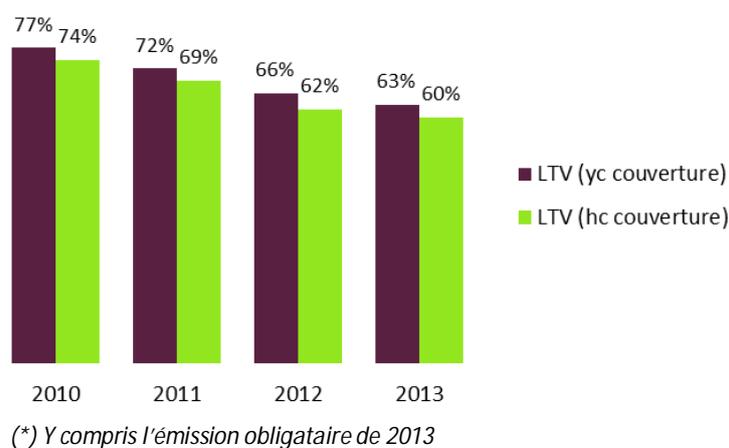
Au 31 décembre 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs, renforcée par l'émission obligataire en 2013. Le niveau d'endettement net correspond à 63,3 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 65,6 % à fin 2012 (60,8 % hors impact de la couverture de taux contre 62,3 % à fin 2012) :

En Keuros	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	97 574	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	2 717	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 611	3 288	3 066
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>103 902</b>	<b>106 544</b>	<b>111 705</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	65 763	69 901	80 336
<b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>	<b>63,3%</b>	<b>65,6%</b>	<b>71,9%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	63 123	66 400	77 219
<b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b>	<b>60,8%</b>	<b>62,3%</b>	<b>69,1%</b>

Cette amélioration est liée aux éléments suivants :

- l'amélioration des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 0,4% à périmètre équivalent sur un an ;
- la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe ;
- et l'investissement dans des opérations de co-investissement.

## Evolution du Loan to Value global du portefeuille sur 4 ans :



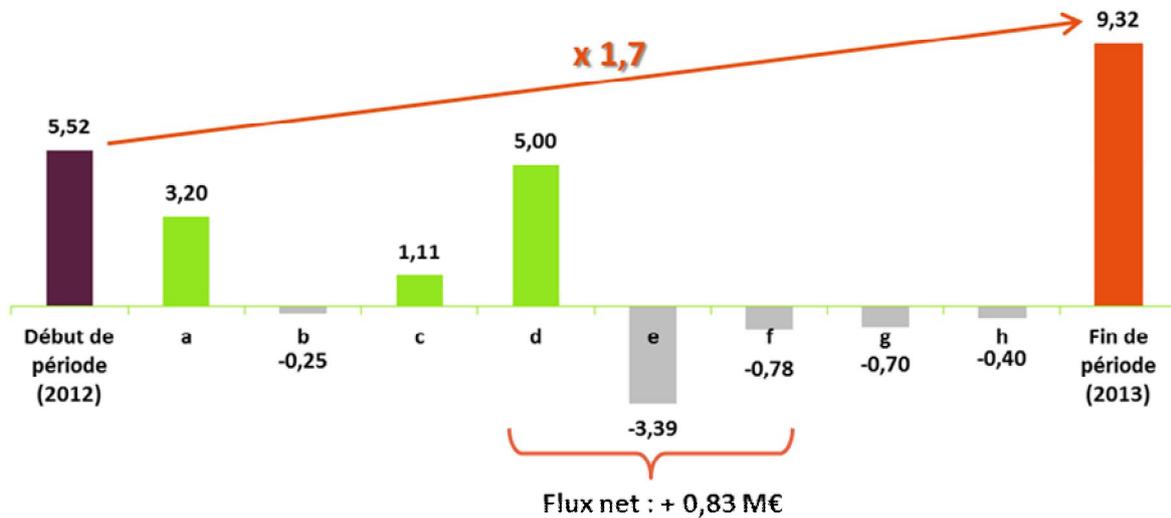
- Evolution des fonds propres consolidés

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 24.165 K€ au 31 décembre 2013 contre 21.961 K€ au 31 décembre 2012 :

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2011</b>	<b>16 167</b>	<b>4 194</b>	<b>36</b>	<b>20 397</b>	<b>0</b>	<b>20 397</b>
Résultat 31/12/2012			932	932		932
Résultat 31/12/2011		36	- 36	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		561		561		561
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>597</b>	<b>896</b>	<b>1 493</b>	<b>0</b>	<b>1 493</b>
Augmentation de capital	9 601	- 9 601		0		0
Actions propres		- 17		- 17		- 17
Paiement fondé sur des actions		88		88		88
<b>Au 31 décembre 2012</b>	<b>25 768</b>	<b>- 4 739</b>	<b>932</b>	<b>21 961</b>	<b>0</b>	<b>21 961</b>
Résultat 31/12/2013			1 451	1 451	0	1 451
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		702		702		702
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>1 634</b>	<b>519</b>	<b>2 155</b>	<b>0</b>	<b>2 155</b>
Augmentation de capital	76	- 76		0	0	0
Actions propres		4		4		4
Paiement fondé sur des actions		47		47		47
<b>Au 31 décembre 2013</b>	<b>25 844</b>	<b>- 3 130</b>	<b>1 451</b>	<b>24 165</b>	<b>0</b>	<b>24 165</b>

La variation entre 2012 et 2013 s'explique principalement par le résultat net consolidé 2013 de 1.451 K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 702 K€ enregistrée en capitaux propres.

- Evolution de trésorerie (M€) :



- (a) Cash-Flow généré par l'activité
- (b) Variation du Besoin en Fonds de Roulement (BFR)
- (c) Cash-Flow net généré par les arbitrages de Villejuif et Mérignac
- (d) Emprunt obligataire émis en 2013
- (e) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs
- (f) Remboursement du crédit promoteur
- (g) Décaissement des travaux net des financements (Keolis, Villejuif et Cébazat)
- (h) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés, indemnités d'immobilisation...

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

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

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté, pour la majeure partie, pour la méthode de juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 4,3 M€ au 31 décembre 2013 contre un bénéfice net de 4,7 M€ au 31 décembre 2012 si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés.

En Keuros	Déc. 2013 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2013 - Juste valeur	Déc. 2012 - Juste valeur
Chiffre d'affaires	13 560		13 560	20 403
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-6 965		-6 965	-12 076
Résultat opérationnel	6 595		6 595	8 327
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 076	2 147	71	-19
Variation de juste valeur (1)		677	677	1 512
Cession d'actifs	142		142	158
Résultat opérationnel courant	4 661	2 824	7 485	9 978
Résultat financier	-3 402		-3 402	-5 005
Charges ou produits d'impôt société	18		18	-453
Résultat net des sociétés intégrées	1 277	2 824	4 101	4 520
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	174		174	147
Résultat net consolidé du Groupe	1 451	2 824	4 275	4 667

(1) Dont 281 K€ de variation de valeur sur les titres de participation issus des club-deals et 396 K€ sur les immeubles de placement détenus en direct par Foncière Atland

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

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

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

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

- Résultat net récurrent

Le résultat net récurrent 2013 (défini comme le résultat avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant) s'élève à 1,0 M€ contre 1,8 M€ à fin 2012.

en k€	2011	2012	2013
Revenus nets	11 054	20 403	13 560
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-2 710	-11 865	-6 883
EBITDA <sup>(*)</sup>	8 344	8 538	6 677
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-4 569	-4 062	-3 561
Résultat des cessions et arbitrages	123	158	142
Résultat des sociétés non consolidées	70	147	174
Charges ou produits d'impôt société	-295	-453	18
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs	3 673	4 328	3 450
Amortissement des actifs	-2 594	-2 521	-2 432
Résultat net récurrent <sup>(**)</sup>	1 079	1 807	1 018
Provisions pour dépréciation des immeubles et des stocks	-92	279	356
Autres éléments non récurrents	-951	-1 154	77
Résultat net consolidé	36	932	1 451

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

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

Le poste « autres éléments non récurrents » est composé des variations de valeur des instruments de couvertures enregistrés par résultat pour 158 K€ et des éléments exceptionnels de l'année pour - 81 K€.

## V. LES COMPTES ANNUELS

- Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 de Foncière Atland que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2013 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

- Activité et situation de la société Foncière Atland

Au cours de l'année 2013, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Mérignac. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 900 K€.

Dans le cadre de son activité de construction et au travers de filiales de construction-vente, elle a réalisé plusieurs opérations de construction de bâtiments clés en main qui lui ont permis de dégager des revenus en 2013.

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

- Comptes sociaux au 31 décembre 2013

En Keuros	déc-13	déc-12	Var	%
Chiffre d'affaires	3 569	3 486	83	
Autres produits	1 003	1 006	-3	
Total produits	4 572	4 492	80	2%
Charges opérationnelles	-1 605	-1 507	-99	
Impôts et taxes	15	-18	33	
Dotations aux amortissements et dépréciations	-942	-900	-42	
Autres charges	-117	-253	136	
Résultat d'exploitation	1 922	1 815	108	6%
Résultat financier	-459	94	-553	
Résultat exceptionnel	75	51	24	
Fiscalité - impôt société	-98	-74	-24	
Résultat net social	1 441	1 886	-445	-24%

Le chiffre d'affaires s'établit à 3.569 K€ au 31 décembre 2013 contre 3.486 K€ au 31 décembre 2012.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 1.922 K€ au 31 décembre 2013 (contre 1.815 K€ au 31 décembre 2012) après la prise en compte de 91 K€ de reprise de provisions sur les immeubles de placement contre une reprise de provisions de 119 K€ fin 2012.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de 459 K€ contre un bénéfice de 94 K€ au 31 décembre 2012. Ce résultat comprend les affectations de résultats des Sociétés de Construction Vente, soit un produit de 617 K€ au titre de l'exercice 2013, la reprise de provision sur titres de participation de

125 K€, les affectations de résultats des filiales pour 167 K€ et les intérêts sur les emprunts finançant les actifs.

Le résultat net de la société se caractérise par un bénéfice net de 1.441 K€ contre un bénéfice net de 1.886 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Le total du bilan s'établit à 68.409 K€ contre 65.050 K€ au 31 décembre 2012 :

Actif (Keuros)	Déc. 2013	Déc. 2012	Passif (Keuros)	Déc. 2013	Déc. 2012
Actif immobilisé	56 148	59 436	Capitaux propres	26 401	24 960
Stocks	409	270	Dettes financières	40 153	36 710
Créances	4 456	4 631	Dettes diverses	1 032	2 518
Disponibilités	6 874	354	Produits constatés d'avance	823	862
Charges à étaler	522	359	<b>TOTAL</b>	<b>68 409</b>	<b>65 050</b>
<b>TOTAL</b>	<b>68 409</b>	<b>65 050</b>			

- Echéancier des comptes fournisseurs

La loi LME du 4 août 2008 prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 45 jours fin de mois, ou 60 jours calendaires. Cette disposition s'applique à tous les accords en vigueur depuis le 1er janvier 2009.

A fin 2013, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 512 K€ à la clôture (y compris Factures Non Parvenues - FNP). Leur échéancier est le suivant :

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

Fin 2012, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP s'établissaient à 1.910 K€ à la clôture (y compris Factures Non Parvenues - FNP). Leur échéancier était le suivant :

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

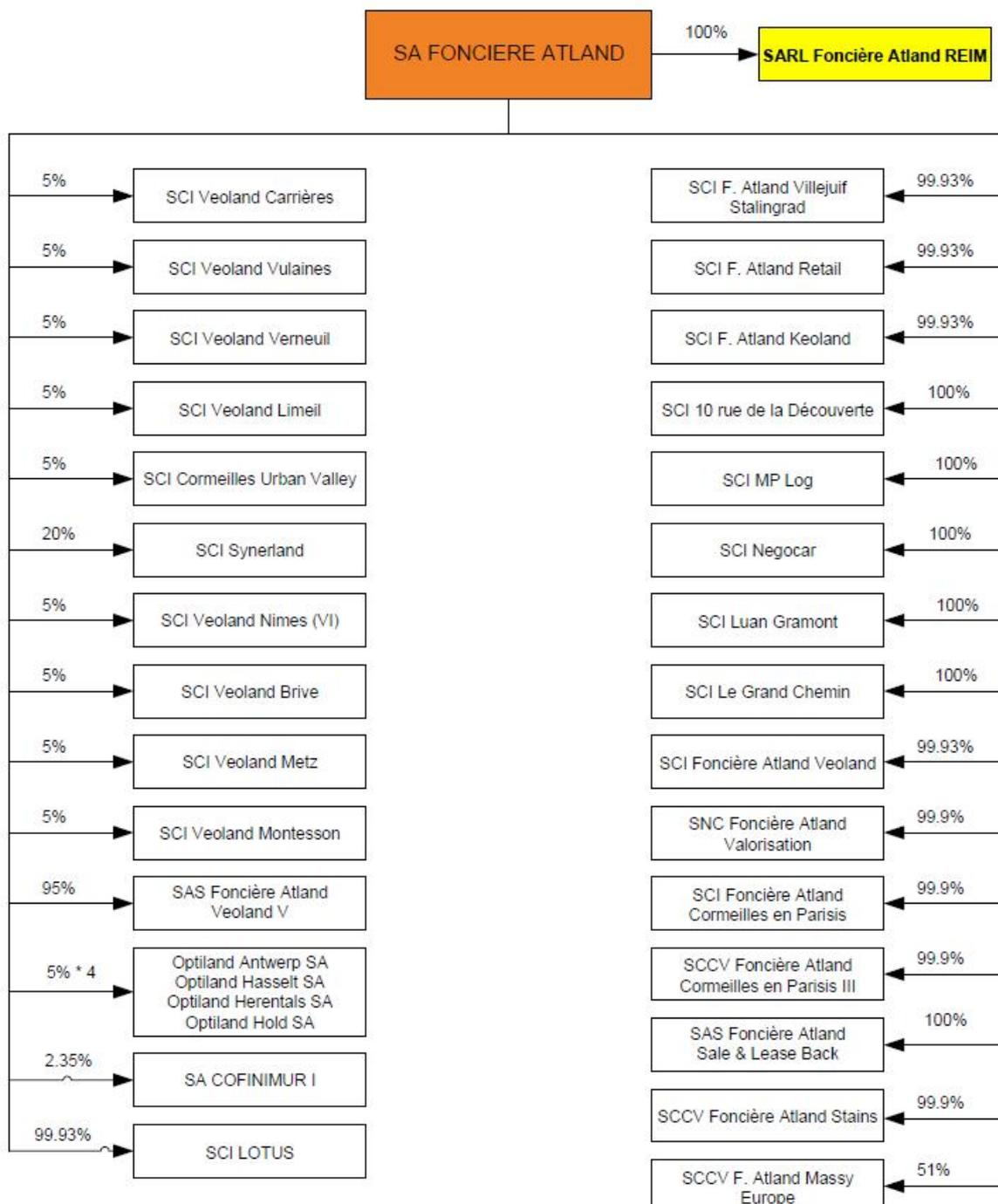
## VI. GROUPE ET FILIALES

### VI.1 Organisation du groupe

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

##### Organisation du groupe

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2013, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2013, FONCIERE ATLAND a créé de nouvelles filiales, à savoir :

- SCCV Foncière Atland Stains détenue à 99,9 % : Elle a pour objectif de construire un parc d'activité Urban Valley de 5 117 m<sup>2</sup> (HON) sur un terrain de 9 014 m<sup>2</sup> situé Avenue Gaston Monmousseau, à Stains (93).
- SCCV Foncière Atland Massy Europe détenue à 51 % : Elle a pour objectif de construire un parc d'activité Urban Valley de 5 700 m<sup>2</sup> (HON) en deux bâtiments, avec environ 1 300 m<sup>2</sup> de bureaux et 4 400 m<sup>2</sup> d'activités, sur un terrain de 11 676 m<sup>2</sup> situé dans la ZAC de la Bonde à Massy (91).
- SCI Lotus détenue à 99,93 % : Elle a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation.

Ces sociétés sont actuellement sans activité et clôtureront leur premier exercice social le 31 décembre 2014.

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

Néant

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

#### FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

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

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2013 sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	1.819.743 €	2.318.663 €
* Résultat d'exploitation :	(27.428) €	446.888 €
* Résultat financier :	(1.311) €	(919) €
* Résultat exceptionnel :	(13.030) €	(215) €
* Impôt sur les bénéfices	/ €	(148.355) €
* Résultat net :	(41.769) €	297.399 €

Cette société emploie huit salariés en charge des missions décrites ci-dessus (contre sept au 31 décembre 2012).

Au cours de l'année 2013, la société a poursuivi ses partenariats, principalement avec CETIM et COFINIMMO, pour son activité d'asset management et a développé son activité de gestion relative à la construction de bâtiments clés en main, notamment à Corneilles-en-Parisis.

#### SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

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

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	399.699 €	637.003 €
* Résultat d'exploitation :	(256.969) €	15.155 €
* Résultat financier :	(301.850) €	(536.476) €
* Résultat exceptionnel :	(3.877) €	330.427 €
* Résultat net :	(562.696) €	(190.893) €

Au cours de l'année 2013, la société a cédé un plateau de bureaux de 441 m<sup>2</sup> à un investisseur particulier pour un montant de 890 K€ net vendeur.

Au cours de l'année 2014, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des lots vacants.

#### SCI F. ATLAND KEOLAND

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

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	1.690.376 €	1.643.575 €
* Résultat d'exploitation :	1.101.553 €	1.053.838 €
* Résultat financier :	(875.352) €	(926.254) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	226.201 €	127.584 €

Au cours de l'année 2014, la société entend poursuivre l'exploitation des actifs qu'elle détient.

### SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE

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

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	204.387 €	209.404 €
* Résultat d'exploitation :	(19.670) €	61.481 €
* Résultat financier :	(152.075) €	(158.211) €
* Résultat exceptionnel :	7.530 €	9.359 €
* Résultat net :	(164.215) €	(87.371) €

Au cours de l'année 2014, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient avec la location des surfaces vacantes.

### SCI LUAN GRAMONT

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

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	570.321 €	545.331 €
* Résultat d'exploitation :	443.946 €	434.080 €
* Résultat financier :	(81.514) €	(85.245) €
* Résultat exceptionnel :	(4.655) €	/
* Résultat net :	357.777 €	348.834 €

Au cours de l'année 2014, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

### SCI LE GRAND CHEMIN

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

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	3.403 €	(2.234) €
* Résultat net :	3.403 €	(2.234) €

Au cours de l'année 2014, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

### SCI NEGOCAR

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

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	560.286 €	535.736 €
* Résultat d'exploitation :	387.596 €	366.648 €
* Résultat financier :	(159.450) €	(165.280) €
* Résultat net :	228.146 €	201.369 €

Au cours de l'année 2014, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

### SCI MP LOG

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

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	/	82.119 €
* Résultat d'exploitation :	949 €	58.228 €
* Résultat exceptionnel :	1.952 €	875.595 €
* Résultat net :	2.901 €	933.823 €

Au cours de l'année 2014, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

### SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION

Cette filiale a été créée en 2008 afin de porter une opération d'aménagement d'un terrain situé à Saint-André de Cubzac (33). Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	2.231.500 €	/
* Résultat d'exploitation :	(44.488) €	(20.773) €
* Résultat net :	(44.488) €	(20.773) €

En janvier 2013, la société a signé deux promesses de vente pour la cession de 48.054 m<sup>2</sup>. Les cessions sont intervenues au cours du mois de décembre 2013. La société entend commercialiser le solde du terrain restant au cours de l'année 2014.

### SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND

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

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	1.036.627 €	992.127 €
* Résultat d'exploitation :	213.950 €	192.352 €
* Résultat financier :	(112.871) €	(135.464) €
* Résultat exceptionnel :	9.799 €	9.620 €
* Résultat net :	110.879 €	66.509 €

Au cours de l'année 2014, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

### SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS

Cette filiale a été créée en avril 2009 et a acquis un terrain à Cormeilles-en-Parisis (95) en vue de développer un parc d'activité de 14.500 m<sup>2</sup> composé de 7 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY, dont 3 bâtiments ont été livrés en 2010. Un 4<sup>ème</sup> bâtiment de 2.344 m<sup>2</sup> a été construit sur le parc et livré fin 2012. La cession de ce quatrième bâtiment est intervenue au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013 auprès de la SCI Cormeilles Urban Valley.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	2.439.733€	178.375€
* Résultat d'exploitation :	255.418 €	(50.441) €
* Résultat financier :	378 €	415 €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	255.796 €	(50.026) €

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

### SCI F. ATLAND RETAIL

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter des actifs commerciaux. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2013 est nul.

### SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V

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

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	825.195 €	790.005 €
* Résultat d'exploitation :	298.057 €	219.826 €
* Résultat financier :	(158.981) €	(164.042) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	139.076 €	55.784 €

Au cours de l'année 2014, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

### SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2011 et a pour objectif de construire un bâtiment clé en main vendu en état de futur achèvement. Ce bâtiment à usage mixte (2 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 5 000 m<sup>2</sup> d'activité et d'entreposage) sera le siège social de CAME France. Le terrain a été acquis auprès de l'AFTRP le 18 juin 2012 pour 950.000 € HT HD.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	2.042.730 €	8.246.800 €
* Résultat d'exploitation :	359.810 €	806.570 €
* Résultat financier :	1.984 €	1.539 €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	361.794 €	808.109 €

Au cours de l'année 2013, la société a achevé la construction du bâtiment et a procédé à sa livraison au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2013.

### SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK

Cette filiale a été créée fin 2011 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2013 est une perte de (1.632) € contre une perte de (808) € en 2012.

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

### SCI VEOLAND AUBAGNE

Cette filiale a été créée fin 2010 et avait pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation.

Au cours de l'année 2013, la société a fait l'objet d'une transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND dégageant un mali de 15 €.

### SCI VEOLAND ANGOULEME

Cette filiale a été créée fin 2010 et avait pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation

Au cours de l'année 2013, la société a fait l'objet d'une transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND dégageant un mali de 15 €.

## VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

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

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 1.440.923,48 € que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau :

Bénéfice net de l'exercice	1.440.923,48 €
Report à nouveau antérieur	(1.769.442,02) €
Solde à reporter à nouveau	<hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> (328.518,54) €

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des trois exercices précédents.

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

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

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

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 1.440.923,48 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (1.769.442,02) € à (328.518,54) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 1.451.341 €.

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

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 33.500 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2014 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 2013.

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

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 7<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale du 15 mai 2013.

Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

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

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur les décisions suivantes, relatives à des délégations de compétence à consentir à votre conseil d'administration 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.

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

Nous vous proposons de renouveler l'autorisation à votre conseil d'administration à l'effet d'annuler, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions de la société que cette dernière détient ou détiendrait dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de commerce relatif aux programmes de rachat d'actions et de réduire le capital social du montant nominal global des actions ainsi annulées, dans la limite de 10% du capital par périodes de 24 mois.

Nous vous demandons de conférer cette autorisation à votre conseil pour une durée de vingt-six mois à compter de ce jour.

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie par l'assemblée générale du 16 mai 2012.

- Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, ou d'actions existantes au profit des salariés de la Société et des entités liées dans la limite de 4 % du capital ;

Nous vous soumettons une proposition d'autorisation au conseil d'administration pour attribuer des actions gratuites au bénéfice des salariés de la société et des entités liées, dans la limite de 4 % du capital social.

Cette autorisation vient renouveler la précédente autorisation décidée lors de l'assemblée générale du 17 mai 2011 et arrivant à expiration le 16 juillet 2014.

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

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

- 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.

Nous vous demandons de déléguer à votre Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de procéder à des augmentations de capital par incorporation de réserves ou de primes, à toute époque, pour un montant maximum de 3.000.000 d'euros.

Cette autorisation vous est demandée pour une durée de vingt-six mois et remplace l'autorisation précédemment accordée par l'assemblée générale du 16 mai 2012.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou ou d'une de ses filiales pour un montant maximal de 25.000.000 € ou à l'attribution de titres de créances, pour un montant maximal de 35.000.000 €, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

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

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

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières sera fixé à 25.000.000 € 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 35.000.000 € 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 16 mai 2012.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou d'une de ses filiales pour un montant maximal de 25.000.000 € ou à l'attribution de titres de créances, pour un montant maximal de 35.000.000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public, avec droit de priorité.

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

titre de créance (hors émission d'actions de préférence et valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence).

Nous vous demandons cette délégation pour une durée de 26 mois. Elle annulerait et remplacerait la délégation donnée par l'assemblée du 16 mai 2012.

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 25.000.000 €, 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, conformément à l'article L. 228-99 du Code de commerce, et 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 35.000.000 € 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.

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

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

Nous vous demandons de bien vouloir déléguer au conseil d'administration, dans le cadre des émissions qui seraient décidées en application des délégations conférées au conseil d'administration en vertu des précédentes résolutions (12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> 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.

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

Nous vous demandons d'autoriser votre conseil d'administration, en cas de mise en œuvre de la treizième 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 de la Société ne pourra être inférieur, au choix du conseil d'administration, (a) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission ou (b) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse du jour de la fixation du prix d'émission ou (c) à la moyenne des cours cotés, pondérés par le volume, des 30 derniers jours de bourse, dans les trois cas, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % (d) au dernier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa qui précède ;
- 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 douze (12) mois ainsi que le plafond fixé par la treizième 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 16 mai 2012.

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

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

Vous voudrez bien décider que les émissions d'actions réalisées en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la vingtième 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 16 mai 2012.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société pour un montant maximum de 25.000.000 €.

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 25.000.000 €, 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 16 mai 2012.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes : sociétés de gestion, holdings d'investissement ou fonds d'investissement, pour un montant maximal de 25.000.000

€, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission.

Nous vous soumettons également une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital pour un montant maximal de 25.000.000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes suivantes :

- les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type Private Equity Funds ou Hedge Funds étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D. 411-1 et D. 411-2 du Code Monétaire et Financier et que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I. alinéa 2 du Code de commerce, l'assemblée générale délègue dans ce cadre au conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par l'assemblée du 15 mai 2013.

- Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'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 ou à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

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

Vous voudrez bien

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

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

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

- Fixation des plafonds généraux des délégations de compétence à un montant nominal de 50.000.000 € pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et de 70.000.000 €, pour les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à un titre de créance.

Nous vous proposons de fixer le plafond général des délégations de compétence que nous vous demandons d'accorder au conseil d'administration et qui vous sont décrites ci-dessus, ainsi qu'il suit :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur à 50.000.000 euros, majoré du montant nominal des augmentations de capital à réaliser pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de ces titres. En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité desdites délégations de compétence, le montant nominal maximum (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social après l'opération et ce qu'était ce montant avant l'opération ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 70.000.000 d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

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

### VIII.1 Informations sur le capital

Au 31 décembre 2013, le capital de la Société était composé de 469.890 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 25.843.950 €.

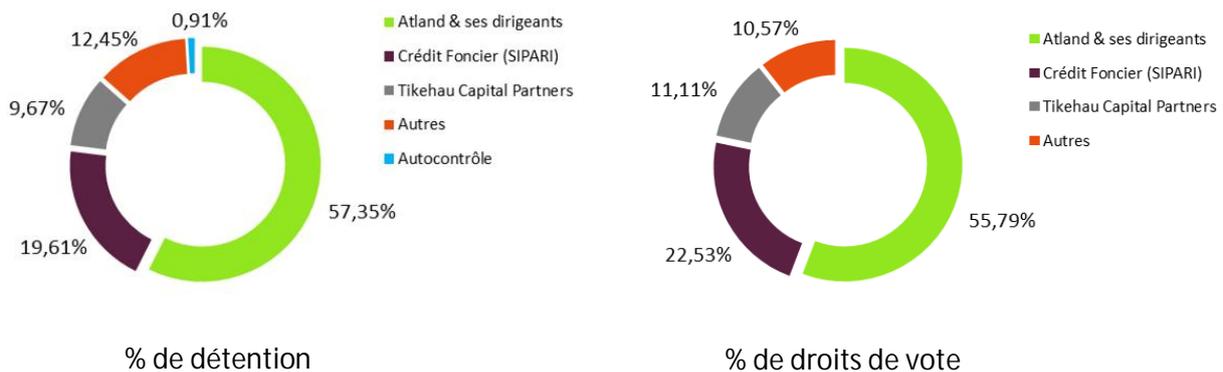
#### VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Au 31 décembre 2013 :

Au 31 décembre 2013, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	51,68%	324 478	48,82%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	30 121	4,53%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,60%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,84%
Concert	269 499	57,35%	370 801	55,79%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	149 760	22,53%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	73 840	11,11%
Autres	58 509	12,45%	70 227	10,57%
Autocontrôle	4 282	0,91%	0	0,00%
Total (*)	469 890	100,00%	664 628	100,00%

(\*)Hors effet dilutif des actions gratuites



Au 31 décembre 2013, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 199.020 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 33 personnes physiques ou morales dont 29 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

Au 31 janvier 2014 :

Au 31 janvier 2014, l'actionnariat n'a pas été modifié mais le nombre de droits de vote a augmenté du fait de l'acquisition de 118.356 droits de votes doubles au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Ces droits de vote doubles sont issus des actions nouvelles émises le 1<sup>er</sup> janvier 2012 à la suite de la conversion en actions des Obligations Remboursable en Actions émises en 2007.

L'actionnariat et les droits de vote sont les suivants au 31 janvier 2014 :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	51,68%	391 234	49,88%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	30 121	3,84%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,51%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,56%
Concert	269 499	57,35%	437 557	55,79%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	184 320	23,50%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	90 890	11,59%
Autres	59 829	12,73%	71 537	9,12%
Autocontrôle	2 962	0,63%	0	0,00%
Total (*)	469 890	100,00%	784 304	100,00%

(\*) Hors effet dilutif des actions gratuites

#### Au 6 mars 2014 :

Conséquence de l'attribution définitive de 4 950 actions gratuites, le capital social passe de 25 843 950 € à 26 116 200 € par prélèvement de 272 250 € sur la prime d'émission. Le capital est ainsi composé de 474 840 titres au 6 mars 2014 contre 469 890 titres à fin janvier 2014.

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

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

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

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

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

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

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

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

2 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée ATLAND SAS, a déclaré à titre de régularisation, avoir constaté, le 30 mars 2007, le franchissement individuel en baisse du seuil de 50% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir à cette date 142 113 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 48,57% du capital représentant 48,55% des droits de vote de cette société (3), répartis alors de la façon suivante :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ce franchissement de seuils résulte de l'amortissement de 33 898 obligations remboursables en actions (ORA) FONCIERE ATLAND par la remise d'autant d'actions FONCIERE ATLAND<sup>3</sup>.

Le déclarant a précisé détenir, à cette date et à ce jour, de concert avec MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière et les sociétés Atland<sup>4</sup>, Finexia<sup>5</sup> et Xeos<sup>6</sup>, 269 407 actions FONCIERE ATLAND représentant 359 124 droits de vote, soit 57,66% du capital représentant 54,57% des droits de vote de cette société, répartis comme suit :

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

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

<sup>1</sup> Codétenue par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

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

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

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

<sup>5</sup> Société à responsabilité limitée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>6</sup> Société anonyme contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière.

<sup>7</sup> Décision AMF n° 213C1815

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

A l'issue de ce reclassement, le concert détenait 269.499 actions FONCIERE ATLAND représentant 370.801 droits de vote, soit 57,35% du capital et 55,82% des droits de vote de cette société<sup>8</sup>, répartis comme suit :

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

Au 31 décembre 2013, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

#### Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2013

Membres du concert

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

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	242 862	51,68%	324 478	48,51%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2 002	0,43%	4 004	0,60%
XEOS SA	6 098	1,30%	12 196	1,82%
FINEXIA	18 536	3,94%	30 121	4,50%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>269 499</b>	<b>57,35%</b>	<b>370 801</b>	<b>55,43%</b>

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

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

### Situation des Administrateurs au 31 décembre 2013

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETCHÉ	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,70%	6 560	0,98%
ATLAND SAS	242 862	51,68%	324 478	48,51%
SIPARI	92 160	19,61%	149 760	22,39%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève VAUDELIN-MARTIN	1	0,00%	1	0,00%
	<b>338 314</b>	<b>72,00%</b>	<b>480 821</b>	<b>71,88%</b>

### VIII.1.2 Evolution du capital depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013

Le capital social a été modifié au cours du premier semestre 2013 par l'attribution de 1 390 actions gratuites. Le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € le faisant passer à 25.843.950 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €.

Depuis le 31 décembre 2013, le capital social a été modifié par l'attribution de 4 950 actions gratuites. Le Conseil du 6 mars 2014 a décidé d'augmenter le capital social de 272.250 € le faisant passer à 26.116.200 € par création de 4.950 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 272.250 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789.692 € à 517.442 €.

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

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

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2013	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	16-mai-12	15-juil-14	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	17-mai-11	16-juil-14	4 % du nombre d'actions	/	76.450 €	272.250 €
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	16-mai-12	15-juil-14	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	16-mai-12	15-juil-14	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	15-mai-13	14-nov-14	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	16-mai-12	/	50.000.000 €	70.000.000 €		

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2013 hormis les délégations mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5.

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, nous vous rappelons qu'en vertu de l'autorisation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle sont venues se substituer la délégation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 3 juin 2008 puis celle consentie par celle du 17 mai 2011 dans sa 8ème résolution, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants, des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital.

## I – Attributions d’actions gratuites en cours

### Attributions au cours de l’exercice 2014

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

### Attributions au cours de l’exercice 2013

Aucune action gratuite n’a été attribuée au cours de l’année 2013.

## II – Constatation d’acquisition définitive d’actions gratuites

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est rappelé que le Conseil d’Administration du 9 mars 2010 a décidé, sur autorisation de l’assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d’attribuer gratuitement 1.360 actions et 3.900 actions

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

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté l'attribution définitive de 960 actions gratuites.

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

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

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

#### Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours du Conseil d'Administration du 5 mars 2012

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 310 actions non conditionnées à un salarié du groupe. A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 64,99 €/action.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies et a constaté l'attribution définitive de 310 actions gratuites.

En conséquence, le Conseil du 5 mars 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.714.700 €, divisé en 467.540 actions de 55 € de valeur nominale.

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

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

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

#### Durée de l'autorisation actuelle à consentir des actions gratuites

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011, dans sa huitième résolution, a renouvelé son autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées, dans la limite de 4% du capital social et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 16 juillet 2014.

Il est proposé de renouveler ce dispositif lors de l'assemblée générale du 6 mai 2014.

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

### VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

N/A

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

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

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013 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 1,82 % 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 15 mai 2013. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012.

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

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

- Titres concernés

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

- Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 1,82 % des actions composant le capital de la Société à la date du 15 mai 2013, soit un nombre maximum de 8.560 actions.

- Prix d'achat unitaire maximum autorisé

80 €

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

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

684.800 €

- Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)
  - l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
  - l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
  - l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
  - l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
  - l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la seizième résolution à caractère extraordinaire de l'assemblée générale du 16 mai 2012.
- 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 14 novembre 2014.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013 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 l'autorisation conférée au Conseil,
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur,
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

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

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2013 :

- 4.282 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, à l'achat de 337 titres et à la vente de 338 titres. Au 31 décembre 2013, le volume d'actions propres s'élevait à 4.282 titres, soit 0,91 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 4.283 actions propres au 31 décembre 2012.

337 actions ont été achetées au cours moyen de 56,60 € et 338 actions ont été vendues au cours moyen de 57,87 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

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

En conséquence, au 31 décembre 2013, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.282 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

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

Au cours de l'exercice 2013, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par des dirigeants ainsi que par des personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général à l'exception du reclassement des titres entre Atland et Finatlas tel que cela est mentionné à l'article VIII.1.1.

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

- Droits de vote double

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

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

- Franchissement de seuils statutaires

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

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIII.2 Informations concernant l'action Foncière Atland

Compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et corrélativement de la liquidité relative du titre, le cours de l'action Foncière Atland n'a pas subi la forte volatilité des marchés en 2013.

662 titres ont été échangés durant l'année 2013. Les transactions ont oscillé entre 48,00 € et 60,99 €. Le cours moyen des échanges a été de 56,02 €.

2013	ATLAND		Source : Bloomberg	
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux Echangés	Cours Moyen
662	60,99	48,00	37 086,23 €	56,02

*Ces chiffres concernent toutes les cotations dans le carnet central, ils ne comprennent pas d'éventuelles opérations hors bourse ou de gré à gré. (Source Bloomberg).*

## IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE

### IX.1 Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration

#### IX.1.1 Administrateurs et direction générale

- Composition du Conseil d'Administration

Au 31 décembre 2013, la composition de votre Conseil était la suivante :

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

- La société SIPARI, administrateur représentée par Monsieur Pierre ADIER né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71) de nationalité française demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Monsieur Hervé LORTHOIS, administrateur indépendant né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59) de nationalité française demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante né le 4 décembre 1955 à Digoin (71) de nationalité française demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle  
Date de première nomination : 16 mai 2012  
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

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

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

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme, il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de FONCIERE ATLAND est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi. Il est prévu de remédier à cette situation en 2015 lors du renouvellement du mandat de 5 (sur 7) administrateurs, aucun renouvellement ne devant intervenir cette année.

- Président Directeur Général

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

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

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

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

### IX.1.2 Comités du Conseil

- Comité des investissements

#### *Attributions*

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

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

#### *Organisation*

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

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

Au 31 décembre 2013, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETCHÉ (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE.

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

#### *Fonctionnement*

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

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

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

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

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

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

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

Au cours de l'exercice 2013, le Comité s'est réuni une fois. Le taux de présence à cette réunion a été de 100 %.

#### *Rémunération de ses membres*

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence. Seul Monsieur Jacques LARRETCHÉ reçoit une rémunération au titre de ce comité.

Pour l'année 2013, Monsieur Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

- Comité des comptes et de l'audit

#### *Attributions*

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- améliorer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

#### *Organisation*

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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

Au 31 décembre 2013, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant), de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER et de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (administratrice indépendante).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

#### *Fonctionnement*

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'Administration.

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

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

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2013. 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 2012 et semestriels 2013. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert-comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

#### *Rémunération de ses membres*

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2013, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN et 1.500 € Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

- Comité des Rémunérations

#### *Attributions*

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- d'assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- de donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription ;
- de proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités dont ils sont membres.

#### *Organisation*

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

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

Au 31 décembre 2013, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

### *Fonctionnement*

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à la fixation par le Conseil d'Administration de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'Administration de répartition des jetons de présence.

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

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux y participent.

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

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

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

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

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2013. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

### *Rémunération de ses membres*

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2013, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jeton de présence.

### **IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration**

Lors de la séance du 6 mars 2014, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 7, lesquels jugent très satisfaisants les travaux du Conseil et des Comités. Quelques axes d'amélioration sur la périodicité du Comité des investissements et les débats lors du Comité d'Audit ont été demandés et seront mis en œuvre.

#### IX.1.4 Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

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

7 février 2013 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Emission d'un emprunt obligataire d'une durée de 5 ans et d'un montant maximal de 10 millions d'euros, dans le cadre d'un placement privé, suivi de la demande d'admission des obligations ainsi émises sur Euronext Paris ;
- Délégation de pouvoirs à consentir au Président Directeur Général ;
- Questions diverses.

27 mars 2013 :

- Lecture et approbation du procès-verbal des précédentes réunions ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 21 mars 2013 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 21 mars 2013 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2012 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2012 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2012 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2013 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'administration du 4 mars 2011 et modification corrélative des statuts
- Renouvellement du programme de rachat d'actions
- Proposition de renouvellement du mandat de deux administrateurs
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- Proposition de 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 du renouvellement d'une convention réglementée ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;

- Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration;
- Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle
- Questions diverses.

30 juillet 2013 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2013 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Rémunération du président ;
- Modification de la convention de prestation de service en Management ;
- Questions diverses.

## IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

A l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune autre rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2013 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 Rocchiatta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève Vaudelin-M.		SIPARI	
	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	-	25 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	760 000	635 000	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	7 000	7 000	3 333	3 333	-	-	1 667	1 667	-	-
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchiatta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 (modalités précisées par celui du 18 mars 2009, du 9 mars 2010 et du 30 juillet 2013) et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2013 :

- Au titre de la Convention de management : 275.000 € dont 150.000 € de part variable
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

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

(4) Georges Rocchiatta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland S.A.S et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013)

### IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en juin 2013 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que sept salariés ;
- le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

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

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités.

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

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

### IX.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil du 6 mars 2014.

A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants sur sept, au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire n'entretenant aucune relation avec la société, son groupe ou sa direction pouvant compromettre sa liberté de jugement.

Les administrateurs n'ont aucun lien de parenté entre eux.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années

## IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil

Les administrateurs ont été nommés au Conseil d'Administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Nous vous invitons à vous référer au Document de Référence de notre société (« Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

## IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d'Administration

Le tableau ci-dessous décrit la composition du Conseil de la Société et les mandats de ses membres pendant l'exercice 2013 :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée		
	QITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	30/09/14		
	QITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée		
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée		
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée		
	IPH	SAS	Président	30/10/06	indéterminée		
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/11	2017		
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/11	indéterminée		
	QITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/12	indéterminée		
	QITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/12	indéterminée		
	QITY STAR AMENAGEMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15/01/13	indéterminée		
	QITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	indéterminée		
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2015	x	x
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée		x
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée		
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur	17/11/11	2015		x
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	indéterminée		
Lionel Védie de La Heslière	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée		x
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée		
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		x
Pierre Adler	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2015	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	indéterminée		
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	indéterminée		
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	12/12/14		
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/15		
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT.CYR	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	09/03/13		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée		
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	indéterminée		
	BARROIS LAREYNI	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	indéterminée		
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	indéterminée		
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	indéterminée		
	CBCF	SAS	Représentant du Directeur Général COFIMAB	02/12/10	02/12/13		
	CFCo	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14		
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du co-liquidateur CFCo	30/01/03	indéterminée		
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14		
	FONCIERE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD	30/12/05	31/12/13	x	
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	10/06/96	indéterminée		
	TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	indéterminée		
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/11/04	31/12/13		
	HEXAGONE France 3	SARL	Co-gérant	22/12/10	11/07/13		
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/10	indéterminée		
	MAJESTAL	SCPI	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	06/04/11	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	indéterminée		
FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	juin 2016	x	x	
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2015		
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2015		
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2015		
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
Hervé Lorthiois	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2015	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x	
	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		

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

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

### X.1 Informations sociales

#### X.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2013, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à huit salariés (employés par FA REIM), tous à contrats à durée indéterminée, et sept mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

Fin 2013, l'effectif se compose de deux femmes et de six hommes, dont l'âge moyen est de 39 ans. Les huit personnes sont cadres. Ciblé sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de FONCIERE ATLAND vise à permettre une organisation efficace, constitué d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces huit personnes couvrent les 3 métiers de FONCIERE ATLAND :

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

Il y a eu au cours de l'année 2013, un départ volontaire, un licenciement et deux nouvelles embauches.

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

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

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

#### X.1.2 Organisation du travail

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

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice (1,81% du temps de travail total), soit 39 jours d'absence.

#### X.1.3 Relations sociales

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

#### X.1.4 Santé et sécurité

La société n'a pas constitué à ce jour de comité d'hygiène et de sécurité, n'y étant pas soumis légalement. Au 31 décembre 2013, aucun accord n'a été signé avec des organisations syndicales en matière de santé et de sécurité au travail en raison de la taille de l'entreprise. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de FONCIERE ATLAND n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement. L'organisation d'évènements ponctuels (pour l'arrivée de nouveaux collaborateurs, mariages ou naissances...) contribue à favoriser les conditions et l'ambiance de travail.

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

#### X.1.5 Formation

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

En 2013, les collaborateurs de FONCIERE ATLAND ont bénéficié d'une enveloppe comprise entre 3 et 5 heures de formation par salarié au travers de conférences et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière. Au 31 décembre 2013, 33 heures de formation/conférence ont été dispensées aux salariés en interne ou externe. Nous avons retenu une durée moyenne de deux heures pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis.

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

#### X.1.6 Egalité et traitement

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

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

### X.2 Informations environnementales

#### X.2.1 Politique générale en matière d'environnement

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

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

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

Au 31 décembre 2013, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

### X.2.2 Pollution et déchets

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

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

Au niveau de son siège, FONCIERE ATLAND est attentive à la collecte sélective des déchets. Par ailleurs, la société consomme en moyenne 6 tonnes de papier par an.

### X.2.3 Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité

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

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

FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé le siège de CAME France situé à Corneilles-en-Parisis (95). Ce bâtiment, en plus d'être énergétiquement performant, présente la particularité de regrouper sur un même site une partie « bureaux » et une partie « activité ». L'ouvrage, qui bénéficiera de la certification PEQA (Performance Énergétique et Qualités Associées), d'une démarche HQE, d'une certification NF bâtiments Tertiaires et d'un label BBC fait déjà figure d'exemplarité.

Le bâtiment présente notamment les caractéristiques suivantes :

*En matière de performance énergétique :*

- consommation inférieures à 72 kWhEP/m<sup>2</sup>/an,
- isolation renforcée de l'activité (revêtement peuplier thermo-chauffé),
- mise en place d'une ventilation naturelle renforcée par free cooling,
- ventilation double flux,
- détection de présence et éclairage graduable de haute qualité,
- gestion centralisée des moyens de régulation de température et d'éclairage.

*En matière de qualités associées :*

- acoustique renforcée (38 dBA) des espaces de bureaux et locaux d'activité,
- apports de lumière par vitrage à forte transmission lumineuse, haute performance thermique et faible facteur solaire,

- régulation par brises soleil et stores extérieurs automatiques,
- analyse et réductions des polluants intérieurs (COV, formaldéhydes, etc.),
- gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- récupération des eaux de pluie pour l'arrosage du patio,
- plan de gestion des espaces verts (qui représentent une surface supérieure à la surface « bétonnée »),
- toitures végétalisées (300 m<sup>2</sup>).

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

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

Consommation	Electricité	Eau	Chauffage	
FONCIERE ATLAND	9 850 kWh	26 m <sup>3</sup>	740 L de fuel	
Equivalents en Kg de CO <sub>2</sub>	591 Kg	Non significatif	2 141 Kg	<u>TOTAL</u> : 2 732 Kg

### X.3 Informations sociétales

#### X.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes

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

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

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

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

#### X.3.2 Sous-traitance et fournisseurs

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

Toutefois, FONCIERE ATLAND s'efforce de lutter contre le travail clandestin en ajoutant un article dédié dans chaque marché de travaux. Dans le cas d'un projet de construction, FONCIERE ATLAND rédige un « Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques »

et demande à l'entrepreneur de s'engager à le respecter. Ainsi, FONCIERE ATLAND s'assure de leur vigilance sociale et environnementale.

### X.3.3 Loyauté des pratiques

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

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

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

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

### X.4 Note méthodologique

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

- Période de reporting

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

- Périmètre

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

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

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2012/2013 est constitué de :

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

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans la partie « 6. Définitions des indicateurs et limites méthodologiques ».

- Choix des indicateurs

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

- Consolidation et contrôle interne

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

- Contrôles externes

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

- Définitions des indicateurs et limites méthodologiques

Information	Description	Périmètre
<b>Indicateurs Sociaux</b>		
Effectif par âge et par sexe	<p>Nombre d'employés inscrits au registre de la paie au 31 décembre de l'année N en contrats à durée indéterminée.</p> <p>Sont inclus les employés en congé parental, congé maternité ou congé pour longue maladie.</p> <p>Sont exclus les stagiaires, les alternants, les employés partis en pré-retraite et les employés en congé sabbatique.</p>	Foncière Atland REIM
Embauches	Nombre d'employés recrutés en CDI entre le 1 <sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.	
Licenciements	Nombre d'employés ayant quitté l'entreprise entre le 1 <sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N à l'initiative de l'entreprise (raison économique, faute grave, autre)	
Rémunérations	<p>Le montant des rémunérations correspond à la masse salariale en comptes consolidés.</p> <p>Elle inclut les retraitements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Transferts de charges de personnel et avantage en nature</li> <li>● Dotation aux provisions pour risques d'exploitation liées au personnel</li> </ul>	
Taux d'absentéisme	<p>Nombre de jours d'absence rapporté au nombre de jours travaillés en tenant compte des congés payés.</p> <p>Les données sont issues de la distribution des tickets restaurants qui tient compte des jours d'absence du mois précédent.</p>	
Heures de formation	<p>Nombre d'heures de formation faisant l'objet d'une convention suivie par les employés entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Pour les formations en externe, le nombre d'heures est comptabilisée selon le justificatif fourni ou une estimation d'heure sur la base de 1 journée = 7 heures de formation.</p> <p>Pour les formations dispensées en interne, une estimation a été faite en fonction de l'ordre du jour de la formation (avec pour 6 items abordés = 4 heures).</p> <p>Pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis, une durée moyenne de 2 heures a été retenue.</p>	

Information	Description	Périmètre
<b>Indicateurs environnementaux</b>		
Consommation d'eau	<p>Consommation d'eau issue du réseau urbain entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues de la reddition de charges 2011. Aucune reddition de charges n'a été reçue en 2012. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	Foncière Atland REIM
Consommation d'électricité	<p>Consommation d'électricité entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues des factures du fournisseur d'électricité ou de relevés de compteur. En l'absence de données au 31 décembre, une estimation est faite au prorata de la consommation semestrielle. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	
Chauffage	<p>Il s'agit du chauffage au fuel de l'ensemble des bureaux du siège. Le chauffage est collectif (donc inclus dans les charges de copropriété). La consommation de fuel est mesurée entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues de la reddition de charges 2011. Aucune reddition de charges n'a été reçue en 2012. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	
Emissions de CO <sub>2</sub>	<p>Il s'agit des équivalents d'émission de CO<sub>2</sub> calculés à partir de la consommation d'électricité et de fuel. Les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'eau ne sont pas jugées significatives.</p> <p>Le facteur d'émission concernant la consommation d'électricité est issu de la base carbone ADEME. Le facteur d'émission concernant la consommation de fuel est issu des données de l'Intergovernment Panel on Climate Change (IPCC).</p>	
Consommation de papier	<p>Il s'agit de la consommation par la société et ses salariés du papier dans le cadre d'impressions sur imprimante ou photocopie. Le Groupe Atland est équipé de 2 machines. Le poids de la consommation en feuilles de papier est mesuré entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues du nombre de ramettes de feuilles A4 achetées. Les commandes étant réalisées pour le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	

## XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

### XI.1 Exposition aux risques et incertitudes

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

#### XI.1.1 Le risque client et de placement

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

- Créances clients et autres débiteurs

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

Au 31 décembre 2013, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 2 575 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 438 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (78 K€ non réglés conformément au processus d'apurement des réserves du bâtiment livré à CAME Group). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 575 K€
  - dont quittance du premier trimestre 2014 : 2 497 K€,
  - dont prix de cession de travaux en cours : 78 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2013 (provision déjà existante fin 2010).

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

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (46 % des revenus locatifs et 27 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2013.

- Placements

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

### XI.1.2 Le risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management (9%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (32%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (59%).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2013, 90 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 3,8 ans à fin décembre 2013 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

### XI.1.3 Le risque de liquidité

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

#### Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 765	0	<b>4 765</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	787	7 388	7 372	18 581	27 403	<b>61 531</b>
Emprunts - Crédit-bail	71	223	334	1 274	3 216	<b>5 118</b>
<b>TOTAL</b>	<b>858</b>	<b>7 611</b>	<b>7 706</b>	<b>24 620</b>	<b>30 619</b>	<b>71 414</b>

Compte tenu de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le groupe estime que le risque de liquidité est limité.

### XI.1.4 Risque sur les entités ad-hoc

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

### XI.1.5 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2013, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 2.640 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 est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et impacterait uniquement la partie non couverte de la dette soit moins de 30% de la dette bancaire et un impact de l'ordre de 200 K€ sur le résultat à la baisse.

### XI.1.6 Le risque de change

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

### XI.1.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

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

### XI.1.8 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 63,3 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 66% à fin 2012 (60,8% hors impact de la couverture de taux contre 62,3% à fin 2012).

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

### XI.1.9 Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants

Au 31 décembre 2013, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 66 649 K€ hors emprunt obligataire (71 414 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2013, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 292 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

### XI.1.10 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

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

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

## XI.2 Gestion des risques

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

- risques liés aux investissements,
- risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- risques liés aux évolutions juridiques et fiscales,
- risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

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

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition ou investissement et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique et fiscale en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et sur son développement et ce, en s'appuyant sur un réseau de conseils externes,
- d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêts tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du groupe,
- d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2013.

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

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

A l'exception d'une procédure en cours au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente et pour laquelle Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement en l'absence d'éléments précis et objectifs, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

### **XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe**

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

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux  
Compagnie : Chubb  
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance  
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)  
Coût : 4.200 € HT

- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :  
Compagnie : Albingia  
Garanties : RC exploitation :
  - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
  - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels
 Franchise : Néant  
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
  
- Assurances Propriétaires Non Occupants  
Compagnies : AXA et AFU  
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchise : entre 500 et 7.000 €  
Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :
  - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus,
  - o de 1 à 2 € TTC/m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
  - o 2.2 € TTC /m<sup>2</sup> pour les entrepôts
  
- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :  
Compagnie : AXA  
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque  
Franchise : Néant  
Coût : 534,36 € TTC

### XI.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

La Direction Financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors bilan.

## XII. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2013 compte tenu de l'activité de la Société.

### XIII. PERSPECTIVES

#### XIII.1 Évolution et perspectives d'avenir

L'année 2013 a été marquée par une légère reprise de la croissance mondiale à partir notamment du second trimestre. En effet, aux États-Unis, la croissance économique s'est sensiblement accélérée d'un trimestre à l'autre et le marché de l'emploi s'est significativement amélioré. Pour sa part, la sortie de la récession de la zone euro à partir du second trimestre 13 et ce, après six trimestres consécutifs de contraction, a été rapidement freinée par le spectre de la déflation et la persistance d'un taux de chômage élevé.

En France, après une année de stagnation en 2012, le PIB retrouve une croissance positive, bien que mesurée (+0,3%). De façon générale, l'environnement économique moins récessif et l'entrée en convalescence des marchés utilisateurs devraient permettre aux acquéreurs potentiels d'assouplir leur appréhension du risque et à la diversification des stratégies à l'œuvre de se poursuivre. Un mouvement d'autant plus prégnant que l'offre « prime » restera insuffisante, même si 2014 présentera une fenêtre de tir intéressante pour les vendeurs souhaitant acter une plus-value. Car les taux « prime » resteront au plancher, grâce à un coût de l'argent toujours faible mais dont la lente remontée à moyen terme est inévitable. Le marché de l'investissement immobilier en 2014 devrait être assez similaire à celui de 2013. La problématique d'une offre contrainte limitera la croissance du marché. Ce sera bien entendu vrai sur le segment du « core » mais aussi, par effet de report, sur celui du « core + », l'absence de rebond significatif du marché utilisateur ne permettant pas d'envisager une relance des développements neufs en bureaux pour alimenter les investisseurs en actifs périphériques de qualité.

*Source : Banque de France / CBRE*

#### XIII.2 Évolution des affaires

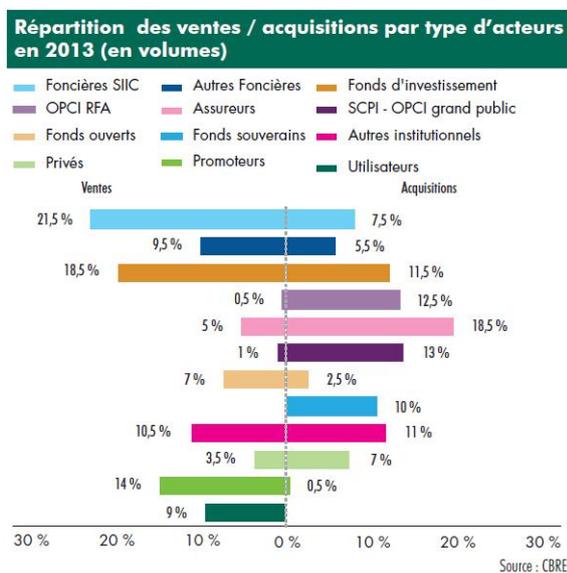
Environ 15,5 Mds d'euros d'engagements en immobilier d'entreprise banalisé ont été recensés sur l'ensemble de 2013 en France, soit un léger retrait par rapport à 2012 dont le volume d'investissement était d'environ 16,5 Mds. Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 a subi l'inflexion la plus importante après un début d'année très encourageant (4,6Mds investis, en net recul par rapport à 2011 et 2012).

En effet, même si d'importantes signatures, notamment en commerces, ont soutenu l'activité de fin d'année, le marché s'est révélé assez compliqué, conduisant des transactions attendues à glisser en 2014. Certains points, souvent techniques, des dossiers ont pu faire reculer les dates de signature de plusieurs mois, en raison d'une exigence accrue des investisseurs. Mais si les acquéreurs sont aujourd'hui encore plus vigilants et raisonnés, ils demeurent néanmoins volontaires et l'envie de faire est bien présente.

La bonne tenue de l'investissement immobilier français s'est donc confirmée, malgré une conjoncture économique toujours déprimée et des marchés utilisateurs fortement dégradés. Il n'a pas pour autant pu exprimer sa pleine capacité, en raison de l'inadéquation entre les très importants capitaux déclarés disponibles, les attentes des investisseurs en termes de produits ou de rentabilité et l'offre proposée.

Ainsi, le marché a continué de fonctionner de manière très tendue sur le « core ». En effet, l'offre est structurellement déficitaire pour ces actifs sécurisés et localisés dans les meilleurs quartiers tertiaires, toujours extrêmement recherchés. Ce déséquilibre persistant a d'ailleurs tenu les valeurs des meilleurs actifs tout au long de l'année. Si les taux « prime » pour les bureaux du QCA parisien se sont maintenus autour de 4,25 %, les rendements pour les meilleurs pieds d'immeubles

commerciaux sont quant à eux passés sous le seuil des 4 %. Ce manque d'offre et la faiblesse des rendements offerts ont incité un nombre croissant d'acheteurs potentiels d'actifs « core » à progressivement assouplir certaines de leurs pondérations des critères de risque, ce qui a permis d'animer à nouveau des segments du marché quasiment à l'arrêt depuis le début de la crise.



**Taux de rendement locatif « prime »\* au 1<sup>er</sup> janvier 2014**

Bureaux Paris Centre Ouest	4,25 % - 5,50 %
Bureaux La Défense	6,00 % - 7,25 %
Bureaux Croissant Ouest	4,85 % - 9,50 %
Bureaux 1 <sup>ères</sup> Couronnes	5,90 % - 9,00 %
Bureaux 2 <sup>èmes</sup> Couronne	6,50 % - 12,00 %
Bureaux Régions	5,70 % - 8,00 %
Logistique classe A France	7,00 % - 8,00 %
Locaux d'activités France	8,25 % - 12,00 %
Parcs d'activités France	8,00 % - 10,00 %
Boutiques France	3,90 % - 9,50 %
Centres commerciaux France	4,50 % - 7,75 %
"Retail parks" France	5,50 % - 9,50 %

Source : CBRE / BNP Paribas Real Estate

#### Au niveau du marché de Foncière Atland :

L'année 2014 a démarré de façon active pour Foncière Atland avec notamment la signature d'une promesse de vente en vue de l'acquisition d'un portefeuille d'actifs d'exploitation auprès d'Elis, leader Européen du marché de la location-entretien de linge. Cette opération est réalisée en partenariat avec le Groupe Tikehau.

L'acquisition sera réalisée par un OPPCI dont Foncière Atland et le groupe Tikehau seront actionnaires, aux côtés d'investisseurs institutionnels.

Foncière Atland consolide ainsi son positionnement visant à accompagner des entreprises dans leur développement immobilier. Cette activité se décline en 2 offres, une dédiée à l'immobilier existant au travers d'opérations d'externalisations et la seconde dédiée à l'immobilier neuf dans le cadre de constructions de clés en main locatifs.

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

Comme en 2012, les revenus de Foncière Atland proviennent de 3 sources différentes : l'investissement, la construction et l'Asset management.

Les perspectives de développement de ces 3 activités sur 2014 sont positives :

- Les entreprises devraient chercher à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back pour financer leur développement de cœur de métier.

- Sur le marché de la construction de clés en main locatifs, Foncière Atland compte capitaliser sur son expérience de l'opération CAME ainsi que son prix « Small et Midcap » remporté au Trophée des SIIC.
- Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, Foncière Atland a l'ambition de développer significativement sa part de marché. De nombreux investisseurs, souhaitant accompagner Foncière Atland dans le cadre de co-investissement, ont d'ores et déjà été identifiés.

## XIV. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

### XIV.1 Responsables du contrôle des comptes

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

### XIV.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 126 K€ :

Exercices couverts : 2012 et 2013 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>Audit</b>								
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)</b>	<b>46</b>	<b>48</b>	<b>36,51</b>	<b>41,74</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>50,79</b>	<b>54,78</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	29	41	23,02	35,65	55	54	43,65	46,95
Filiales intégrées globalement	17	7	13,49	6,09	9	9	7,14	7,83
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1,59</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>11,11</b>	<b>3,48</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	2	0	1,59	0	14	4	11,11	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	48	38,10	41,74	78	67	61,90	58,26
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>38,10</b>	<b>41,74</b>	<b>78</b>	<b>67</b>	<b>61,90</b>	<b>58,26</b>

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1<sup>er</sup> janvier 2013).

TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des indications	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
<b>I - Situation financière en fin d' exercice :</b>					
a) Capital social	16 117 530	16 142 555	16 167 305	25 767 500	25 843 950
b) Nombre d'actions émises	293 046	293 501	293 951	468 500	469 890
c) Nombre d'actions futures à émettre :	175 894	177 899	182 489	11 090	6 050
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	173 279	173 279	173 279	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	2 615	4 620	9 210	11 090	6 050
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	0	0	0	0	0
<b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 679 019	3 213 168	4 087 502	3 485 679	3 568 623
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-1 151 282	954 719	5 551 109	3 296 733	2 264 012
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	74 006	97 662
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-3 346 024	533 840	383 988	1 885 763	1 440 923
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action :</b>					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-3,93	3,25	18,88	6,88	4,61
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-11,42	1,82	1,31	4,03	3,07
c) Dividende versé à chaque action					
<b>IV - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

(1) Les salariés sont portés par la filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007

## 3.2 COMPTES CONSOLIDES ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

### 3.2.1 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2013

#### ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2013	31 décembre 2012
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Immobilisations incorporelles	6.1	19	10
Immeubles de placement	6.2	84 900	87 665
Immobilisations corporelles	6.3	150	108
Participations dans les entreprises associées	6.5	667	519
Actifs financiers	6.4	2 653	2 575
Impôts différés actifs	6.6	32	13
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>88 421</b>	<b>90 890</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Autres actifs financiers courants	6.9	0	2 455
Stocks et en-cours	6.7	2 717	4 791
Créances clients et autres débiteurs	6.8	3 967	8 411
Actifs d'impôt exigibles		148	59
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	9 324	5 524
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>16 156</b>	<b>21 240</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>104 577</b>	<b>112 130</b>

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2013	31 décembre 2012
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.11	25 844	25 768
Réserves et résultats accumulés	6.11	- 3 130	- 4 739
Résultat de la période	6.11	1 451	932
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>24 165</b>	<b>21 961</b>
Participation ne donnant pas le contrôle		0	0
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>		<b>24 165</b>	<b>21 961</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.12	66 026	70 979
Avantages du personnel	6.13	8	8
Impôts différés passif	6.15	0	96
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>66 034</b>	<b>71 083</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.14	9 061	6 902
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	1 147	7 042
Autres créditeurs	6.14	4 170	5 142
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>14 378</b>	<b>19 086</b>
<b>TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>104 577</b>	<b>112 130</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2013	31 décembre 2012
Chiffre d'affaires	7.1	13 560	20 403
Achats et autres charges externes	7.3	- 5 480	- 10 493
Impôts et taxes	7.3	- 171	- 143
Charges de personnel	7.3	- 1 402	- 1 468
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	7.3	- 2 076	- 2 242
Autres produits d'exploitation		155	125
Autres charges d'exploitation	7.3	- 67	- 97
<b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b>		<b>4 519</b>	<b>6 085</b>
Résultat net de cession	7.2	142	158
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>4 661</b>	<b>6 243</b>
Charges financières	7.4	- 3 500	- 5 052
Produits financiers	7.4	98	47
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>- 3 402</b>	<b>- 5 005</b>
Impôt sur les bénéfices	7.5	18	- 452
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>		<b>1 277</b>	<b>785</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.5	174	147
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>		<b>1 451</b>	<b>932</b>
dont part revenant au Groupe		1 451	932
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		0	0
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>		<b>(€ par action)</b>	<b>(€ par action)</b>
De base	6.11	3,13 €	2,02 €
Dilué	6.11	3,09 €	1,99 €

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Note	31/12/13	31/12/12
Résultat net consolidé		1 451	932
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		702	561
<i>Autres éléments du résultat global (1)</i>		<i>702</i>	<i>561</i>
Résultat global consolidé		2 153	1 493
Dont			
Part du Groupe		2 153	1 493
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0

(1) *Eléments recyclables en totalité par résultat*

## Tableau de variation des capitaux propres

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2011	16 167	4 194	36	20 397	0	20 397
Résultat 31/12/2012			932	932		932
Résultat 31/12/2011		36	- 36	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		561		561		561
Résultat global consolidé	0	597	896	1 493	0	1 493
Augmentation de capital	9 601	- 9 601		0		0
Actions propres		- 17		- 17		- 17
Païement fondé sur des actions		88		88		88
Au 31 décembre 2012	25 768	- 4 739	932	21 961	0	21 961
Résultat 31/12/2013			1 451	1 451	0	1 451
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		702		702		702
Résultat global consolidé	0	1 634	519	2 155	0	2 155
Augmentation de capital	76	- 76		0	0	0
Actions propres		4		4		4
Païement fondé sur des actions		47		47		47
Au 31 décembre 2013	25 844	- 3 130	1 451	24 165	0	24 165

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2013	31/12/2012
RESULTAT		1 451	932
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		-174	-147
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 198	2 242
Païement fondé sur des actions		47	88
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 159	944
Autres produits et charges calculés		- 77	136
Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	-142	-158
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 144</i>	<i>4 037</i>
Coût de l'endettement financier net		3 309	4 072
Impôts		- 18	452
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>6 435</i>	<i>8 561</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>6 906</i>	<i>7 471</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de construction</i>		<i>- 471</i>	<i>1 090</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16	- 251	1 474
Intérêts versés nets		- 2 992	-4 212
Impôts payés		- 237	-447
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>2 955</b>	<b>5 376</b>
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 115	-53
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 947	-168
Remboursement d'actifs financiers		24	95
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	4 164	3 288
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 102	-126
Encaissements sur cessions d'autres immobilisations corporelles		19	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>3 043</b>	<b>3 036</b>
Dépôts reçus		33	175
Dépôts remboursés		- 261	-116
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		250	36
Encaissement provenant d'emprunt obligataire non convertible		5 000	0
Remboursement emprunts		- 6 437	-6 322
Encaissement crédit promoteur		0	776
Remboursement crédit promoteur		-776	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>- 2 192</b>	<b>-5 451</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>3 805</b>	<b>2 961</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10</b>		<b>5 516</b>	<b>2 555</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10</b>		<b>9 321</b>	<b>5 516</b>

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE _____	151
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE _____	152
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE _____	152
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES _____	157
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES _____	160
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE _____	160
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION _____	161
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION _____	162
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION _____	177
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES _____	178
4.1. VARIATION DE PERIMETRE _____	178
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES _____	178
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES _____	179
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE _____	183
6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES _____	183
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT _____	183
6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES _____	185
6.4. ACTIFS FINANCIERS _____	185
6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES _____	187
6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS _____	187
6.7. STOCKS ET EN-COURS _____	187
6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS _____	188
6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS _____	189
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE _____	189
6.11. CAPITAUX PROPRES _____	189
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS _____	191
6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL _____	195
6.14. PASSIFS COURANTS _____	195
6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS _____	195
6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT _____	196

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT _____	197
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES _____	197
7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS _____	197
7.3. CHARGES D’EXPLOITATION _____	197
7.4. RESULTAT FINANCIER _____	199
7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES _____	199
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES _____	201
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN _____	201
8.2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2013 _____	203
8.3. PASSIFS EVENTUELS _____	203
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES _____	204

## NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile-de-France ainsi qu'en Province.

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

Les états financiers sont présentés en millier d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2013 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 6 mars 2014. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 6 mai 2014.

### FAITS MARQUANTS

- Investissements et arbitrage

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine. L'année 2013 a été consacrée à la sécurisation du cash-flow locatif par la signature ou le renouvellement de nouveaux baux à Villejuif (nouveau bail de 6 ans fermes sur 450 m<sup>2</sup> vacants) et Toulouse (nouveau bail 3/6/9 sur 370 m<sup>2</sup> vacants).

En parallèle, le programme de travaux de rénovation et d'aménagement des sites Keolis a été poursuivi sur 2 sites à Bouxières-aux-Dames (54) et Rochefort (17) pour un montant total de 0,5 M€ permettant une actualisation des loyers et une prorogation des baux de 9 ans fermes sur ces deux sites.

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

- la cession, au cours du premier semestre, d'un site commercial situé à Mérignac (33) à un investisseur privé sur la base d'un prix net vendeur de 900 000 €
- la vente par lots de son immeuble de bureaux de Villejuif (94) avec la cession fin décembre d'une surface de 445 m<sup>2</sup> à un utilisateur pour un prix net vendeur de 810 000 €

Ces deux arbitrages ont été réalisés à la valeur d'expertise hors droits du 31 décembre 2012. Retraités de ces cessions, le loyer annuel progresse de 0,5 % à périmètre équivalent.

- Asset management

Foncière Atland gère, au 31 décembre 2013, 340 actifs représentant une valeur d'expertise droits inclus de plus de 301 M€ et des loyers cumulés de plus de 22 M€. Les actifs détenus en propre représentent 103,6 M€ et dégagent un rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits et frais inclus) de 8,02%.

Depuis 2010, le Groupe a structuré près de 200 M€ d'actifs (droits inclus) dans le cadre d'opérations en co-investissement dont :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF co-acquis avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans (7,8 années de durée résiduelle ferme).
- 15 sites Veolia Transdev co-acquis avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes (8,9 années de durée résiduelle ferme).

Les revenus d'honoraires d'asset et de property management récurrents représentent pour le Groupe 1,3 M€ en 2013.

Au 31 décembre 2013, le taux d'occupation du patrimoine locatif de Foncière Atland est toujours élevé à 96,4 % (98,3% sur l'intégralité du patrimoine sous gestion) pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 3,8 années (6,4 années pour l'ensemble des actifs gérés).

- Constructions de bâtiments clés en main

En avril 2013, Foncière Atland a livré à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group (leader international des automatismes et du contrôle d'accès automatique), son siège social. Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte développant 7 000 m<sup>2</sup> dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 5 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et d'entreposage situé à Cormeilles-en-Parisis (95).

Foncière Atland a remporté le Trophée des SIIC 2013 dans la catégorie "Small & Mid caps" pour cette réalisation.

Fin 2013, Foncière Atland a également cédé plus de 48 000 m<sup>2</sup> de terrain à Saint-André de Cubzac (33).

Le chiffre d'affaires de l'activité construction est impacté par le décalage des opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) dont le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement. Le Groupe a sous option près de 32 000 m<sup>2</sup> SHON actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

- Financement

Foncière Atland a procédé, début mars 2013, à une émission obligataire (comportant une prime de remboursement variable payable in fine dont le calcul a pour base l'évolution de l'ANR) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux fixe de 5,5% et d'une durée de 5 ans.

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

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

## NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2013, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2013 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2012 à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2013 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- IFRS 13 – Evaluation de la juste valeur ;
- Amendements à l'IAS 12 - Impôts différés recouvrement des actifs sous-jacents ;
- Amendements à IFRS 7 – Informations en annexe – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers ;
- Amendements à l'IAS 19 – Avantages du personnel ;
- Amendements à l'IAS 1 – Présentation des autres éléments du résultat global.

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

- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2013 :
  - IFRS 10 – Etats financiers consolidés ;
  - IFRS 11 – Partenariats ;
  - IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ;
  - IAS 28 R – Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises ;
  - Amendements à IAS 32 – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers.

Ces projets sont susceptibles d'avoir un impact, en cours d'évaluation par la direction, sur les états financiers de Foncière Atland.

## 2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION

### 2.2.1. Méthodes de consolidation

#### Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

Il est présumé exister si l'entité mère détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des sociétés contrôlées sont inclus dans les états financiers consolidés du groupe suivant la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert du contrôle effectif et jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

#### Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

Si la quote-part du groupe dans les pertes d'une entreprise associée est supérieure à sa participation dans celle-ci, la valeur comptable des titres mis en équivalence est ramenée à zéro et le groupe cesse de comptabiliser sa quote-part dans les pertes à venir, à moins que le groupe n'ait une obligation légale ou implicite de participer aux pertes ou d'effectuer des paiements au nom de l'entreprise associée.

#### Coentreprises

Les coentreprises sont les entités sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans les actifs, passifs, produits et charges regroupés, ligne à ligne, avec les éléments similaires de ses états financiers, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est obtenu jusqu'à la date à laquelle il prend fin.

Au 31 décembre 2013, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note III - Périmètre de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale, Foncière Atland détenant en effet plus de la moitié des droits de vote.

## Sociétés Ad-hoc

Conformément à l'interprétation SIC 12 « consolidation – entités ad-hoc », les entités ad-hoc sont consolidées lorsque, en substance, leurs relations avec le Groupe indiquent qu'elles sont contrôlées par Foncière Atland. Le contrôle de l'entité ad-hoc peut résulter du caractère prédéterminé des activités des entités concernées ou du fait que les politiques financières et opérationnelles sont en substance définies par le groupe ou que Foncière Atland reçoit l'essentiel des avantages économiques et/ou assume l'essentiel des risques économiques attachés à l'activité de l'entité ad-hoc.

### 2.2.2. Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

Toutes les sociétés étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère aucun écart de conversion.

### 2.2.3. Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du groupe arrêtés au 31 décembre 2013.

## 2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

### 2.3.1. Utilisation d'estimations et exercice du jugement

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur les montants d'actif et de passif à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés portent principalement sur :

- la juste valeur des immeubles de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations,
- la reconnaissance de la marge à l'avancement pour les opérations de construction,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

Ces estimations et hypothèses sont établies de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

Les informations relatives aux estimations et jugements exercés pour appliquer les méthodes comptables sont incluses dans les notes suivantes :

- 2.3.7. Immeubles de placement,
- 2.3.10. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.15. Dettes financières,
- 2.3.17. Provisions.

### 2.3.2. Homogénéité des méthodes

Les actifs, les passifs, les charges et les produits des entreprises consolidées sont évalués et présentés selon des méthodes homogènes au sein du groupe.

### 2.3.3. Opérations intra groupe

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées sont éliminées ainsi que les résultats de ces transactions (marge d'exploitation, plus-values, dividendes). Les pertes sont éliminées de la même façon que les profits, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

### 2.3.4. Regroupement d'entreprises et « goodwill »

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 révisée doivent être comptabilisés en utilisant la méthode de l'acquisition.

Dans cette méthode, la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des éléments acquis est constatée en goodwill si elle est positive. Dans le cas contraire, elle est immédiatement comptabilisée au compte de résultat après réestimation de l'identification et de l'évaluation des actifs et passifs éventuels identifiables et de l'évaluation du coût de regroupement.

La juste valeur des éléments acquis est évaluée à la date de prise de contrôle et inclut les éléments actifs, passifs et passifs éventuels.

#### Cas particulier d'acquisition d'un groupement d'actifs et passifs

Lorsque le groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans qu'il s'agisse d'une activité au sens d'IFRS 3 révisée, cette acquisition ne relève pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme. En conséquence elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater de « goodwill » ni d'impôt différé sur les écarts d'évaluation. Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée aux actifs et passifs au prorata de leurs justes valeurs.

### 2.3.5. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels.

L'amortissement est calculé sur 3 ans de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

### 2.3.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou au coût de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés. Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Agencements	10 à 15 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 10 ans

### 2.3.7. Immeubles de placement

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou valoriser le capital ou les deux.

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16. La société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

- le coût du foncier,
- le coût de construction,
- les frais accessoires directs.

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie de la comptabilisation des actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement est une dette financière.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt figurant au passif. Les avances preneurs figurent en réduction des dettes financières.

Les coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement sont incorporés au coût d'entrée pendant la phase de construction ou de restructuration.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part en fonction de la nature des actifs.

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous).

En l'absence d'information détaillée sur les coûts de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Composants	Locaux d'activités		Centres commerciaux		Bureaux	
	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation
Gros œuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Façades, étanchéités, couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité, ascenseurs, climatisation,	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieur, décoration	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

### Juste valeur

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur est évaluée hors droits.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash-Flow) et

la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m<sup>2</sup> constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

### Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

Ainsi, la méthode est appliquée dans la mesure où aucune décision d'arbitrage n'a été prise sur les actifs. Le cas échéant, la valeur de l'actif correspond à la valeur de recouvrement (déduction faite des frais de cession).

#### 2.3.8. Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

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

Pour le groupe Foncière Atland, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le Comité d'investissement sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée.

En cas d'existence d'une promesse de vente à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

#### 2.3.9. Autres actifs financiers

##### Titres de participation des entités non consolidées

Les titres de participation des entités non consolidées et créances financières rattachées sont enregistrés à leur coût d'acquisition.

En cas d'indicateurs de perte de valeur, une dépréciation est comptabilisée en résultat.

##### Dépôts de garantie versés

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement. Les dépôts de garantie versés par Foncière Atland, en vertu de l'existence

d'un bail, font donc l'objet d'une actualisation lorsque les écarts de valeur relevés à la date d'arrêté sont significatifs.

#### 2.3.10. Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués des terrains évalués à leur coût d'acquisition, de travaux en cours (coûts d'aménagement et de construction) et de produits finis évalués au coût de revient le cas échéant.

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks conformément à IAS 23.

Les frais d'études préalables au lancement des opérations de promotion sont inclus dans les stocks si à la date de clôture de l'exercice la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur coût de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

#### 2.3.11. Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients et autres débiteurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale.

Après la comptabilisation initiale, les créances clients et les autres débiteurs sont comptabilisés au coût amorti diminué du montant des pertes de valeur déterminé en fonction de la valeur recouvrable.

#### 2.3.12. Autres actifs financiers courants

Les actifs financiers non courants sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture des comptes. Ils se composent de comptes à terme qui ne peuvent être assimilés à un équivalent de trésorerie.

#### 2.3.13. Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

La trésorerie et équivalents de trésorerie incluent les soldes bancaires ainsi que les placements facilement convertibles en un montant de trésorerie connu, soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Les placements monétaires sont évalués à leur juste valeur appréciée à la valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat financier.

#### 2.3.14. Dépréciations des actifs non financiers

Les valeurs comptables des actifs du groupe sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

### 2.3.15. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants,
- Emprunts et dettes financières à court terme qui sont classés en passifs financiers courants et intègrent la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à long terme.

Les dettes financières sont valorisées au coût amorti, net des frais d'émission connexes qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

#### Evaluation et comptabilisation des instruments dérivés

Les instruments dérivés sont évalués à leur juste valeur au bilan sur la base de valorisations externes. La variation de juste valeur des instruments dérivés est toujours enregistrée en contrepartie du compte de résultat sauf dans le cas d'une comptabilisation comme instrument de couverture tel qu'indiqué ci-dessous.

Du fait de ses modalités de calcul spécifiques, la prime variable de l'emprunt obligataire a été comptabilisée comme un instrument dérivé.

#### Instruments de couverture

Le groupe Foncière Atland utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs). Les instruments dérivés peuvent être désignés comme des instruments de couverture lorsqu'il existe une relation de couverture de flux de trésorerie futurs :

- La couverture de flux de trésorerie est une couverture de l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables à un risque particulier associé à un actif ou passif comptabilisé ou à une transaction prévue (par exemple une vente ou un achat attendu) et qui affecterait le résultat net présenté.

La comptabilité de couverture est applicable si :

- Le groupe a affiché sa volonté d'opter pour la comptabilisation de couverture.
- La relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de sa mise en place des instruments correspondants.
- L'efficacité de la relation de couverture est démontrée dès son origine, et tant qu'elle perdure, c'est-à-dire si au début de la couverture et pendant toute sa durée, l'entreprise peut s'attendre à ce que les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert soient presque intégralement compensées par les variations de flux de trésorerie de l'instrument de couverture, et si les résultats se situent dans un intervalle compris entre 80 % et 125 %.

L'application de la comptabilité de couverture a les conséquences suivantes :

- La part efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en autres éléments du

résultat global. La partie inefficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée quant à elle en résultat. Les montants enregistrés en capitaux propres sont conservés dans les autres éléments du résultat global et reclassés au compte de résultat de la période au cours de laquelle l'élément couvert affecte le résultat net.

- Les justes valeurs des instruments financiers actifs et passifs sont présentées distinctement au bilan.
- L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

#### 2.3.16. Dépôts de garantie des locataires à long terme

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement.

Le groupe Foncière Atland actualise les dépôts de garantie reçus des locataires. Le différentiel initial entre la valeur nominale et la juste valeur est classé en produits constatés d'avance et étalé sur la durée résiduelle des baux. Par ailleurs, une charge de désactualisation est constatée en frais financiers.

Les dépôts de garantie sont classés dans les passifs financiers non courants dès lors que leur terme conventionnel se situe à plus d'un an.

#### 2.3.17. Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié les risques spécifiques relatifs à ce passif.

Les litiges sont provisionnés à hauteur des risques estimés par le groupe sur la base d'une analyse au cas par cas et en fonction des informations disponibles.

#### 2.3.18. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

### 2.3.19. Impôts sur le résultat

#### Régime fiscal SIIC

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

#### Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts différés susceptibles d'exister à la clôture des comptes concernent principalement :

- les structures du groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC,
- les structures du groupe qui n'ont pas encore opté pour ce régime,
- les structures du groupe ayant opté pour ce régime mais dont une partie de l'activité relève du secteur taxable.

### 2.3.20. Enregistrement des produits

Un produit est comptabilisé, lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et qu'on peut évaluer son montant de façon fiable.

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs,
- des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe : honoraires de montage, d'asset management, property management ou commercialisation,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

#### Produits relatifs aux revenus locatifs :

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de

loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice (Cf. interprétation SIC 15). La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

#### Produits relatifs aux cessions d'immeubles de placement :

Les plus-values et moins-values de cession d'immeubles de placement sont isolées sur la ligne « cession net d'actifs non courants » du compte de résultat consolidé.

Elles correspondent aux prix de cession nets des frais engagés à l'occasion de la vente des immeubles, minorés de la valeur nette comptable des immeubles ainsi que des indemnités de remboursement anticipé prévues dans les contrats de prêts souscrits à l'origine pour le financement de ces actifs non courants.

#### Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

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

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

#### 2.3.21. Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

Les contrats de locations signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

#### 2.3.22. Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêté des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 3,17 % ;
- table de survie INSEE 2012.

Les engagements ainsi évalués sont intégralement provisionnés au bilan en passifs non courants.

### 2.3.23. Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- résultat de base par action : le résultat de la période (part du groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,
- résultat dilué par action : le résultat de la période (part du groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

### 2.3.24. Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du groupe sont évaluées à la date d'octroi à leur juste valeur. Les évolutions de valeurs postérieures à la date d'octroi n'ont pas d'effet sur la valorisation initiale.

La valeur calculée des actions gratuites est enregistrée en charges de personnel linéairement sur la période d'acquisition des droits, avec une contrepartie directe en capitaux propres.

### 2.3.25. Actions propres

Si le groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont portés en déduction des capitaux propres et sont exclus du nombre moyen pondéré d'actions en circulation. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans

le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

#### 2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

Les charges locatives refacturées sont enregistrées directement en diminution des charges opérationnelles correspondantes.

#### 2.3.27. Gestion des risques

En ce qui concerne l'utilisation d'instruments financiers, le groupe est exposé aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques et considère que les risques suivants sont pertinents au regard de son activité :

- Risque de crédit

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

##### Créances clients et autres débiteurs

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

Au 31 décembre 2013, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 2 575 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 438 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (78 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 575 K€
  - dont quittance du premier trimestre 2014 : 2 497 K€,
  - dont prix de cession de travaux en cours : 78 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2013 (provision déjà existante fin 2010).

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

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (46 % des revenus

locatifs et 27 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2013.

## 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 (9%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (32%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (59%).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2013, 90 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 3,8 ans à fin décembre 2013 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

### ▪ Risque de liquidité

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

## Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 765	0	4 765
Emprunts auprès des établissements de crédit	787	7 388	7 372	18 581	27 403	61 531
Emprunts - Crédit-bail	71	223	334	1 274	3 216	5 118
TOTAL	858	7 611	7 706	24 620	30 619	71 414

### ▪ Risque sur les entités ad-hoc

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

- Risque de marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

- Risque de change

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

- Risque de taux d'intérêt

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

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

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

Au 31 décembre 2013, la position de taux est couverte à 71,86% hors emprunt obligataire (73,74% y/c emprunt obligataire) contre près de 92% au 31 décembre 2012 :

Montant en K euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	33 394	33 256	66 649	38 257	34 427	72 684
Obligations non convertibles	4 765	0	4 765	0	0	0
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>33 256</b>	<b>71 414</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>	<b>72 684</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>50,11 %</i>	<i>49,89 %</i>	<i>100 %</i>	<i>52,63 %</i>	<i>47,37 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>53,43%</i>	<i>46,57%</i>	<i>100%</i>	-	-	-
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>33 256</b>	<b>71 414</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>	<b>72 684</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		2 640	2 640		3 501	3 501
Total couverture		2 640	2 640		3 501	3 501
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>35 896</b>	<b>74 054</b>	<b>38 257</b>	<b>37 928</b>	<b>76 185</b>

Echéancier en K euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	38 159	14 503	52 662	38 257	34 427	72 684
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	33 394	14 503	47 897	-	-	-
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	43,61%	71,86 %	100,00%	81,76%	91,36%
% des dettes couvertes totales	100,00%	43,61%	73,74 %	100,00%	81,76%	91,36%

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

Afin de conserver une structure allégée, flexible et ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland Real Estate Investment Management (REIM) ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management. Ainsi, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

### 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 2013, le groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

## NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

*Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2013*

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	5,00	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	5,00	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	5,00	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	5,00	MEE
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND (Ex-FONCIERE ATLAND NANTERRE)	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI VEOLAND NIMES	PARIS	France	528 695 695	5,00	MEE
SCI VEOLAND BRIVE	PARIS	France	528 884 034	5,00	MEE
SCI VEOLAND METZ	PARIS	France	528 847 064	5,00	MEE
SCI VEOLAND MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	5,00	MEE
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK	PARIS	France	537 440 513	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND STAINS	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MASSY EUROPE	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SCI LOTUS	PARIS	France	798 921 953	100,00	IG
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	5,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	5,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	5,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	5,00	MEE

IG : Intégration Globale

MEE : Mise En Equivalence

## NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

### 4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ Créations de sociétés (sans activité au 31 décembre 2013)

- SCI LOTUS (nouvelle opération d'investissement)
- SCCV FONCIERE ATLAND STAINS (nouvelle opération de construction)
- SCCV FONCIERE ATLAND MASSY EUROPE (nouvelle opération de construction)

↓ Sorties de périmètre

- SCI VEOLAND ANGOULEME (confusion de patrimoine)
- SCI VEOLAND AUBAGNE (confusion de patrimoine)

### 4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.

## NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

Un secteur est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'information sectorielle est présentée selon les trois activités du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

1. Le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité. Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland et Rue de la Découverte.
2. Le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en main. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Cormeilles en Parisis et Foncière Atland Cormeilles en Parisis III.
3. Le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations pour le Groupe ou le compte de tiers. Il est composé de Foncière Atland Reim.

### Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2013 – 31/12/2013 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT
Actifs sectoriels	91 488	164
Impôts différés actifs	0	0
Créances d'impôts	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>91 488</b>	<b>164</b>
Passifs sectoriels	77 232	480
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>77 232</b>	<b>480</b>
Besoin en Fonds de Roulement	-444	-382
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0

01/01/2013 – 31/12/2013 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2013
Actifs sectoriels	4 946	7 799	104 397
Impôts différés actifs	0	32	32
Créances d'impôts	0	148	148
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 946</b>	<b>7 979</b>	<b>104 577</b>
Passifs sectoriels	2 674	2	80 388
Capitaux propres consolidés	0	24 165	24 165
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	24	24
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 674</b>	<b>24 191</b>	<b>104 577</b>

Besoin en Fonds de Roulement	2 210	0	1 384
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	2 210	0	1 384

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

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT
Actifs sectoriels	96 726	276
Impôts différés actifs	0	0
Créances d'impôts	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>96 726</b>	<b>276</b>
Passifs sectoriels	81 769	303
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>81 769</b>	<b>303</b>

Besoin en Fonds de Roulement	-1 396	-63
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	5 984	0

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2013
Actifs sectoriels	14 344	712	112 058
Impôts différés actifs	0	13	13
Créances d'impôts	0	59	59
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>14 344</b>	<b>784</b>	<b>112 130</b>
Passifs sectoriels	7 927	0	89 999
Capitaux propres consolidés	0	21 961	21 961
Impôts différés passifs	0	96	96
Dettes d'impôts	0	74	74
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>7 927</b>	<b>22 131</b>	<b>112 130</b>

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

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

## Résultats par pôles

01/01/2013 – 31/12/2013 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2013
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 006	1 273	4 282	13 560
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 006	1 273	4 282	13 560
Amortissements incorporels et corporels	- 2 161	- 23	108	- 2 076
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 158	- 966	- 4 753	- 6 877
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 15	- 44	- 29	- 88
Résultat opérationnel	4 672	240	- 393	4 519
Résultat des cessions	142	0	0	142
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 2 743	- 1	- 113	- 2 857
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 545	0	0	- 545
Résultat financier	- 3 288	- 1	- 113	- 3 402
Résultat des activités courantes	1 526	239	- 506	1 259
Impôt sur les bénéfices	0	-16	34	18
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	174	0	0	174
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 700	223	- 472	1 451
Dont Résultat net – part du groupe	1 700	223	- 472	1 451
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2012
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 185	1 160	11 058	20 403
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 185	1 160	11 058	20 403
Amortissements incorporels et corporels	- 2 227	- 10	- 5	- 2 242
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 961	- 898	- 10 124	- 11 983
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 16	- 47	- 30	- 93
Résultat opérationnel	4 981	205	899	6 085
Résultat des cessions	158	0	0	158
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 3 565	- 1	3	- 3 563
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 1 442	0	0	- 1 442
Résultat financier	- 5 007	- 1	3	- 5 005
Résultat des activités courantes	132	204	902	1 238
Impôt sur les bénéfices	0	- 83	- 369	- 452
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	147	0	0	147
Résultat net de l'ensemble consolidé	279	121	533	932
Dont Résultat net – part du groupe	279	121	533	932
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0

## NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

### 6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/13	Amortissements 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/12
Concessions, brevets, licences	111	- 92	19	10
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>111</b>	<b>- 92</b>	<b>19</b>	<b>10</b>

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

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2012	93	- 83	10
Augmentations	18	- 9	9
<b>31/12/2013</b>	<b>111</b>	<b>- 92</b>	<b>19</b>

### 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/13	Amortissements et dépréciations 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements s et dépréciations 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12
Terrains	29 582	- 173	29 409	29 942	- 216	29 726
Constructions	69 471	- 13 980	55 491	70 112	- 12 173	57 939
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>99 053</b>	<b>- 14 153</b>	<b>84 900</b>	<b>100 054</b>	<b>- 12 389</b>	<b>87 665</b>

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

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2012	100 054	- 14 115	1 726	87 665
Augmentations	947	- 2 382	236	- 1 199
Diminutions	- 1 948	382	0	- 1 566
<b>31/12/2013</b>	<b>99 053</b>	<b>- 16 115</b>	<b>1 962</b>	<b>84 900</b>

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

Au 31 décembre 2013, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des dépréciations et amortissements inclut le solde de la provision pour dépréciation des immeubles de placement, au 31 décembre 2013, qui se monte à 297 K€ contre 532 K€ au 31 décembre 2012.

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

Au 31/12/13 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	84 900	97 574
<b>TOTAL</b>	<b>84 900</b>	<b>97 574</b>

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2012, est la suivante :

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

Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.

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

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à DTZ EUREXI, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

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

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

Au 31 décembre 2012, la situation était la suivante :

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

### 6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/13	Amortissements 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12
Autres immobilisations corporelles	214	- 64	150	175	- 67	108
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>214</b>	<b>- 64</b>	<b>150</b>	<b>175</b>	<b>- 67</b>	<b>108</b>

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

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2012	175	- 67	108
Augmentations	97	- 42	55
Diminutions	-58	45	-13
<b>31/12/2013</b>	<b>214</b>	<b>- 64</b>	<b>150</b>

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

### 6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/13	Dépréciations 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/12
Titres de participation non consolidés	1 230	0	1 230	1 230
Autres créances immobilisées	1 235	0	1 235	1 193
Autres titres immobilisés	7	0	7	7
Autres immobilisations financières	181	0	181	145
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>2 653</b>	<b>0</b>	<b>2 653</b>	<b>2 575</b>

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

Variations (En K euros) 01/01/2013-31/12/2013	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2012	2 575	0	2 575
Augmentations	102	0	102
Diminutions	- 24	0	- 24
31/12/2013	2 653	0	2 653

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

- Instruments de trésorerie

Au 31 décembre 2013, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 2 640 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2012 faisait ressortir une perte de 3 501 K€.

Au 31 décembre 2013, les caractéristiques principales des trois opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
KEOLIS (1)	15/05/2007	Swap (3)	7 269	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
KEOLIS (1)	15/05/2007	Swap (3)	4 846	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
Coteau et Ciotat (2)	04/07/2007	Swap (3)	2 359	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248

(1) Chez Foncière Atland Keoland

(2) Chez Foncière Atland

(3) Initialement des SWAPTIONS

- Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (24 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets d'investissement ou construction pour 121 K€.

## 6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/13	Dépréciation 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/12
Participations dans les entreprises associées	667	0	667	519
<b>TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES</b>	<b>667</b>	<b>0</b>	<b>667</b>	<b>519</b>

En K euros	31/12/13	31/12/12
Valeur des titres en début de l'exercice	519	200
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	174	147
Dividendes distribués	0	0
Autres	- 26	172
Valeur des titres en fin d'exercice	667	519

## 6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2013 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/13	31/12/12
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	11	0
Différences temporaires	7	20
Autres différences	14	- 7
<b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>	<b>32</b>	<b>13</b>

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

Variations (En K euros) du 01/01/2013 au 31/12/2013	
31/12/2012	13
Augmentations	12
Diminutions	0
Autres différences	7
31/12/2013	32

Le groupe a comptabilisé un impôt différé actif en raison des économies d'impôts qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

## 6.7. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/13	Dépréciation 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciation 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12
Stocks et travaux en cours	2 747	- 30	2 717	4 942	- 151	4 791
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b>	<b>2 747</b>	<b>- 30</b>	<b>2 717</b>	<b>4 942</b>	<b>- 151</b>	<b>4 791</b>

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

Variations (en K euros) du 01/01/2013 au 31/12/2013	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2012	4 942	- 151	4 791
Augmentations	658	0	658
Diminutions	-2 853	121	-2 732
31/12/2013	2 747	- 30	2 717

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2013 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2013, 12 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2012, ils s'élevaient à 21 K€.

#### 6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/13	Dépréciation 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciation 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12
Créances clients	3 191	-178	3 013	6 706	-178	6 528
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>	<b>3 191</b>	<b>-178</b>	<b>3 013</b>	<b>6 706</b>	<b>-178</b>	<b>6 528</b>
Avances et acomptes versés	93	0	93	100	0	100
Créances sociales	1	0	1	1	0	1
Créances fiscales	698	0	698	1 555	0	1 555
Comptes courants débiteurs	66	0	66	29	0	29
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	0	0	0
Débiteurs divers	72	0	72	129	0	129
Charges constatées d'avance	24	0	24	69	0	69
<b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>	<b>954</b>	<b>0</b>	<b>954</b>	<b>1 883</b>	<b>0</b>	<b>1 883</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>4 145</b>	<b>-178</b>	<b>3 967</b>	<b>8 589</b>	<b>-178</b>	<b>8 411</b>

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2009, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin 2013. L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

## 6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/13	31/12/12
Autres actifs financiers	0	2 455
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>0</b>	<b>2 455</b>

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

Variations (En K euros) du 01/01/2013 au 31/12/2013		
31/12/2012		2 455
Augmentations		0
Diminutions		- 2 455
<b>31/12/2013</b>		<b>0</b>

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

## 6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/13	Valeurs Nettes 31/12/12
Valeurs mobilières de placement	1 007	0
Trésorerie	8 317	5 524
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan</b>	<b>9 324</b>	<b>5 524</b>
Découverts bancaires	- 3	- 8
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT</b>	<b>9 321</b>	<b>5 516</b>

## 6.11. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2011	293 951	55	16 167 305
Emission d'actions (échéance des ORA signé le 07/12/2007)	173 279	55	9 530 345
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 10/11/2009)	310	55	17 050
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 09/03/2010)	960	55	52 800
<b>31/12/2012</b>	<b>468 500</b>	<b>55</b>	<b>25 767 500</b>
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 04/03/2011)	1 390	55	76 450
<b>31/12/2013</b>	<b>469 890</b>	<b>55</b>	<b>25 843 950</b>

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 15 mai 2013 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 1,82% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities contre 5 % précédemment.

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2013, le nombre d'actions auto-détenues est de 4 282.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- *Dilution*

Au 31 décembre 2013, la société a émis sept plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 050 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
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900
<b>TOTAL</b>	<b>6 050</b>			<b>6 050</b>	<b>4 150</b>	<b>1 900</b>

Pour ce septième plan, l'acquisition des actions au 5 mars 2014 est conditionnée à la présence des salariés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (4 150 actions), cette acquisition est également conditionnée à l'atteinte d'un objectif.

Les attributions perdues sont liées soit au départ des salariés avant le terme du plan, soit au non-respect des objectifs dans le cadre des actions conditionnées.

- *Résultat par action*

(en euros)	31/12/13	31/12/12
Résultat part du Groupe	1 451 341	932 354
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 193	462 657
Résultat de base par actions	3,13 €	2,02 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 451 341	932 354
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	470 024	468 489
Résultat dilué par action	3,09 €	1,99 €

(\*) y compris les actions auto-détenues

## 6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

- Passifs financiers non courants

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/13	Valeurs 31/12/12
Emprunt obligataire non convertible	4 765	0
Coupons courus sur emprunt obligataire	115	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	53 356	62 727
Emprunts - Crédit-bail	4 824	5 118
Juste valeur des instruments dérivés	2 553	2 639
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	413	495
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>66 026</b>	<b>70 979</b>

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 765	0
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	0	115	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	7 372	3 614	5 175	9 792	27 403
Emprunts - Crédit-bail	334	378	423	473	3 216
Juste valeur des instruments dérivés	0	0	0	0	2 553
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	0	23	0	146	244
<b>TOTAL</b>	<b>7 706</b>	<b>4 015</b>	<b>5 598</b>	<b>15 291</b>	<b>33 416</b>

### Caractéristiques des emprunts hors emprunt obligataire non convertible (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
5 ans	23	0
7 ans	0	9 334
8 ans	227	0
9 ans	0	390
9,25 ans	0	876
10 ans	10 420	0
12 ans	5 118	0
14,25 ans	892	314
15 ans	11 831	22 342
15,5 ans	4 883	0
<b>TOTAL</b>	<b>33 394</b>	<b>33 256</b>

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire non convertible) s'élève à 4,45 % au 31 décembre 2013 contre 5,14% au 31 décembre 2012 du fait de la sortie de couverture de taux. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 4,68 % au 31 décembre 2013.

- Caractéristiques des emprunts (en K€)

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	8 175	53 356
Emprunts - Crédit-bail	294	4 824
<b>TOTAL</b>	<b>8 469</b>	<b>58 180</b>

- Informations sur les instruments financiers

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par classe, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2013 :

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4			1 230	7		1 237		1 237	
Instruments dérivés de couverture	6.4									
Dépôts de garantie versés	6.4									
Comptes courants et autres créances financières					1 235		1 235		1 235	
Valeurs mobilières de placement	6.10	1 007			0		1 007	1 007		
Disponibilités et trésorerie	6.10				8 498		8 498	8 317	181	
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>1 007</b>	<b>0</b>	<b>1 230</b>	<b>9 740</b>	<b>0</b>	<b>11 977</b>	<b>9 324</b>	<b>2 653</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires	6.12					5 104	5 104		5 104	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					61 686	61 686		61 686	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					5 118	5 118		5 118	
Instruments dérivés de couverture	6.12	2 483	157				2 640		2 640	
Dépôts de garantie reçus	6.12					538	538		538	
Découverts bancaires	6.10					3	3	3		
Crédits promoteurs	6.14									
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>2 483</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72 449</b>	<b>75 089</b>	<b>3</b>	<b>75 086</b>	<b>0</b>

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2012 :

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4			1 230	7		1 237		1 237	
Instruments dérivés de couverture	6.4									
Dépôts de garantie versés	6.4									
Comptes courants et autres créances financières					1 193		1 193		1 193	
Valeurs mobilières de placement	6.10									
Disponibilités et trésorerie	6.10				5 669		5 669	5 524	145	
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 230</b>	<b>6 869</b>	<b>0</b>	<b>8 099</b>	<b>5 524</b>	<b>2 575</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires	6.12									
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					67 486	67 486		67 486	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					5 374	5 374		5 374	
Instruments dérivés de couverture	6.12	3 380	121				3 501		3 501	
Dépôts de garantie reçus	6.12					737	737		737	
Découverts bancaires	6.10					8	8	8		
Crédits promoteurs	6.14					777	777	777		
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>3 380</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 381</b>	<b>77 882</b>	<b>784</b>	<b>77 098</b>	<b>0</b>

- Endettement net

En Keuros	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	75 087	77 880	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	-9 324	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	0	-2 455	0
<b>Endettement net</b>	<b>65 763</b>	<b>69 901</b>	<b>80 336</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	-2 640	-3 501	-3 117
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>63 123</b>	<b>66 400</b>	<b>77 219</b>

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

Risque lié au niveau des taux d'intérêt :

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et impacterait uniquement la partie non couverte

de la dette soit moins de 30% de la dette bancaire et un impact de l'ordre de 200 K€ sur le résultat à la baisse.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2013, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 66 649 K€ hors emprunt obligataire (71 414 K€ avec emprunt obligataire). 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 2013, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 292 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

Risque lié au niveau d'endettement du groupe – Loan To Value :

Au 31 décembre 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 63,2 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 66% à fin 2012 (60,7% hors impact de la couverture de taux contre 62,3% à fin 2012) :

En Keuros	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	97 574	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	2 717	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 611	3 288	3 066
TOTAL juste valeur des actifs	103 902	106 544	111 705
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	65 763	69 901	80 336
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	63,3%	65,6%	71,9%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	63 123	66 400	77 219
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	60,8%	62,3%	69,1%

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (Cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1.).

### 6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL

(En K euros)	31/12/2012	Variation	31/12/2013
Provision pour pensions	8	0	8
<b>TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

### 6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/13	31/12/12
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	8 681	5 943
Concours bancaires courants	3	8
Crédits promoteurs	0	777
Intérêts courus non échus	377	176
<b>Passifs financiers</b>	<b>9 061</b>	<b>6 902</b>
Fournisseurs	1 147	7 042
Fournisseurs d'immobilisations	0	0
<b>Dettes fournisseurs</b>	<b>1 147</b>	<b>7 042</b>
Provisions courantes	30	30
Dettes sociales et fiscales	966	1 861
Comptes courants	219	202
Dette d'impôt	24	74
Charges appelées d'avance	802	650
Dettes diverses	36	203
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 093	2 122
<b>Autres créditeurs</b>	<b>4 170</b>	<b>5 142</b>
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>14 390</b>	<b>19 086</b>

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

Echéancier (En K euros)	31/12/13	31/12/12
Emprunts auprès des établissements de crédit	8 175	4 583
Emprunts - Crédit-bail	294	256
Instruments dérivés de couverture	87	862
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	125	242
<b>TOTAL</b>	<b>8 681</b>	<b>5 943</b>

### 6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2013 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/13	31/12/12
Différences temporaires	0	0
Autres différences (marges à l'avancement)	0	96
<b>TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS</b>	<b>0</b>	<b>96</b>

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

Variations (En K euros) du 01/01/2013 au 31/12/2013	
31/12/2012	96
Augmentations	0
Diminutions	- 103
Autres différences	7
31/12/2013	96

## 6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/13	31/12/12
Actifs courants	6 684	13 202
Stocks et en cours	2 717	4 791
Créances clients et autres débiteurs	3 967	8 411
Passifs courants	5 300	12 118
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	1 147	7 042
Autres créditeurs	4 153	5 076
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>1 384</b>	<b>1 084</b>

En K euros	31/12/13
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2012	1 084
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	251
Autres	49
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2013	1 384

## NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

(en K euros)	31/12/13	31/12/12
Investissement (revenus locatifs)	8 006	8 185
Construction	4 282	11 058
Asset management	1 273	1 160
<b>TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES</b>	<b>13 560</b>	<b>20 403</b>

La baisse du chiffre d’affaires s’explique principalement par la diminution des revenus liés à l’activité de construction en raison du décalage des opérations.

### 7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/13	31/12/12
Produits de cession d’immeubles de placement	1 790	6 080
Frais de cession	- 66	- 148
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 16	- 189
Produits de cession d’immeubles de placement (valeur nette)	1 708	5 743
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	1 566	5 585
<b>RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>142</b>	<b>158</b>

### 7.3. CHARGES D’EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/13	31/12/12
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	15	23
Cout de revient des stocks livrés	3 980	9 268
Autres services extérieurs	583	330
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	<i>341</i>	<i>234</i>
<i>Dont dépenses d’entretien</i>	<i>179</i>	<i>43</i>
Autres charges externes	902	872
<i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i>	<i>709</i>	<i>697</i>
<b>Achats et autres charges externes</b>	<b>5 480</b>	<b>10 493</b>
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>171</b>	<b>143</b>
Rémunération du personnel et charges sociales	1 402	1 468
<b>Charges de personnel</b>	<b>1 402</b>	<b>1 468</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 076	2 242
Autres charges d’exploitation	67	97
<b>TOTAL CHARGES D’EXPLOITATION</b>	<b>9 196</b>	<b>14 443</b>

- Honoraires

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2012 et 2013 sont les suivants :

Exercices couverts : 2012 et 2013 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>Audit</b>								
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)</b>	<b>46</b>	<b>48</b>	<b>36,51</b>	<b>41,74</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>50,79</b>	<b>54,78</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	29	41	23,02	35,65	55	54	43,65	46,95
Filiales intégrées globalement	17	7	13,49	6,09	9	9	7,14	7,83
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1,59</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>11,11</b>	<b>3,48</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	2	0	1,59	0	14	4	11,11	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	48	38,10	41,74	78	67	61,90	58,26
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>38,10</b>	<b>41,74</b>	<b>78</b>	<b>67</b>	<b>61,90</b>	<b>58,26</b>

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1<sup>er</sup> janvier 2013).

- Charges de personnel

(En K euros)	31/12/13	31/12/12
Salaires et charges sociales	1 355	1 375
Avantages au personnel	47	93
Charges de personnel	1 402	1 468

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 126 K€. Le groupe emploie 8 salariés au 31 décembre 2013 contre 7 au 31 décembre 2012.

#### Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé sept plans d'actions gratuites dont six ont donné lieu à l'attribution définitive de 3 935 actions (Cf. 6.11). Au 31 décembre 2013, un seul plan restait en circulation (plan N°7)

- Autres charges d'exploitation

Il s'agit principalement des jetons de présence, des redevances de marque et de charges diverses liées au passage en perte des dépenses engagées sur des projets non aboutis.

#### 7.4. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/13	31/12/12
Produits financiers	98	47
Charges financières	- 3 659	- 4 108
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
Coût de l'endettement financier net	- 3 561	- 4 061
Juste valeur des contrats de couvertures (1)	159	- 944
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	159	- 944
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 3 402</b>	<b>- 5 005</b>

(1) Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur positive entre 2012 et 2013 de 860 K€ (un montant de 158 K€ a été enregistré dans le résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et 702 K€ directement en autres éléments du résultat global – Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

#### 7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12
Impôts exigibles	- 110	- 222
Impôts différés	128	- 231
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>18</b>	<b>- 453</b>

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

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

(en K euros)	31/12/2013	31/12/2012
Résultat net – Part du Groupe	1 451	932
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 174	-147
Impôts sur les bénéfices	- 18	452
Résultat des activités courantes avant impôts	1 259	1 237
Taux constaté	- 1,43 %	36,53 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	421	412
Produit d'impôt théorique	0	0
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	439	- 40
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	- 6	- 6
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	445	- 34
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
	439	- 40
Ecart net	0	0

## NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

#### 8.1.1. Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- Délégation de loyers portant sur 51 492 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 23 654 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 47 137 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 29 649 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 5 126 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 27 658 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 278 K€ d'encours.

#### 8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2013, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 3,8 années au 31 décembre 2013.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2013

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	7 811	17 213	5 046	30 070

Au 31 décembre 2012, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 192	22 949	5 342	36 483

### 8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (K€)
02/08/2012	Construction	Cormeilles en Parisis (95) *	Terrain à bâtir	1 741
16/01/2013	Construction	Bondoufle (91) *	Terrain à bâtir	1 100
23/01/2013	Construction	Stains (93)	Terrain à bâtir	680
TOTAL				3 521

\* avenants en cours de renouvellement

Par ailleurs, un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008 prévoyant l'acquisition de plusieurs sites et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

### 8.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Les actifs du groupe concernés par ce régime fiscal sont détaillés ci-après :

Opérations	Villes	Dates d'acquisition
KEOLIS	Bouxières-aux-Dames	01/04/2009

### 8.1.5. Autres engagements donnés

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.

### 8.1.6. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail. Le montant ainsi cautionné s'élève à 12 755 K€.

- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
  - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 3 437 K€,
  - d'une caution bancaire pour un montant total de 933 K€.
- La signature de contrats de baux avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 280 K€.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 3 M€.
- Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.

## 8.2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2013

- Fin janvier 2014 Foncière Atland et Tikehau Capital Advisors ont annoncé, dans le cadre d'un premier partenariat, la signature d'une promesse de vente en vue d'acquérir 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis, localisés en France, pour un coût complet d'investissement de près de 80 M€. Cette externalisation d'une partie du patrimoine du groupe Elis sera assortie de la signature de baux d'une durée ferme de 15 ans, ainsi que d'un accord d'accompagnement pour la gestion de ce portefeuille. Pour mémoire, Elis est le leader français et européen de la location entretien de linge, avec notamment 55% de parts de marché en France.
- Par ailleurs, Foncière Atland et PERIAL Asset Management se sont engagés conjointement auprès d'un fonds d'investissement à acquérir un portefeuille de 94 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France représentant un coût complet d'investissement de près de 36 M€. 36 actifs seront acquis par Foncière Atland et 58 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management.

## 8.3. PASSIFS EVENTUELS

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers. La société qui a vu sa responsabilité reconnue en première instance et en appel. Un expert indépendant, nommé par la Cour d'appel de Bordeaux afin de se prononcer sur un préjudice éventuel, a rendu son rapport en juillet 2013 évaluant ce préjudice à près de 1,5 M€.

Foncière Atland et ses conseils considèrent que ce rapport comporte un certain nombre d'omissions bien que portées à la connaissance de l'expert.

S'agissant des chances de succès, Foncière Atland et ses conseils estiment que les arguments qui seront soulevés auprès de la Cour d'appel sont légitimes et valides en droits. C'est pourquoi, à ce jour et au stade actuel de la procédure, Foncière Atland et ses conseils ne sont pas en mesure de chiffrer un éventuel préjudice et, de ce fait, de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2013.

#### 8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 25 K€,
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 34 K€ (contre 24 K€ au 31/12/2012),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€ (idem au 31/12/2012),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 635 K€ (contre 760 K€ au 31/12/2012),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 878 K€ (contre 961 K€ au 31/12/2012),
- Dettes fournisseurs pour 204 K€ (contre 1 461 K€ au 31/12/2012),
- Créances clients pour 8 K€ dont intra groupe pour 8 K€ (contre 152 K€ au 31/12/2012 dont 96 K€ intra groupe),
- Autres dettes pour 279 K€ dont intra groupe pour 246 K€ (contre 92 K€ au 31/12/2012 dont 65 K€ intra groupe),
- Produits constatés d'avance intra groupe pour 108 K€ (contre 104 K€ au 31/12/2012),
- Comptes courants créditeurs intra groupe pour 219 K€ (contre 202 K€ au 31/12/2012),
- Comptes courants débiteurs intra groupe pour 66 K€ (contre 29 K€ au 31/12/2012),
- Actifs financiers pour 2 465 K€ (contre 2 423 K€ au 31/12/2012).

## 3.2.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société anonyme Foncière Atland, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### 1. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.3.7 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

## 2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3.7, 2.3.13 et 2.3.15 de l'annexe aux comptes consolidés exposent notamment les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie et équivalents de trésorerie ainsi qu'aux dettes financières.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## 3. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris La Défense et Paris, le 11 avril 2014

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis  
Associé

Clarence Vergote  
Associée

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

#### 3.3.1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2013

##### NOTES

BILAN ACTIF _____	209
BILAN PASSIF _____	210
COMPTE DE RESULTAT (1ère partie) _____	211
COMPTE DE RESULTAT (2ème partie) _____	212
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS _____	213
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE _____	213
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES _____	214
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat _____	214
2.2. Immobilisations incorporelles _____	214
2.3. Immobilisations corporelles _____	214
2.4. Immobilisations financières _____	216
2.5. Stocks et en-cours _____	217
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation _____	217
2.7. Valeurs mobilières de placement _____	217
2.8. Provisions pour risques et charges _____	217
2.9. Engagements envers le personnel _____	218
2.10. Chiffre d'affaires _____	218
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN _____	219
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles _____	219
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute _____	219
3.1.2. Immobilisations en cours _____	219
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles _____	220
3.2. Immobilisations financières _____	221
3.3. Stocks et en-cours _____	223
3.4. Créances et dettes _____	224
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute _____	224
3.4.2. Détail des emprunts _____	224
3.4.3. Caractéristiques des emprunts _____	225
3.4.4. Opérations de couverture de taux _____	225
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan _____	226
3.6. Comptes de régularisation actif et passif _____	226
3.7. Valeurs mobilières de placement _____	226
3.8. Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts _____	227
3.9. Capitaux propres _____	227
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT _____	230
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges _____	230
4.2. Détail des charges et produits financiers _____	230
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels _____	231
4.4. Impôts sur les bénéfices _____	231
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction _____	231
5. AUTRES INFORMATIONS _____	232
5.1. Engagements donnés et reçus _____	232

5.1.1. Engagements donnés	232
5.1.2. Engagements reçus	232
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	232
5.1.4. Revenus minimaux garantis	233
5.1.5 Investissements en cours	233
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	233
5.3. Passifs éventuels	234
TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	235

## BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2013	Net (N-1) 31/12/2012
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	42 142	29 067	13 075	0
Fonds commercial	2 277 510		2 277 510	2 906 787
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>2 329 153</b>	<b>38 567</b>	<b>2 290 585</b>	<b>2 906 787</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	15 316 825	168 109	15 148 516	15 104 927
Constructions	22 241 381	5 007 113	17 234 269	17 694 960
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	71 468		71 468	2 980
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>37 629 474</b>	<b>5 175 221</b>	<b>32 454 252</b>	<b>32 802 867</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	15 362 514	5 448 535	9 913 978	9 789 094
Créances rattachées à des participations	11 119 842		11 119 842	13 576 602
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	368 968		368 968	360 564
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>26 851 324</b>	<b>5 448 535</b>	<b>21 402 788</b>	<b>23 726 260</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>66 809 950</b>	<b>10 662 324</b>	<b>56 147 626</b>	<b>59 435 914</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	408 679		408 679	270 143
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>408 679</b>		<b>408 679</b>	<b>270 143</b>
<b>CRÉANCES</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	1 728 000		1 728 000	2 012 383
Autres créances	2 728 220		2 728 220	2 618 449
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>4 456 219</b>		<b>4 456 219</b>	<b>4 630 831</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	1 006 839		1 006 839	
Disponibilités	5 856 673		5 856 673	349 927
Charges constatées d'avance	10 900		10 900	4 292
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>6 874 412</b>		<b>6 874 412</b>	<b>354 219</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>11 739 310</b>		<b>11 739 310</b>	<b>5 255 193</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler	522 435		522 435	358 810
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>79 071 694</b>	<b>10 662 324</b>	<b>68 409 371</b>	<b>65 049 917</b>

## BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2013	Net (N-1) 31/12/2012
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 25 843 950	25 843 950	25 767 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	789 692	866 142
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	96 000	96 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(1 769 442)	(3 655 205)
<b>Résultat de l'exercice</b>	1 440 923	1 885 763
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>26 401 123</b>	<b>24 960 200</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>26 401 123</b>	<b>24 960 200</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	5 338 591	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 073 777	33 089 127
Emprunts et dettes financières divers	3 740 285	3 641 195
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>40 152 652</b>	<b>36 710 323</b>
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	511 856	1 913 825
Dettes fiscales et sociales	314 091	441 109
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	205 998	162 671
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>1 031 944</b>	<b>2 517 604</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	823 651	861 790
<b>DETTES</b>	<b>42 008 247</b>	<b>40 089 717</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>68 409 371</b>	<b>65 049 917</b>

## COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2013	Net (N-1) 31/12/2012
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 568 623		3 568 623	3 485 679
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 568 623</b>		<b>3 568 623</b>	<b>3 485 679</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 002 631	1 005 995
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			452	189
Autres produits				
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>4 571 706</b>	<b>4 491 863</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises [et droits de douane]			2 700	
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			1 602 693	1 506 586
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>1 605 393</b>	<b>1 506 586</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			(14 942)	18 247
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>TOTAL charges de personnel :</b>				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			941 676	899 559
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>941 676</b>	<b>899 559</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			117 249	252 950
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>2 649 377</b>	<b>2 677 343</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>1 922 330</b>	<b>1 814 521</b>

## COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2013	Net (N-1) 31/12/2012
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 922 330</b>	<b>1 814 521</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	1 599 953	2 813 115
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 046	3 054
Autres intérêts et produits assimilés		3
Reprises sur provisions et transferts de charges	124 874	134 685
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	23 314	6 151
	<b>1 751 187</b>	<b>2 957 009</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		690 838
Intérêts et charges assimilées	2 209 943	2 172 147
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>2 209 943</b>	<b>2 862 984</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(458 756)</b>	<b>94 025</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>1 463 574</b>	<b>1 908 545</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	720	869 627
Produits exceptionnels sur opérations en capital	900 158	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>900 878</b>	<b>869 627</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		815 697
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	825 867	2 707
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>825 867</b>	<b>818 403</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>75 012</b>	<b>51 224</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	97 682	74 006
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>7 223 772</b>	<b>8 318 500</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 782 848</b>	<b>6 432 737</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>1 440 923</b>	<b>1 885 763</b>

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2013 présente un montant total du bilan de 68.409.371 € et dégage un résultat bénéficiaire de 1.440.923 €.

L'exercice 2013 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2013. L'exercice 2012 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 6 mars 2014.

### 1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au cours de l'année 2013, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Mérignac. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 900.000 € en ligne avec l'expertise 2012.

Dans le cadre de son activité de foncière, elle a réalisé un programme de travaux sur 2 de ses immeubles détenues en pleine propriété et loués à KEOLIS venant augmenter la valeur de ses actifs en contrepartie de nouveaux baux indexés de 9 ans fermes.

Dans le cadre de son activité de construction et au travers de filiales de construction-vente, elle a réalisé plusieurs opérations de construction de bâtiments clés en main qui lui ont permis de dégager des revenus en 2013.

Foncière Atland a réalisé une émission obligataire auprès d'investisseurs institutionnels pour un montant total de 5.000.000 € d'une durée de 5 ans (taux fixe de 5,5% auquel s'ajoute une prime variable capée et payable in fine indexée sur l'évolution de l'Actif Net Réévalué du Groupe).

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

## 2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les estimations significatives réalisées par Foncière Atland pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

- les immobilisations corporelles,
- les immobilisations financières,
- les stocks,
- les provisions.

### 2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

### 2.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- Logiciels 3 ans

Les éventuels malis techniques constatés à l'occasion des opérations de fusion, justifiés par l'excédent entre la valeur vénale des immeubles et leur valeur nette comptable, sont comptabilisés sous la rubrique « Autres immobilisations incorporelles ». Ces actifs font l'objet d'un test annuel de dépréciation.

### 2.3. Immobilisations corporelles

- Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles :

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. FONCIERE ATLAND applique le traitement comptable sur les actifs définis par les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.),
- le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part, et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation
Gros oeuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Facades, étanchéités couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration,	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

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

- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :

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

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

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

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

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

#### 2.4. Immobilisations financières

##### - Méthode d'évaluation des titres de participation :

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

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

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

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

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

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans,
- Pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans),
- Pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

##### - Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :

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

## 2.5. Stocks et en-cours

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- du coût du foncier (terrain, frais notaire,...),
- du coût des constructions,
- des honoraires d'architecte,
- des honoraires de gestion qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais financiers pendant la période de production,
- des frais de développement, si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable, et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction,
- les frais commerciaux et les frais de publicité et de marketing,
- les taxes foncières,
- les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises,
- les frais de main levée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements.

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

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

Les dépenses correspondent notamment aux coûts des VRD, du gros œuvre et du second œuvre.

L'avancement technique est recoupé avec une attestation du maître d'œuvre d'exécution.

## 2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de dépréciations en fonction du risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

## 2.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition.

Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

## 2.8. Provisions pour risques et charges

La société applique le règlement sur les passifs (CRC 2000-06). Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la société.

Au 31 décembre 2013, la société n'a pas identifié de risque entrant dans ce champ d'application.

## 2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND ne porte pas de personnel.

## 2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- des revenus de prestations de services et des refacturations sans marge de frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

### 3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

#### 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

##### 3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31.12.2012	Acquisitions	Cessions / Transferts	Situation au 31.12.2013
Immobilisations incorporelles				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	24 417	17 725		42 142
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial	2 906 787		-629 277	2 277 510
Immobilisations incorporelles en cours				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>	<i>2 940 705</i>	<i>17 725</i>	<i>-629 277</i>	<i>2 329 153</i>
Immobilisations corporelles				
Terrains	14 602 487		-45 735	14 556 753
Agencements et Aménagements de terrains	713 783	46 089		759 872
Constructions	20 659 795	340 938	-240 107	20 760 626
Agencements des constructions	1 417 596	89 837	-26 679	1 480 755
Immobilisations corporelles en cours	2 980	68 488		71 468
Avances et acomptes				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>37 396 642</i>	<i>545 353</i>	<i>-312 521</i>	<i>37 629 474</i>
<b>TOTAL</b>	<b>40 337 347</b>	<b>563 078</b>	<b>-941 798</b>	<b>39 958 626</b>

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.

Suite à la cession de l'immeuble de Mérignac, le fonds commercial correspond au mali de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine la SCI Les Garennes en 2008.

La baisse du poste provient de la cession du site de Mérignac.

##### 3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2012	Acquisitions	Cessions / Transfert	Situation au 31.12.2013
Immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours Extension Cebazat	2 980	68 488		71 468
<b>TOTAL</b>	<b>2 980</b>	<b>68 488</b>		<b>71 468</b>

Au 31 décembre 2013, les immobilisations en cours correspondent à des travaux en cours.

### 3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31.12.2012	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31.12.2013
Immobilisations incorporelles						
Logiciels	24 417	4 650				29 067
Concession marque	9 500					9 500
Immobilisations corporelles						
Terrains	119 968	48 141				168 109
Batiments	3 750 333	647 844		-121 003		4 277 174
Agencements des constructions	632 099	116 320		-18 479		729 939
<b>TOTAL</b>	<b>4 536 317</b>	<b>816 954</b>	<b>0</b>	<b>-139 483</b>	<b>0</b>	<b>5 213 789</b>

Les reprises sur amortissement sont liées à la cession de l'immeuble situé à Mérignac.

Au 31 décembre 2013, l'immeuble situé à Mesple fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation de 91.375 € au regard de sa valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

Provisions sur Immeubles	Situation au 31.12.2012	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2013
Mesple	91 375		-91 375	0
<b>TOTAL</b>	<b>91 375</b>	<b>0</b>	<b>-91 375</b>	<b>0</b>

### 3.2. Immobilisations financières

#### a) Titres de participation

	Nb titres détenus au 31.12.2013	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2012	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31.12.2013
SARL Foncière Atland REIM	8 000	100,00%	37 500			37 500
SCI F. Atland Villejuif	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Retail	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Keoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Foncière Atland Veoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Négocar	100	100,00%	1 504 158			1 504 158
SCI Luan Gramont	100	100,00%	4 587 326			4 587 326
SCI MP Log	100	100,00%	692 338			692 338
SCI Le Grand Chemin	4 000	100,00%	5 669 783			5 669 783
SCI 10 Rue de la Découverte	2 000	100,00%	1 502 370			1 502 370
SNC Foncière Atland Valorisation (*)	99	99,00%	990			990
SCI Foncière Atland Cormeilles (*)	999	99,90%	999			999
SCCV Foncière Atland Cormeilles III (*)	999	99,90%	999			999
SCI Veoland Vulaines	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Carrières	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Verneuil	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Limeil	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Nimes	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Metz	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Montesson	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Brive	75	5,00%	75			75
SCI Veoland Angouleme	1 499	99,93%	1 499	1	1 500	
SCI Veoland Aubagne	1 499	99,93%	1 499	1	1 500	
SAS Foncière Atland Sale & Lease Back (*)	1 500	100,00%	1 500			1 500
SCI Cormeilles Urban Valley	75	5,00%	75			75
Foncière Atland Veoland V SAS	31 730	95,00%	31 730			31 730
SCCV F. Atland Massy Europe (**)	51	51,00%		510		510
SCCV Foncière Atland Stains (**)	99	99,90%		999		999
SCI Lotus (**)	1 499	99,93%		1 499		1 499
ORA Foncière Atland Veoland V			50 070			50 070
Optiland Antwerp SA (***)		5,00%	87 500			87 500
Optiland Hasselt SA (***)		5,00%	18 000			18 000
Optiland Herentals SA (***)		5,00%	16 000			16 000
Optiland Hold SA (***)		5,00%	3 075			3 075
SCI Synerland	300	20,00%	300			300
SA Cofinimur I	13 601	2,35%	1 148 196			1 148 196
<b>TOTAL</b>			<b>15 362 504</b>	<b>3 010</b>	<b>3 000</b>	<b>15 362 514</b>

(\*) Sociétés portant les projets de construction de clés en main locatifs du Groupe.

(\*\*) Sociétés nouvellement créées et sans activité depuis fin 2013.

(\*\*\*) Sociétés de droit belge.

Les sociétés VEOLAND ANGOULEME et VEOLAND AUBAGNE ont fait l'objet de transmission universelle de patrimoine au cours de l'année 2013. Elles étaient sans activité depuis fin 2010.

Au 31 décembre 2013, la provision pour dépréciation des titres de participation de la SCI 10 Rue de la Découverte a été diminuée et portée à 497.104 € au regard de la valeur vénale des titres.

Provisions sur Titres	Situation au 31.12.2012	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2013
SCI 10 Rue de la Découverte	621 978		-124 874	497 104
SCI Le Grand Chemin	4 260 594			4 260 594
SCI MP Log	690 838			690 838
<b>TOTAL</b>	<b>5 573 410</b>	<b>0</b>	<b>-124 874</b>	<b>5 448 535</b>

b) Créances rattachées à des participations

	Situation au 31.12.2012	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2013
SARL Foncière Atland REIM				
SCI F. Atland Villejuif	3 766 774	419 728		4 186 502
SCI F. Atland Keoland	1 423 415	28 116		1 451 531
SCI Foncière Atland Veoland	2 052 639		116 157	1 936 482
SCI Négocar	77 164		77 164	
SCI MP Log				
SNC Foncière Atland Valorisation	2 815 180		1 465 943	1 349 238
SCI Foncière Atland Cormeilles	1 781 470		830 000	951 470
SCCV Foncière Atland Cormeilles III	452 047		452 047	
SCI Veoland Vulaines	35 000			35 000
SCI Veoland Carrières	120 000			120 000
SCI Veoland Verneuil	60 000			60 000
SCI Veoland Limeil	60 000			60 000
SCI Veoland Nimes	28 600			28 600
SCI Veoland Metz	25 150			25 150
SCI Veoland Montesson	23 550			23 550
SCI Veoland Brive	71 600			71 600
SCI Cormeilles Urban Valley	84 700	44 000		128 700
Foncière Atland Veoland V SAS	35 800			35 800
Optiland Antwerp SA				
Optiland Hasselt SA	80 442			80 442
Optiland Herentals SA				
Optiland Hold SA				
SCI Synerland	408 900			408 900
SA Cofinimur I	159 411		1 961	157 450
Interets courus Créances rattachées	14 760	9 427	14 760	9 427
<b>TOTAL</b>	<b>13 576 602</b>	<b>501 271</b>	<b>2 958 031</b>	<b>11 119 842</b>

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 235.

c) Autres immobilisations financières

	Situation au 31.12.2012	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2013
Actions propres	251 824		3 908	247 916
Dépôts de garantie et caution	108 740	34 000	21 688	121 052
<b>TOTAL</b>	<b>360 564</b>	<b>34 000</b>	<b>25 595</b>	<b>368 968</b>

Au 31 décembre 2013, les dépôts de garantie correspondent à des indemnités d'immobilisation versées lors de la signature de promesses de vente pour l'acquisition d'actifs. Ces indemnités seront déduites lors du paiement du prix de vente.

3.3. Stocks et en-cours

Au cours des années 2012 et 2013, la société a engagé des frais sur plusieurs opérations de construction de bâtiments clé-en-main et d'investissement pour un montant total de 408.679 €.

Opérations	Terrains et frais	Permis de construire	Architecte / Géometre	Conseils	Publicité	Frais financiers	Etudes / perspective s	Total
<u>Promotion</u>								
Bondoufle	900	114 009	107 400		8 386	3 050		233 745
Cormeilles Retail	216		24 725		256		7 800	32 998
Stains	816		44 165		12 680		17 500	75 161
Massy							1 503	1 503
Autres					1 992		1 500	3 492
<u>Investissement</u>								
Speedy				17 948			37 500	55 448
Lotus				5 532				5 532
Autres							800	800
<b>TOTAL</b>	<b>1 932</b>	<b>114 009</b>	<b>176 290</b>	<b>23 480</b>	<b>23 314</b>	<b>3 050</b>	<b>66 603</b>	<b>408 679</b>

### 3.4. Créances et dettes

#### 3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
<b>ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES</b>				
<u>Actif immobilisé</u>				
.Créances rattachées	11 119 842	9 427	11 110 415	
.Actions propres	247 916	247 916		
.Dépôts de garantie	121 052	121 052		
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	1 728 000	1 728 000		
.Personnel et comptes rattachés	847	847		
.Avances et acomptes versés	3 340	3 340		
.Etat et autres collectivités publiques	164 106	164 106		
.Groupe et associés	2 324 589	2 324 589		
.Débiteurs divers	235 338	235 338		
.Charges constatées d'avance	10 900	10 900		
.Frais d'émission des emprunts	522 435	127 791	293 640	101 004
<b>TOTAL</b>	<b>16 478 365</b>	<b>4 973 306</b>	<b>11 404 055</b>	<b>101 004</b>
<b>ETAT DES DETTES</b>				
. Emprunt obligataire	5 338 591	338 591	5 000 000	
. Emprunts établissements de crédit	30 993 419	6 634 526	11 784 850	12 574 043
. Intérêts courus / Emprunts	80 358	80 358		
. Découverts bancaires				
. Dépôt reçus	209 557	120 999	25 112	63 445
. Fournisseurs et comptes rattachés	511 856	511 856		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés				
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	314 091	314 091		
. Groupe et associés	3 530 728	3 530 728		
. Autres dettes	205 998	205 998		
. Produits constatés d'avance	823 651	823 651		
<b>TOTAL</b>	<b>42 008 247</b>	<b>12 560 796</b>	<b>16 809 962</b>	<b>12 637 489</b>

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers bancaires. Ils sont étalés sur la durée des crédits et des obligations.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

#### 3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2013, le détail des emprunts bancaires est le suivant :

Emprunts	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunt Obligataire	5 338 591	338 591	5 000 000	
Emprunts auprès des établissements de crédit	30 993 419	6 634 526	11 784 850	12 574 043
<b>Total</b>	<b>36 332 010</b>	<b>6 973 117</b>	<b>16 784 850</b>	<b>12 574 043</b>

En date du 8 mars 2013, Foncière Atland a réalisé une opération d'émission obligataire pour un montant total de 5 millions d'euros. La société a émis, au bénéfice d'investisseurs institutionnels, 5 000 obligations à prime de remboursement variable portant intérêt au taux annuel de 5,5% pour un remboursement in fine à 5 ans (8 mars 2018). La société a confié à CM-CIC Securities la mise en œuvre d'un contrat de liquidité.

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

Les principales banques partenaires de Foncière ATLAND sont le Crédit Foncier de France, OSEO et BNP Paribas.

### 3.4.3. Caractéristiques des emprunts

Le détail des emprunts en cours est le suivant (en k€) :

Taux d'interet	Nominal emprunté	Capital restant due	Durée (années)
Taux Fixe	2 604	2 048	10,00
	1 086	922	14,25
	14 970	9 164	15,00
Taux Variable	5 000	5 000	4,25
	18 051	9 400	7,00
	429	399	9,00
	749	609	9,25
	1 094	925	14,25
	9 700	7 526	15,00

### 3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2013, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Les principales caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

Opérations/portefeuille	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	CRD (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248

### 3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Poste de bilan	liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	14 088 767	1 273 746
Créances rattachées	9 920 450	1 199 392
Autres créances	2 336 510	152 457
Autres dettes	3 291 684	219 044
Honoraires d'assistance et de conseil	635 000	
Honoraires de gérance non refacturables	17 357	
Honoraire d'asset management	137 558	
Transfert de charges	569 234	19 643
Produits de participations	1 435 250	118 957
Autres produits financiers	139 525	34 141
Charges de participations	770 581	

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	631 737	
Charges constatées d'avance	10 900	
Produits constatés d'avance		823 651
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		446 908
Personnel		
Etat et autres organismes	68 388	110 675
TOTAL	711 025	1 381 234

Les honoraires des Commissaires aux Comptes sont détaillés dans l'annexe consolidée du Groupe Foncière Atland.

### 3.7. Valeurs mobilières de placement

Foncière Atland a souscrit un compte à terme d'une valeur nominale de 1.000.000 € de 3 mois, renouvelable automatiquement pour la même période jusqu'à atteindre une durée de 12 mois. Le compte à terme est rémunéré par un taux actuariel annuel brut progressif de 0.70% pour la première échéance à 1,20% à l'issu des 12 mois. Au 31 décembre 2013, le placement a généré 7.822 € d'intérêts.

### 3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts

Emprunt	Situation au 31.12.2012	Augmentation	Dotation	Situation au 31.12.2013
Frais d'émission d'emprunts	358 810	288 347	124 722	522 435

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunts amortis sur la durée des contrats.

### 3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.2012 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2012	Résultat au 31.12.2013	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31.12.2013
Capital	25 767 500			76 450		25 843 950
Prime d'émission	866 142				-76 450	789 692
Réserve légale	96 000					96 000
Report à nouveau	-3 655 205	1 885 763				-1 769 442
Résultat de l'exercice	1 885 763	-1 885 763	1 440 923			1 440 923
<b>TOTAL</b>	<b>24 960 200</b>	<b>0</b>	<b>1 440 923</b>	<b>76 450</b>	<b>-76 450</b>	<b>26 401 122</b>

La variation des capitaux propres entre 2012 et 2013 est imputable à :

- L'augmentation du capital et la baisse de la prime d'émission liées à l'attribution d'actions gratuite en date du 27 mars 2013 pour 76.450 € ;
- L'affectation du résultat 2012 conformément à l'assemblée générale du 15 mai 2013 ;
- Le résultat au 31 décembre 2013

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2012	Augmentation	Diminution	Nombre de titres 31.12.2013
Capital	55	468 500	1 390		469 890
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>468 500</b>	<b>1 390</b>	<b>0</b>	<b>469 890</b>

#### - Attribution d'actions gratuites

La société a émis sept plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 050 actions – plan 7) au 31 décembre 2013 selon le détail ci-dessous.

Plans 1 - 2 - 3 - 4 – 5 et 6 : les actions ont été attribuées définitivement ou perdues.

Plan 7 : l'acquisition des actions au 5 mars 2014 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (4 150 actions), cette acquisition est conditionnée à l'atteinte d'un objectif financier.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions	Attribuée définitivement
1	370	06/09/2006	06/09/2008	06/09/2010	370
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011	455
3	1 850	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013	450
4	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013	310
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	09/03/2014	960
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	04/03/2015	1 390
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	05/03/2016	En cours fin 2013
TOTAL	19 987				3 935

#### - Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, la société détenait, au 31 décembre 2013, 4.282 titres contre 4.283 actions propres au 31 décembre 2012 ; lesquelles sont privées de droit de vote.

Sur la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, nous avons procédé à l'achat de 337 titres et à la vente de 338 titres. Au 31 décembre 2013, le volume d'actions propres s'élevait à 4.282 titres, soit 0,91 % du capital de la Société au 31 décembre 2013.

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

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités. En conséquence, au 31 décembre 2013, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.282 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

#### - Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

Résultat de base par action : le résultat de la période (part du Groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice ;

Résultat dilué par action : le résultat de la période (part du Groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires *potentiellement* dilutives.

(en euros)	31.12.13 (12 mois)	31.12.12 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	1 440 923	1 885 763
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 193	462 657
Résultat de base par actions	3,11 €	4,08 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 440 923	1 885 763
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	470 024	468 489
Résultat dilué par action	3,07€	4,03 €

## 4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

### 4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	31.12.2013	31.12.2012
Chiffre d'affaires	3 568 623	3 485 679
Transferts de charges	911 256	887 247
Autres produits	452	189
<b>TOTAL</b>	<b>4 480 331</b>	<b>4 373 115</b>

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31.12.2013	31.12.2012
Frais d'émission des emprunts	288 347	-253
Prestations diverses	622 909	885 296
Indemnité d'assurance		2 204
Divers		
<b>TOTAL</b>	<b>911 256</b>	<b>887 247</b>

### 4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2013	31.12.2012
<b>Produits financiers</b>		
.Revenus des titres de participation	1 554 207	2 762 325
.Revenus des valeurs mobilières	23 314	6 151
.Intérêts sur comptes courants	48 792	53 845
.Autres produits financiers		3
.Produits de couvertures de taux		
.Reprises sur provisions	124 874	134 685
<b>TOTAL</b>	<b>1 751 187</b>	<b>2 957 009</b>
<b>Charges financières</b>		
.Quotes-parts de pertes sur titres de participations	770 581	369 135
.Provisions sur titres de participation		690 838
.Intérêts sur prêts	1 323 405	1 347 358
.Charges de couvertures de taux	115 927	455 647
.Autres charges financières	30	6
<b>TOTAL</b>	<b>2 209 943</b>	<b>2 862 984</b>

### 4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de 75.012 € est lié aux éléments suivant :

- Cession du site de Mérignac	77.555 €
- Mali sur rachats des actions propres	-3.421 €
- Boni sur rachats d'obligations	158 €
- Dégrèvements de taxe foncière	720 €

### 4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1<sup>er</sup> avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles. La société reste soumise à l'impôt pour ses autres activités.

Au 31 décembre 2013, la société a absorbé la totalité de son déficit reportable et a provisionné un impôt sur les sociétés de 97.662 €.

Résultat fiscal	31.12.2013	31.12.2012
Résultat comptable SIIC	1 256 780	1 070 970
Résultat comptable Promotion	281 806	588 799
Résultat comptable Apport d'affaires	0	0
Dividendes Foncière Atland REIM	0	300 000
Résultat comptable	1 538 585	1 959 769
Retraitement fiscal SIIC	-1 256 780	-1 070 970
Retraitement fiscal Promotion	11 180	3 206
Retraitement dividendes mère-filiale		-285 000
Résultat fiscal	292 986	607 005
Déficit reportable	0	0
Déficit restant à reporter	0	0
Résultat fiscal avant impôts	292 986	607 005
Impôts sur les sociétés 33 1/3 %	-97 662	-74 006
Résultat comptable après impôts	1 440 923	1 885 763

### 4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'Administration s'élève à 33.500 € pour l'exercice 2013.

## 5. AUTRES INFORMATIONS

### 5.1. Engagements donnés et reçus

#### 5.1.1. Engagements donnés

- Engagement de non cession des parts sociales de la société F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD en contrepartie de l'attribution des prêts du Crédit Foncier.

- Attribution d'actions :

Le détail des plans d'actions gratuites encore en cours au 31 décembre 2013 est le suivant :

Dates d'attribution	Attribution		Dates d'acquisition
	Sans conditions	Conditionnées	
05/03/212	1 900	4 150 objectif financier	05/03/2013

Pour plus de détail se rapporter au point 3.9.

#### 5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 2.456.038 € en garantie des loyers.

#### 5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

- Délégations, inscriptions et hypothèques :

Engagements	En-cours
Délégations de loyers	30 673
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	17 080
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	21 455
Indemnités de remboursement anticipé	14 032
Nantissement des parts sociales	1 573
Non cession des parts sociales	250

- 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 2013, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

5.1.4. Revenus minimaux garantis (en K€)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2013, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	3 338	8 011	1 543	12 892

5.1.5 Investissements en cours

Signature promesse	Prévisionnelle d'achat	Ville	Typologie	Activité	Cout d'achat prévisionnel HD HT
16/01/13	15/12/13	Bondoufle*	Acquisition d'un terrain	Construction	1 100 000
02/08/12	30/12/13	Cormeilles*	Acquisition d'un terrain	Construction	1 741 047
23/01/13	23/07/14	Stains	Acquisition d'un terrain	Construction	680 000

\* Avenants en cours de renouvellement

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

Fin janvier 2014, Foncière Atland et Tikehau Capital Advisors ont annoncé, dans le cadre d'un premier partenariat, la signature d'une promesse de vente en vue d'acquérir 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe ELIS, localisés en France, pour un coût complet d'investissement de près de 80 M€. Cette externalisation d'une partie du patrimoine du groupe Elis sera assortie de la signature de baux d'une durée ferme de 15 ans, ainsi que d'un accord d'accompagnement pour la gestion de ce portefeuille. ELIS est un groupe multi-services, leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil, proposant également des services complémentaires dans les domaines de l'hygiène des sols et des sanitaires, et des boissons.

Par ailleurs, Foncière Atland et PERIAL Asset Management se sont engagés conjointement auprès d'un fonds d'investissement à acquérir un portefeuille de 94 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France représentant un coût complet d'investissement de près de 36 M€. 36 actifs seront acquis par Foncière Atland et 58 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management.

### 5.3. Passifs éventuels

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers. La société qui a vu sa responsabilité reconnue en première instance et en appel. Un expert indépendant, nommé par la Cour d'appel de Bordeaux afin de se prononcer sur un préjudice éventuel, a rendu son rapport en juillet 2013 évaluant ce préjudice à près de 1,5 M€.

Foncière Atland et ses conseils considèrent que ce rapport comporte un certain nombre d'omissions bien que portées à la connaissance de l'expert.

S'agissant des chances de succès, Foncière Atland et ses conseils estiment que les arguments qui seront soulevés auprès de la Cour d'appel sont légitimes et valides en droits. C'est pourquoi, à ce jour et au stade actuel de la procédure, Foncière Atland et ses conseils ne sont pas en mesure de chiffrer un éventuel préjudice et, de ce fait, de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2013.

Tableau des filiales et des participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% OP capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis & non remb.	Montant des cautions et avals donnés	CA HT 2013	Résultats 2013	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication										
1. Filiales (détenues à + 50%)										
. Foncière Atland REIM	8 000	4 237	100,00%	37 500	37 500			1 819 743	-41 769	
. SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500		99,93%	1 499	1 499	4 186 502		399 699	-562 696	
. SCI F. Atland Retail	1 500		99,93%	1 499	1 499					
. SCI F. Atland Keoland	1 500		99,93%	1 499	1 499	1 451 531		1 690 376	226 201	
. SCI Foncière Atland Veoland	1 500	-15 490	99,93%	1 499	1 499	1 936 482		1 036 627	110 879	
. SCI Négocar	1 000	-367 577	100,00%	1 504 158	1 504 158			560 286	228 146	
. SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00%	5 669 783	1 409 190				3 403	
. SCI 10 rue de la Découverte	200 000	68 760	100,00%	1 502 370	880 392			204 388	-164 216	
. SCI MP Log	1 500		100,00%	692 338	1 500				2 901	
. SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00%	4 587 326	4 587 326			570 321	357 777	
. SNC Foncière Atland Valorisation	1 000		99,00%	990	990	1 349 238		2 231 500	-44 489	
. SCI Foncière Atland Cormeilles en Paris	1 000		99,90%	999	999	951 470		2 439 733	255 796	
. SAS Foncière Atland Veoland V	33 400	-231 488	95,00%	81 800	81 800	35 800		825 195	139 077	
. SCCV Foncière Atland Cormeilles en Paris III	1 000		99,90%	999	999			2 042 730	361 794	
. SAS Foncière Atland Sale and Lease Back	1 500	-808	100,00%	1 500	1 500				1 632	
. SNC Foncière Atland Massy Europe	1 000		51,00%	510	510					
. SNC Foncière Atland Stains	1 000		99,90%	999	999					
. SCI Lotus	1 500		99,90%	1 499	1 499					
2. Participations (détenues entre 10 et 50%)										
. SCI Synerland	1 500		20,00%	300	300	408 900		759 820	171 862	
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations										
1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères										
2. Participations dans les sociétés françaises										
. SCI Veoland Carrières			5,00%	75	75	120 000		777 826		
. SCI Veoland Vulaines			5,00%	75	75	35 000		288 535		
. SCI Veoland Verneuil			5,00%	75	75	60 000		356 206		
. SCI Veoland Limeil			5,00%	75	75	60 000		458 706		
. SCI Cormeilles Urban Valley			5,00%	75	75	128 700		759 737		
. SCI Veoland Nimes			5,00%	75	75	28 600		176 325		
. SCI Veoland Brive			5,00%	75	75	71 600		401 807		
. SCI Veoland Metz			5,00%	75	75	25 150		191 727		
. SCI Veoland Montesson			5,00%	75	75	23 550		196 156		
. SA Cofinimur I			2,35%	1 148 196	1 148 196	157 450		9 257 214		
3. Participations dans les sociétés étrangères										
. Optiland Hold SA			5,00%	3 075	3 075			10 706		
. Optiland Antwerp SA			5,00%	87 500	87 500			739 600		
. Optiland Hasselt SA			5,00%	18 000	18 000	80 442		174 300		
. Optiland Henrentals SA			5,00%	16 000	16 000			163 736		

### 3.3.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme FONCIERE ATLAND, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### 1 - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2-3 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

#### 2 - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification des appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3, 2.4, et 2.5 de l'annexe aux comptes annuels exposent les méthodes comptables relatives aux immobilisations corporelles et financières ainsi qu'aux stocks et encours.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels et avons vérifié leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### 3 - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Paris, le 11 avril 2014

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

## 3.4 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET LES ENGAGEMENTS REGLEMENTES

### Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### **CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

##### Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

- **Avec la société ATLAND SAS**

##### **Personnes concernées**

- La société ATLAND SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10% du capital de votre société.
- Georges ROCCHIETTA : Président Directeur Général de votre société et Président de la société ATLAND SAS.

- Lionel VEDIE DE LA HESLIERE : Représentant permanent de la société ATLAND SAS, administrateur de votre société.

## **Convention de prestations de conseil et d'assistance en management**

### Nature et objet

Convention de prestations de conseil et d'assistance en management, notamment conseil en stratégie de développement, conseil en investissement, conseil et assistance en matière de communication, assistance en matière de recrutement et relations avec les tiers.

### Modalités

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2007, a autorisé votre société à conclure une convention de prestations de conseil et assistance en management avec la société ATLAND, renouvelable annuellement par tacite reconduction, moyennant la facturation par la société ATLAND d'une rémunération annuelle calculée dans les conditions suivantes, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, sur une base consolidée par action :

- 1/ une part fixe de 150.000 €
- 2/ une première part variable représentant 5% de la progression de l'actif net réévalué unitaire,
- 3/ une seconde part variable représentant 5% de la progression de la « capacité d'auto-financement courante unitaire ».

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 9 mars 2010, a autorisé votre société à modifier de manière rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2009 la partie de la rémunération afférente à la part variable, de façon à exclure de la base de calcul les engagements ou retraits de fonds propres provenant des opérations de développement, promotion et de construction de clés en main locatifs. Cette convention est renouvelable par tacite reconduction annuellement.

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 5 mars 2012, a autorisé, la conclusion d'un nouvel avenant à la convention de conseil et d'assistance en management. Aux termes de cet avenant, la durée de la convention est portée à trois ans soit pour un effet portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2014. Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 30 juillet 2013, a autorisé votre société à modifier la partie de la rémunération annuelle afférente à la part fixe, de façon à ramener celle-ci de 150.000 à 90.000 € hors taxes. Ce troisième avenant à la convention de conseil et d'assistance en management a été signé le 1<sup>er</sup> août 2013 pour un effet à la même date. Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 275.000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

### Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L225-42 et L823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

### **Convention de licence de la marque ATLAND conclue avec des administrateurs**

#### Personnes concernées

- Georges ROCCHIETTA : Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND
- Lionel VEDIE DE LA HESLIERE : Représentant permanent de la société ATLAND SAS, administrateur de FONCIERE ATLAND.

#### Nature et objet

Convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque ATLAND dont Monsieur Georges Rocchietta et Monsieur Lionel Védie de la Heslière sont propriétaires.

#### Modalités

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 19 décembre 2006, a autorisé votre société à conclure avec Monsieur Georges Rocchietta et Monsieur Lionel Védie de la Heslière une convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque ATLAND, en France, moyennant une redevance annuelle de 20.000 €hors taxes.

Cette convention conclue pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction, était applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 jusqu'au 31 décembre 2012. Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, le renouvellement de cette convention par tacite reconduction n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'administration par omission.

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 27 mars 2013, a autorisé a posteriori le renouvellement de cette convention aux mêmes conditions et charges que précédemment soit pour un effet portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2015.

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 20.000 €hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

### **CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### **Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- **Convention d'assistance administrative avec la société ATLAND SAS**

Nature et objet

Convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique.

Modalités

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2007, a autorisé votre société à conclure une convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique avec la société ATLAND moyennant une rémunération mensuelle de base de 30.000 € hors taxes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, révisable annuellement.

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 5 mars 2012, a autorisé, la conclusion d'un nouvel avenant à la convention d'assistance administrative. Aux termes de cet avenant la durée de la convention est portée à trois ans soit pour un effet portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2014. Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 360 000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Paris La Défense et Paris, le 11 avril 2014

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

## 4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE

### 4.1 ORGANES DE GESTION ET DE DIRECTION

#### Présidence et Direction générale

A la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 février 2006, le mode d'administration de la société a été modifié par adoption du mode à Conseil d'Administration à la place du mode à Directoire et Conseil de Surveillance.

Le Conseil d'Administration du 22 février 2006 a nommé Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland et a opté pour une non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

A l'issue des Assemblée Générales Mixtes à caractère ordinaire et extraordinaire des 12 juin 2009 et 16 mai 2012, le Conseil d'Administration a reconduit Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland.

#### Composition du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de sept membres, à savoir :

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

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
  
- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante  
né le 4 décembre 1955 à Digoin (71)  
de nationalité française  
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle  
Date de première nomination : 16 mai 2012  
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Les membres du Conseil d'Administration sont des personnalités notoires du monde de l'immobilier permettant à Foncière Atland de bénéficier de leurs conseils avisés et de leurs réseaux relationnels.

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

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



Georges ROCCHIETTA

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-DG de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1990 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.



ATLAND S.A.S. (représentée par Lionel VEDIE de LA HESLIERE)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Helsius est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le co-fondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le co-fondateur de Une Pièce en Plus, vendue en 2000 au britannique Abbey Montmore.



Jean-Louis CHARON

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis Administrateur-Gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur Général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de Surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.



Jacques LARRETCHÉ

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

Les informations complémentaires sur les mandataires sociaux (activités du conseil, autres mandats exercés, rémunérations...) sont présentées dans le rapport du Président sur le contrôle interne et le rapport de gestion (Page 119 du Document de Référence). Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction. Les critères d'indépendance AFEP-MEDEF paragraphes 8.4, 8.5 sont respectés.

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

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme, il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de Foncière Atland est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi. Il est prévu de remédier à cette situation en 2015 lors du renouvellement du mandat de 5 (sur 7) administrateurs, aucun renouvellement ne devant intervenir cette année.

- Président Directeur Général

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

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

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

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

## 4.2 COMITÉS DU CONSEIL

Afin de procéder à un examen approfondi des questions spécifiques relevant de la mission du Conseil d'administration, et afin d'améliorer la gouvernance au sein de la société, trois comités spécialisés ont été mis en place à savoir le Comité des investissements, le Comité des rémunérations et le Comité des comptes et de l'audit.

Ils émettent des avis qui sont présentés au Conseil par leurs Présidents respectifs.

### 4.2.1 Comité des investissements

Le Comité des investissements est chargé de fournir au Conseil un avis motivé sur tout projet d'investissement immobilier d'un montant supérieur à 1 500 000 euros.

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

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des investissements, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion.

### 4.2.2 Comité des comptes et de l'audit

Mis en place en décembre 2008, le Comité des comptes et de l'audit a pour missions spécifiques :

- ▶ d'examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- ▶ d'évaluer la qualité du contrôle interne ;
- ▶ de s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- ▶ de confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

Il est à noter qu'au moins un membre du Comité des comptes et de l'audit présente des compétences en matière financière et comptable et est indépendant.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des comptes et de l'audit, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion.

#### 4.2.3 Comité des rémunérations

Mis en place en décembre 2008, le Comité des rémunérations a pour mission :

- ▶ d'assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- ▶ de donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription ;
- ▶ de proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des rémunérations, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion.

#### 4.2.4 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 6 mars 2014, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 7, lesquels jugent très satisfaisants les travaux du Conseil et des Comités. Quelques axes d'amélioration sur la périodicité du Comité des investissements et les débats lors du Comité d'Audit ont été demandés et seront mis en œuvre.

#### 4.2.5 Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en juin 2013 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que sept salariés ;
- le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

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

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités.

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

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

## 4.3 RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**FONCIERE ATLAND**  
**Société anonyme au capital de 26 116 200 €**  
**Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8<sup>ème</sup>)**  
**598 500 775 RCS PARIS**

**RAPPORT DU PRESIDENT**  
**SUR LA GOUVERNANCE,**  
**LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX**  
**DU CONSEIL ET LE CONTRÔLE INTERNE**

**(Article L 225-37 du Code de commerce)**

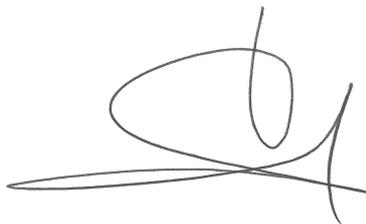
Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En application de l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, vous trouverez ci-joint un rapport ayant pour objet de vous rendre compte des règles de gouvernance de votre Société, des procédures de contrôle interne et de limitation des pouvoirs 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 2013.

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 6 mars 2014



---

**Le Président du Conseil d'Administration**  
*M. Georges ROCCHIETTA*

## TABLE DES MATIERES

<b>I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION.....</b>	<b>251</b>
<b>II GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....</b>	<b>251</b>
1. CHOIX DU CODE DE REFERENCE .....	251
2. DECLARATION DE CONFORMITE AU CODE AFEP-MEDEF .....	251
3. REGLEMENT INTERIEUR ET COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	252
a) <i>Règlement intérieur</i> .....	252
b) <i>Composition du Conseil d'Administration</i> .....	252
c) <i>Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration</i> .....	254
d) <i>Nomination et durée des mandats</i> .....	254
e) <i>Administrateurs indépendants</i> .....	254
f) <i>Mandats dans d'autres sociétés</i> .....	256
4. ROLE, COMPOSITION, FONCTIONNEMENT ET ACTIVITE DES COMITES SPECIALISES .....	258
a) <i>Comité des comptes et de l'audit</i> .....	258
b) <i>Comité des investissements</i> .....	260
c) <i>Comité des rémunérations</i> .....	261
5. CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, DOSSIER, MODALITES DE REUNION ET ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	263
a) <i>Convocation et ordre du jour</i> .....	263
b) <i>Modalités de réunion</i> .....	263
c) <i>Activités au cours de l'exercice écoulé</i> .....	263
6. EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	264
<b>III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE.....</b>	<b>265</b>
<b>IV LIMITATIONS DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE ET INFORMATION DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE.....</b>	<b>265</b>
1. LIMITATIONS STATUTAIRES.....	265
2. OPERATIONS NECESSITANT L'APPROBATION PREALABLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	265
3. REGLES D'INFORMATIONS DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE .....	265
<b>V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS.....</b>	<b>266</b>
<b>VI PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE.....</b>	<b>268</b>
1. RAPPEL DES OBJECTIFS ASSIGNES AU CONTROLE INTERNE .....	268
a) <i>Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière</i> .....	268
b) <i>Autres procédures de contrôle interne</i> .....	268
2. DESCRIPTION DES PROCEDURES MISES EN PLACE PAR RISQUES .....	268
a) <i>Risques liés aux actifs</i> .....	269
b) <i>Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable</i> .....	270
c) <i>Autres risques</i> .....	270
<b>VII PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE. ....</b>	<b>271</b>

## **I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION**

Pour l'établissement du présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur le cadre de référence recommandé par l'AMF le 22 juillet 2010, sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence pour les valeurs moyennes et petites élaboré par l'AMF et publié le 22 juillet 2010, le rapport 2010 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 7 décembre 2010 et la recommandation AMF n° 2012-02 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés se référant au code AFEP-MEDEF.

## **II GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Cette partie du rapport a pour objectif de décrire et d'exposer les processus et les méthodes de travail ainsi que la répartition des pouvoirs des organes dirigeants qui conduisent aux décisions par ces derniers.

### **1. Choix du code de référence**

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, modifié, publié par l'AFEP et le MEDEF en juin 2013 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

### **2. Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF**

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents ;
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenue de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que huit salariés ;
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

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

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités.

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

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

### **3. Règlement intérieur et composition du Conseil d'Administration**

#### ***a) Règlement intérieur***

Dans sa séance du 16 décembre 2008, le Conseil d'Administration a modifié son règlement intérieur qui prévoit notamment la présence en son sein d'un ou plusieurs administrateurs indépendants, précise les conditions à remplir pour être ainsi qualifié et rappelle les devoirs des administrateurs.

Par ailleurs, dans sa séance du 9 mars 2010, le Conseil d'Administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte des nouvelles règles d'attribution des jetons de présence décidées en sa séance du 24 août 2009.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

#### ***b) Composition du Conseil d'Administration***

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de sept membres, à savoir :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général  
né le 24 juin 1964 à Nice (06)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (8<sup>ème</sup>) 10, avenue George V  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jacques LARRETTE, administrateur indépendant  
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLAND, administrateur  
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française  
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOCKE – BELGIQUE  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française

demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 12 juin 2012

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante  
né le 4 décembre 1955 à Digoïn (71)  
de nationalité française  
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle  
Date de première nomination : 16 mai 2012  
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Ces administrateurs ont été nommés au Conseil d'Administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires. Au 31 décembre 2013, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

**Situation des Administrateurs au 31 décembre 2013**

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETICHE	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,70%	6 560	0,98%
ATLAND SAS	242 862	51,68%	324 478	48,51%
SIPARI	92 160	19,61%	149 760	22,39%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève VAUDELIN-MARTIN	1	0,00%	1	0,00%
	<b>338 314</b>	<b>72,00%</b>	<b>480 821</b>	<b>71,88%</b>

**c) Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration**

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme, il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de FONCIERE ATLAND est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi. Il est prévu de remédier à cette situation en 2015 lors du renouvellement du mandat de 5 (sur 7) administrateurs, aucun renouvellement ne devant intervenir cette année.

**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 6 mars 2014. A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- Ne pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un

mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.

- Ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
  - significatif de la société ou de son groupe ;
  - ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité.
- Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes.
- Ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des cinq années précédentes.
- Ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

A ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'Administration sont au nombre de quatre, soit la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- Monsieur Hervé LORTHIOIS
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ
- Monsieur Jean-Louis CHARON
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN

Ainsi, le Conseil d'Administration comporte en son sein quatre administrateurs indépendants choisis pour leur qualification. Le Conseil d'Administration a estimé que la présence de personnes expérimentées était un facteur favorable au bon accomplissement de ses missions.

Nous vous invitons à vous référer au Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

**f) Mandats dans d'autres sociétés**

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2013, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée		
	QITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	30/09/14		
	QITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée		
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée		
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée		
	IPH	SAS	Président	30/10/06	indéterminée		
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SA	Président	18/07/08	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/11	2017		
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	INVESCO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/11	indéterminée		
	QITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/12	indéterminée		
	QITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/12	indéterminée		
	QITY STAR AMENAGEMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15/01/13	indéterminée		
	QITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	indéterminée		
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2015	x	x
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée		x
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée		
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur	17/11/11	2015		x
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée		x
Lionel Védie de La Heslière	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée		
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		x
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2015	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée		
Pierre Adier	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée		
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	12/12/14		
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/15		
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	09/03/13		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée		
	AGUSSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	Indéterminée		
	BARROIS LAREYNE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	Indéterminée		
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	Indéterminée		
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	Indéterminée		
	BCF	SAS	Représentant du Directeur Général COFIMAB	02/12/10	02/12/13		
	CFCo	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14		
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du co-liquidateur CFCo	30/01/03	Indéterminée		
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14		
	FONCIERE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD	30/12/05	31/12/13	x	
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	10/06/96	Indéterminée		
	TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	Indéterminée		
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/11/04	31/12/13		
	HEXAGONE France 3	SARL	Co-gérant	22/12/10	11/07/13		
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/10	Indéterminée		
	MAJESTAL	SCPI	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	06/04/11	Indéterminée		
	VIVAPIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	Indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	juin 2016	x	x
	Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x
BELLECHASSE		SA	Administrateur	29/09/06	juin 2015		
CEID		SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2015		
ECUREUIL IMMO PLUS		SA	Administrateur	10/06/08	juin 2015		
SEPIMO		SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
MARCEAU IMMO		SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
Hervé Lorthois	QFITOM	SAS	Président	08/12/09	Indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2015	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x	
	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		

Par ailleurs, les administrateurs ont déclaré à la Société avoir exercé, au cours des cinq dernières années, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	Indéterminée	
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	30/09/14	
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	Indéterminée	
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	Indéterminée	
	NEXITY	SA	Censeur	26/10/04	01/05/08	
	AFFINE	SA	Censeur	28/04/05	2012	
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13	
	PAREF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	
	CONFIM	SAS	Président	06/07/05	19/07/08	
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	Indéterminée	
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	Indéterminée	
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	Indéterminée	
	IPH	SAS	Président	30/06/07	Indéterminée	
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	Indéterminée	
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	Indéterminée	
	OGS	SAS	Président	15/04/08	Indéterminée	
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	Indéterminée	
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/11	2017	
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	Indéterminée	
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/11	Indéterminée	
	INVECCOSO	SAS	Président	31/05/11	Indéterminée	
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/11	Indéterminée	
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/12	Indéterminée	
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/12	Indéterminée	
	CITY STAR AMENAGEMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15/01/13	Indéterminée	
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	Indéterminée	
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/05/11	Indéterminée	
	Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2015
		ATLAND	SAS	Président	13/02/03	Indéterminée
QUANTUM RESIDENTIAL		SARL	Gérant	03/10/03	Indéterminée	
EGDAR QUIRET		SARL	Gérant	31/03/06	Indéterminée	
SMR		SARL	Gérant	19/10/06	Indéterminée	
COFINIMUR I		SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND administrateur	17/11/11	2015	
RACING LEASE		SARL	Gérant	26/05/11	Indéterminée	
FONCIERE ATLAND REIM		SARL	Gérant	15/12/05	Indéterminée	
FINEXIA		SARL	Gérant	17/04/90	Indéterminée	
ATLAND ASNIERES CHATEAU		SARL	Co-gérant	oct 2007	avril 2010	
BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	Indéterminée		
Lionel Védie de La Hesièrs	ATLAS	SA	Président	30/06/00	Indéterminée	
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	Indéterminée	
	ATLAND	Sp.Zo.o	Gérant	19/05/06	Indéterminée	
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND administrateur	22/02/06	01/06/15	
Pierre Adier	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée	
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée	
	CHAVRIL SAINTE FOY (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	21/04/98	06/11/09	
	QUAI DES ETATS UNIS 107 (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	01/06/94	06/11/09	
	SIPARI	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	12/12/14	
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant de SIPARI	31/03/05	31/12/15	
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	02/01/06	02/06/08	
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	Indéterminée	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	06/09/05	21/01/08	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	16/05/06	01/09/08	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	09/12/13	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	Indéterminée	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	21/12/05	12/01/09	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	Indéterminée	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	13/10/08	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	28/07/05	21/01/08	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	Indéterminée	
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	01/07/05	21/01/08	
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée	
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	Indéterminée	
	SQUARES DE TOURNEFEUILLE (Sci les)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	07/10/93	06/11/09	
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	10/07/98	28/12/11	
	CLOS DU PONTET	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	05/07/86	29/12/08	
	SIERA	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	23/06/95	06/12/10	
	VENDOME CAPITAL	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	21/06/02	16/01/09	
	GROUPE VB	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	26/04/02	18/11/08	
	VENCAP	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	26/04/02	18/09/08	
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	Indéterminée	
	BARROIS LAREYNIÉ	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	Indéterminée	
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	Indéterminée	
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	Indéterminée	
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	07/02/07	01/06/16	
	CFCo	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14	
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14	
	CLOS DES MOULIERES	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	12/05/98	29/03/10	
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du co-liquidateur CFCo	30/01/03	Indéterminée	
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14	
	FONCIERE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD	30/12/05	31/12/13	
GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	10/06/96	Indéterminée		
REAUMUR	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/07/80	28/12/11		
TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	Indéterminée		
FONCIER CONSULTANTS	SAS	Président Directeur Général	20/10/06	12/12/08		
MFCG	SAS	Administrateur	30/06/05	06/06/09		
SIPARI	SAS	Président Directeur Général	31/03/05	12/12/08		
FINANCIERE DE PROMOTION DE L'ARCHE	SA	Administrateur	25/01/05	22/10/10		
FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14		
CBCF	SAS	Représentant du Directeur Général COFIMAB	02/12/10	02/12/13		
EUROCITY	SNC	Représentant du Gérant CFCo	22/02/93	03/03/08		
IMMOBILIERE CHAUVEAU LAGARDE	SNC	Représentant du liquidateur CFD	05/06/08	09/12/08		
PASQUIER	SCPI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/07/80	03/03/10		
VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant de SIPARI Administrateur	02/05/95	18/12/08		
VILLEURBANNE UNIVERSITE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	29/03/10		
COMTE DE NICE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	23/02/98	28/12/11		
VIVA PIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	Indéterminée		
HEXAGONE France 3	SARL	Co-gérant	22/12/10	11/07/12		
ATOUP PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/11/04	31/12/13		
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2015	
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2015	
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/06	sept 2011	
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018	
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015	
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011	
Hervé Lorthiois	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2015	
Geneviève Vaudelin-Martin	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	Indéterminée	
	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	Indéterminée	

#### **4. Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés**

##### ***a) Comité des comptes et de l'audit***

###### ***Attributions***

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'Administration de la Société, des missions suivantes :

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, et assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- évaluer la qualité du contrôle interne et des systèmes de gestion des risques ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- proposer un programme de travail pour les Commissaires aux comptes, confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

###### ***Organisation***

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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

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

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

###### ***Fonctionnement***

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'Administration.

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

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que 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 2013. 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 2012 et semestriels 2013. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert-comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 21 mars 2013**

- Contexte et activité 2012
- Comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2012
- Comptes sociaux au 31 décembre 2012
- Evènements post clôtures et perspectives 2013
- Synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux

- **Comité du 30 juillet 2013**

- Activité du premier semestre 2013
- Résultats financiers et comptes consolidés du 1<sup>er</sup> semestre
- Evènements post clôture et atterrissage 2013
- Synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux

A l'issue de ces séances, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'Administration.

### ***Rémunération de ses membres***

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2013, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN et 1.500 € Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jeton de présence.

## ***b) Comité des investissements***

### ***Attributions***

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

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

### ***Organisation***

Le Comité est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant. Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

A la date des présentes, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETCHÉ (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE.

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

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

### ***Fonctionnement***

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

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

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

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Au cours de l'exercice 2013, le Comité s'est réuni une fois. Le taux de présence à cette réunion a été de 100 %.

### ***Rémunération de ses membres***

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence. Seul Monsieur Jacques LARRETICHE reçoit une rémunération au titre de ce Comité.

Pour l'année 2013, Monsieur Jacques LARRETICHE a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

### ***c) Comité des rémunérations***

#### ***Attributions***

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription d'actions ;
- proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent.

#### ***Organisation***

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

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

A la date des présentes, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

## ***Fonctionnement***

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à la fixation par le Conseil d'Administration de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'Administration de répartition des jetons de présence.

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

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres y participent.

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2013. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 21 mars 2013**
  - Répartition des jetons de présence ;
  - Point sur les plans d'actions gratuites et sur la rémunération des managers
  
- **Comité du 30 juillet 2013**
  - Point sur la fiscalité des « incentive managers »
  - Modification de la convention de Prestation Administrative et Financière
  - Proposition de rémunération du président

A l'issue de ces séances, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'Administration.

## ***Rémunération de ses membres***

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2013, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

## **5. Convocation, ordre du jour, dossier, modalités de réunion et activités au cours de l'exercice écoulé du Conseil d'Administration**

### ***a) Convocation et ordre du jour***

Conformément aux statuts de la Société, les membres du Conseil d'Administration sont convoqués par tous moyens, même verbalement, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et au moins deux fois par an, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

### ***b) Modalités de réunion***

Les réunions se déroulent au siège social, 10 avenue George V, PARIS 8ème.

Le registre de présence est signé par les membres présents. Les procurations écrites sont jointes au registre.

### ***c) Activités au cours de l'exercice écoulé***

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

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

#### **7 février 2013 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Emission d'un emprunt obligataire d'une durée de 5 ans et d'un montant maximal de 10 millions d'euros, dans le cadre d'un placement privé, suivi de la demande d'admission des obligations ainsi émises sur Euronext Paris ;
- Délégation de pouvoirs à consentir au Président Directeur Général ;
- Questions diverses.

#### **27 mars 2013 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal des précédentes réunions ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 21 mars 2013 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 21 mars 2013 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2012 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2012 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2012 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2013 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'administration du 4 mars 2011 et modification corrélative des statuts ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions
- Proposition de renouvellement du mandat de deux administrateurs ;

- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- Proposition de 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 du renouvellement d'une convention réglementée ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration ;
- Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle
- Questions diverses.

### **30 juillet 2013 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2013 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Rémunération du président ;
- Modification de la convention de prestation de service en Management ;
- Questions diverses.

## **6. Evaluation des travaux du Conseil d'Administration**

Lors de la séance du 6 mars 2014, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 7, lesquels jugent très satisfaisants les travaux du Conseil et des Comités. Quelques axes d'amélioration sur la périodicité du Comité des investissements et les débats lors du Comité d'Audit ont été demandés et seront mis en œuvre.

### **III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE**

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

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

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

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

### **IV LIMITATIONS DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE ET INFORMATION DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE**

#### **1. Limitations statutaires**

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

#### **2. Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'Administration**

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière autre que celles légalement requises.

#### **3. Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société**

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation de l'activité de la société et de ses indicateurs clés, lors de chaque Conseil au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, et des dossiers d'investissements soumis au Comité des investissements.

Par ailleurs, la direction générale, la direction financière et la direction juridique de la Société répondent en toute transparence à l'ensemble des demandes de renseignements, questions des administrateurs tant en ce qui concerne la situation financière et de trésorerie que sur les engagements de la société et des risques encourus. Les administrateurs ont également un accès direct et indépendant envers les Commissaires aux comptes de la société pour les questionner sur toute problématique entrant dans leurs compétences. Cet accès s'est trouvé renforcé par la mise en place à fin 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations.

## V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS

A l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2013 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social														
En euros	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève Vaudelin-M.		SIPARI	
	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	-	25 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	760 000	635 000	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	7 000	7 000	3 333	3 333	-	-	1 667	1 667	-	-
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-
<b>Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 (modalités précisées par celui du 18 mars 2009, du 9 mars 2010 et du 30 juillet 2013) et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2013 :

- Au titre de la Convention de management : 275.000 € dont 150.000 € de part variable

- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

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

(4) Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland S.A.S et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013)

### • Jetons de présence

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants alloués au cours de l'exercice 2012	Montants alloués au cours de l'exercice 2013
<b>Jacques LARRETCHÉ</b>		
Jetons de présence	15.000 €	15.000 €
Autres rémunérations		
<b>Hervé LORTHIOIS</b>		
Jetons de présence	7.000 €	7.000 €
Autres rémunérations		
<b>Jean-Louis CHARON</b>		
Jetons de présence	3.333 €	5.000 €
Autres rémunérations		
<b>Geneviève MARTIN-VAUDELIN</b>		
Jetons de présence	1.667 €	6.500 €
Autres rémunérations		
<b>ATLAND S.A.S.</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	760.000 €	635.000 €
<b>SIPARI</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
<b>TOTAL</b>	<b>787.000 €</b>	<b>668.500 €</b>

Des jetons de présence d'un montant global de 33.500 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2013.

Ces jetons de présence 2013 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques Larretche, Monsieur Jean-Louis Charon, Monsieur Hervé Lorthiois et Madame Geneviève Vaudelin-Martin.

Ils correspondent à un jeton de présence de 5.000 euros au titre de la participation de ces derniers aux travaux du Conseil d'Administration, (ce montant étant proratisé en fonction de la présence effective des membres lors des séances du Conseil d'Administration) de 10.000 euros au titre de la participation aux travaux du Comité d'Investissement, de 1.500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des comptes et de l'Audit et enfin de 500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des rémunérations.

Le Président Directeur Général perçoit une rémunération brute mensuelle de 5.000 euros au titre de ses fonctions dans la Société.

Par ailleurs, les administrateurs personnes morales ne perçoivent pas non plus de rémunération sous forme de jetons de présence.

- **Prestations diverses**

Au titre de diverses conventions réglementées et de leurs avenants dûment autorisées par les conseils d'administration de Foncière Atland, et pour la dernière fois par celui du 30 juillet 2013, la société Atland a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année 2013 :

- Au titre de la Convention de management :  
275 000 €(contre 400 000 €en 2012)
- Au titre de la Convention d'assistance administrative :  
360 000 €(identique en 2012)

- **Licence de marque**

Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 puis celui du 27 mars 2013, les redevances de marque suivantes ont été versées par Foncière Atland au titre de l'année 2013 :

- 10.000 € à Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président Directeur Général et actionnaire direct de Foncière Atland et indirect via FINEXIA)
- 10.000 € à Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE (représentant d'Atland, et actionnaire direct et indirect, via Atland et XEOS, de Foncière Atland)

## **VI PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE**

Conformément à l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette partie du Rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

### **1. Rappel des objectifs assignés au contrôle interne**

#### ***a) Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière***

L'un des objectifs du contrôle interne est de s'assurer que les informations comptables et financières reflètent avec sincérité et régularité son activité, son patrimoine et sa situation financière.

Il doit prévenir et maîtriser les risques d'erreurs et de fraudes.

La procédure de préparation des comptes du Groupe est la suivante :

- Les comptes sociaux des différentes entités du Groupe et les comptes consolidés sont arrêtés par la comptabilité qui établit des dossiers de travail ;
- Ces comptes font l'objet d'une première revue par la direction financière et par un cabinet d'expertise comptable indépendant qui l'assiste ;
- Ces comptes sont ensuite audités par les commissaires aux comptes puis présentés au comité d'audit qui valide les options de clôture en vue du conseil d'administration.

#### ***b) Autres procédures de contrôle interne***

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- Préserver les actifs de la société.
- Suivre les engagements donnés par la Société.
- Respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

### **2. Description des procédures mises en place par risques**

La cartographie des risques auxquels est confrontée la société est plus particulièrement la suivante :

- *Risques liés aux actifs*
- *Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable*
- *Le risque de crédit*
- *Le risque de prix*
- *Le risque de liquidité*
- *Le risque de taux d'intérêt*
- *Le risque de change*

- *Les risques : juridique et réglementaire*
- *Le risque informatique*
- *Le risque lié à l'évolution du cours des actions*
- *Le risque lié au niveau d'endettement du groupe*
- *Le risque lié au service bancaire*
- *Le risque social et environnemental*

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie 1-6 « *Facteurs de risques et assurances* » du Document de Référence pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements des principaux risques et assurances ci-dessous.

### ***a) Risques liés aux actifs***

#### ***Comité d'investissement et comité d'engagement***

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 million d'euros, a été mis en place un comité d'investissement dont les modalités de fonctionnement sont décrites plus haut.

Pour toute autre acquisition d'un montant inférieur, un comité d'engagement est mis en place.

Ce comité est composé de Georges ROCCHIETTA et de Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

Chaque investissement est présenté au comité par le Directeur des investissements, avec remise d'un rapport détaillé comprenant la situation de l'investissement, un audit technique, un bilan et un plan de trésorerie de l'opération.

A l'issue du comité, un procès verbal est établi et signé par les membres du comité.

#### ***Expertise des actifs***

Les actifs en exploitation font l'objet d'une expertise effectuée deux fois par an par un cabinet d'experts indépendants.

#### ***Loi Hoguet et gestion locative***

Foncière Atland REIM, structure du Groupe, est en charge de la gestion locative et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe Foncière Atland.

#### ***Assurances***

Tout nouvel immeuble entrant dans le patrimoine de Foncière Atland, est couvert par une police d'assurance « propriétaire non occupant » sur la base des valeurs de reconstruction.

Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie chaque année.

## ***b) Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable***

### ***Traitement de l'information***

La totalité des comptabilités sociales du groupe est tenue physiquement au siège social de Foncière Atland. Les comptabilités sont gérées sur un même logiciel comptable, du premier éditeur sur le marché français.

L'équipe financière et comptable est structurée en fonction des niveaux des intervenants (comptable, responsable comptable et directeur financier). Chaque intervenant traite l'information selon sa compétence.

Une société d'expertise comptable établit les comptes consolidés du Groupe.

### ***Contrôle de l'information***

L'organisation de l'équipe comptable et financière permet de multiplier les contrôles à chaque niveau. Un dossier de révision des comptes est mis en place pour chaque arrêté et permet d'assurer le suivi de l'information et des contrôles effectués.

Une société d'expertise comptable assure la révision des comptes avant l'intervention des Commissaires aux comptes du groupe.

### ***Comité des comptes et de l'audit***

Comme il l'a été évoqué au point II 4 a) ci-dessus, la Société s'est dotée depuis le 16 décembre 2008 d'un Comité des comptes et de l'audit dont les missions tendent à diminuer fortement les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable, à savoir :

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- évaluer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- proposer un programme de travail pour les Commissaires aux comptes, confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

## ***c) Autres risques***

### ***Risques informatiques***

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. La Société a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'information sensible et assurer par ce biais une sauvegarde de ses données.

### ***Risques juridiques et réglementaires***

Cette fonction a été internalisée au cours de l'année 2007 au sein du Groupe Atland. Foncière Atland bénéficie, au travers du Contrat de prestation de services administratifs et financiers et de la Convention de management d'un accompagnement sur les problématiques juridiques rencontrées et continue, par ailleurs, d'être entourée des cabinets de Conseils notoirement reconnus sur la place de Paris.

Les acquisitions foncières se font systématiquement avec l'aide de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux immeubles ou aux sociétés cibles.

Un risque particulier lié à la composition du capital et au maintien du régime SIIC doit être mis en évidence. En effet, la permanence du régime SIIC est conditionnée à la non détention directement, indirectement ou de concert de 60% ou plus du nombre d'actions ou des droits de vote. Ce ratio est à respecter de manière continue au cours de chaque exercice, étant précisé qu'en cas de dépassement au cours d'un exercice, si le ratio est régularisé à la clôture dudit exercice, le régime SIIC est uniquement suspendu pour l'exercice du dépassement. La société a mis en place, avec CM-CIC Securities un tableau de bord permettant de contrôler mensuellement le respect de cette obligation réglementaire.

### **VII PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE.**

Il n'y a pas de modalité particulière relative à la participation des actionnaires à l'assemblée générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 18 des statuts.

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce figurent dans le rapport de gestion et nous vous invitons vous y référer.

## 4.4 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### **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 2013

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 2013.

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 11 avril 2014

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

## 4.5 RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET PROGRAMMES D' ACTIONS GRATUITES

### 4.5.1 Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social														
En euros	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève Vaudelin-M.		SIPARI	
	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	-	25 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	760 000	635 000	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	7 000	7 000	3 333	3 333	-	-	1 667	1 667	-	-
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-

(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 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 (modalités précisées par celui du 18 mars 2009, du 9 mars 2010 et du 30 juillet 2013) et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2013 :

- Au titre de la Convention de management : 275.000 € dont 150.000 € de part variable
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

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

(4) Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland S.A.S et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013)

#### 4.5.2 Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants alloués au cours de l'exercice 2012	Montants alloués au cours de l'exercice 2013
<b>Jacques LARRETCHE</b>		
Jetons de présence	15.000 €	15.000 €
Autres rémunérations		
<b>Hervé LORTHIOIS</b>		
Jetons de présence	7.000 €	7.000 €
Autres rémunérations		
<b>Jean-Louis CHARON</b>		
Jetons de présence	3.333 €	5.000 €
Autres rémunérations		
<b>Geneviève MARTIN-VAUDELIN</b>		
Jetons de présence	1.667 €	6.500 €
Autres rémunérations		
<b>ATLAND S.A.S.</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	760.000 €	635.000 €
<b>SIPARI</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
<b>TOTAL</b>	<b>787.000 €</b>	<b>668.500 €</b>

#### 4.5.3 Tableau relatif aux options de souscription ou d'achat d'actions (tableau n°4, n°5, n°6, n°7 et n°8 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Non-applicable.

#### 4.5.4 Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/AFEP-MEDEF)

Non-applicable.

Néanmoins, des actions gratuites ont été consenties aux 5 salariés suivants : Jonathan Azoulay, Vincent Lamotte, Cédric Chalret du Rieu, Christian Vallaud et Jean-Baptiste Lesage.

L'information concernant les actions gratuites sont présentés au paragraphe 2.2.4 « Autres titres donnant accès au capital ».

4.5.5 Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF)

Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à		Indemnité relative à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
<b>George ROCCHIETTA</b>  P-DG  Date début de mandat : 22 février 2006  Renouvelé le 16 mai 2012 (pour trois ans)  Date fin de mandat : Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014		X		X		X		X

## 5. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

### 5.1 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Attestation de la personne responsable du rapport financier annuel et du document de référence

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion ci joint, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Document de Référence.

Les informations financières historiques présentées dans le Document de Référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant dans la partie financière de ce document.

Au titre de l'exercice 2013, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.
- sur la note 2-3. de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Au titre de l'exercice 2012, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.
- sur la note 2-3. de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Au titre de l'exercice 2011, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.
- sur la note 2-3. de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Georges Rocchietta

## 5.2 RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

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

## 5.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

► Information financière :

Monsieur Georges Rocchietta, Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND.

Foncière Atland  
10, Avenue George V  
75008 Paris  
Tel : +33 (0) 1.40.72. 20.20  
Fax: +33 (0) 1.40.72. 20.21

► Communication financière :

Monsieur Georges Rocchietta et Monsieur Vincent Lamotte

► Service Titre et services financiers :

CM CIC SECURITIES  
(CM CIC Emetteur, adhérent Euroclear n° 25)  
6 Avenue de Provence 75441 PARIS cedex 09.

## 5.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2012 et 2013 sont les suivants :

Exercices couverts : 2012 et 2013 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>Audit</b>								
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)</b>	<b>46</b>	<b>48</b>	<b>36,51</b>	<b>41,74</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>50,79</b>	<b>54,78</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	29	41	23,02	35,65	55	54	43,65	46,95
Filiales intégrées globalement	17	7	13,49	6,09	9	9	7,14	7,83
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1,59</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>11,11</b>	<b>3,48</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	2	0	1,59	0	14	4	11,11	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	48	38,10	41,74	78	67	61,90	58,26
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>38,10</b>	<b>41,74</b>	<b>78</b>	<b>67</b>	<b>61,90</b>	<b>58,26</b>

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1<sup>er</sup> janvier 2013).

## 6. TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004	Page du document de référence 2013
<b>1. Personnes responsables</b>	
Noms et fonctions des personnes responsables	277
Attestation des responsables	277
<b>2. Contrôleurs légaux des comptes</b>	
Noms et adresses des contrôleurs légaux	278
Changement de contrôleurs légaux	278
<b>3. Informations financières sélectionnées</b>	
Informations historiques	N/A
Informations intermédiaires	N/A
<b>4. Facteurs de risque</b>	35-52
<b>5. Informations concernant l'émetteur</b>	
Histoire et évolution de la société	10
Raison sociale et nom commercial	53
Lieu et numéro d'enregistrement	54
Date de constitution et durée de vie	53
Siège social et forme juridique	53
Evénements importants	10/72-74
Investissements	30-33
<b>6. Aperçu des activités</b>	
Principales activités	18
Principaux marchés	17-22
Evénements exceptionnels	N/A
Dépendances éventuelles	35
<b>7. Organigramme</b>	
Description du groupe	11-15
Liste des filiales importantes	12/177
<b>8. Propriétés immobilières</b>	
Immobilisations corporelles importantes	19-22/30-31
Questions environnementales	39-40
<b>9. Examen de la situation financière des résultats</b>	
Situation financière	151-154
Résultat d'exploitation	81/91-97
<b>10. Trésorerie et capitaux</b>	
Capitaux de l'émetteur	227
Source des montants de flux de trésorerie	154
Conditions d'emprunt et structure de financement	75-77
Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur	52
Sources de financement attendues	33-34
<b>11. Recherche développement brevet licences</b>	N/A
<b>12. Information sur les tendances</b>	
Principales tendances ayant affectées le résultat	72-97
Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives	N/A
<b>13. Prévisions ou estimations du bénéfices</b>	27
<b>14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale</b>	
Organes d'administration et de direction	242-243
Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	245
<b>15. Rémunération et avantages</b>	
Montant des rémunérations versées et avantages en nature	266
Somme provisionnées aux fins de versements de pensions de retraite ou autres avantages	N/A

<b>16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>	
Dates d'expiration des mandats actuels	242-243/256-257
Contrats de service liant les membres des organes d'administration	266
Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations	258-259/ 261-263
Gouvernement d'entreprise	242-248
<b>17. Salariés</b>	
Nombre de salariés	150
Participation et stocks options	N/A
Accord prévoyant une participation des salariés	N/A
<b>18. Principaux actionnaires</b>	
Actionnaire détenant plus de 5%	56/63-64
Existence et droits de vote différents	56/60-62/254-255
Détention ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	56/60-62/254-255
Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	N/A
<b>19. Opérations avec des apparentés</b>	204
<b>20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats</b>	
Information historique	N/A
Information financière pro forma	N/A
Etats financiers	151-154/209-212
Vérification des informations historiques annuelles	205-206/236-237/238-241
Dates des dernières informations financières vérifiées	205/236/238
Informations financières intermédiaires vérifiées	N/A
Politique de distribution de dividende	54/67
Procédures judiciaires ou d'arbitrage	N/A
Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	N/A
<b>21. Informations complémentaires</b>	
Capital social	
- Montant du capital souscrit	56-58
- Actions non-représentatives du capital	N/A
- Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur	62-64
- Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	60-62
- Informations sur les conditions régissant les droits d'acquisition sur titres émis mis non libérés	N/A
- Informations sur le capital de membres du groupe objet d'une option	N/A
- Historique du capital	59-67
Actes constitutifs et statuts	
- Objet social	53
- Résumé des statuts	54
- Description des droits et des privilèges	56
- Description des actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	N/A
- Description des conditions de convocations aux assemblées	N/A
- Dispositions des statuts relatives au contrôle de la société	N/A
- Disposition fixant les seuils au-dessus duquel toute participation doit être rendue publique	55-56
- Description de conditions régissant les modifications de capital	59-60
<b>22. Contrats importants</b>	31-33
<b>23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts</b>	
Déclarations d'expert	46-50
Information provenant de tiers	N/A
<b>24. Informations sur les participations</b>	N/A

## 7. TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Rubrique de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF	Page du document de référence 2013
1. Comptes annuels	207-235
2. Comptes consolidés	151-204
3. Rapport de gestion	68-150
4. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	277
5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	205-206
6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	236-237
7. Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne	249-271
8. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration	272-273
9. Honoraires des commissaires aux comptes	279

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 2011 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro D.12.-0512.
- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le D. 13-0641.

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 Juin 2014 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'Émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

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

