

FONCIERE ATLAND
Société anonyme au capital 16 096.355 €
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8^{ème})
598 500 775 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
A CARACTERE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 11 SEPTEMBRE 2007

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs et chers 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 mars 2007 et d'autre part, de vous demander de nommer un nouvel administrateur, de donner à votre conseil des délégations de compétence afin de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital et de vous soumettre des modifications statutaires.

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

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

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

Faits importants

FONCIERE ATLAND a signé plusieurs acquisitions au cours de l'exercice clos le 31 mars 2007 :

- Acquisition de deux locaux commerciaux d'une surface d'environ 2 800m² à Cébazat (63118) et à Bellerive-sur-Allier (03200). Le montant de l'investissement est de 2 300 000 € HT HD et génère un rendement locatif brut de 9.37%. Les locaux sont loués à Manoukian Factory Store.
- Acquisition d'un bâtiment de 1 850 m² loué à KEOLIS sur la base d'un bail de neuf ans fermes, sis 20 rue des Guérins, Le Coteau (42120). Le montant de l'acquisition s'élève à 1 035 000 €HT HD.

- En outre, dans le cadre du partenariat avec KEOLIS, FONCIERE ATLAND a acquis le 29 décembre 2006 un terrain sis lieudit « Petit Roumaga » avenue du Mistral, (13600) La Ciotat. Ce terrain d'une surface de 17 300 m² a pour vocation d'accueillir une nouvelle implantation KEOLIS. L'acquisition du terrain s'est faite au prix de 395 000 € HT HD. Un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée est en cours de signature.

Pour rappel, FONCIERE ATLAND a signé un accord de partenariat, d'une durée de 5 ans, avec la société KEOLIS premier opérateur privé du transport public de voyageurs en France et leader mondial pour les métros automatiques.

Ce partenariat d'externalisation et de développement immobilier prévoit l'acquisition par FONCIERE ATLAND d'une partie du patrimoine de KEOLIS (60 sites en France) et son accompagnement dans la réalisation de ses futures implantations.

Les cessions d'actifs existants et futurs donneront lieu à la signature par KEOLIS d'un bail ferme de 9 ans.

La première externalisation porte sur un portefeuille de 9 sites d'exploitation représentant un investissement de 18,5 millions d'euros.

4 autres sites représentant 5 millions d'euros d'investissement ont été acquis depuis le 31 mars 2007.

La cession d'un second portefeuille d'une dizaine de sites est prévue fin 2007.

NOTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

1 - Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2007 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.

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

Le bilan et le compte de résultat figurent en annexe.

2 - Activité et situation de la société

Le résultat net après impôt de la société est déficitaire de 290 733 € contre un déficit de 438 669 € au 31 décembre 2006.

La perte de l'exercice arrêté au 31 mars 2007 s'explique essentiellement par le mali de 125 K€ faisant suite à la dissolution sans liquidation suivie de la transmission universelle de patrimoine de la SCI Marivaux. En outre, l'activité locative n'ayant réellement démarré qu'en décembre 2006, les revenus locatifs sont peu élevés et ne peuvent par conséquent amortir les charges de structure nécessaires au développement de la foncière.

Le total du bilan s'établit à 18 006 K€ dont 9 329 K€ de trésorerie disponible. Cette trésorerie est à ce jour en partie consommée par les acquisitions effectuées depuis le 31 mars 2007 (notamment le portefeuille Kéolis Phase 1).

2.1. Intégration fiscale

La Société est sortie du régime de l'intégration fiscale.

2.2. Activité des filiales

ATLAND PROPERTY MANAGEMENT

Cette filiale de FONCIERE ATLAND a pour vocation d'effectuer la gestion locative des immeubles détenus par FONCIERE ATLAND et ses filiales.

F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

Cette filiale a été créée en 2006 afin d'acquérir un immeuble de bureau de 7 689 m² situé à Villejuif (94), entièrement loué à 4 locataires.

F. ATLAND RETAIL

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter les actifs commerciaux.

F. ATLAND KEOLAND

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter les actifs externalisés par KEOLIS.

2.3. Composition du capital

Nous vous rappelons la composition de l'actionnariat de notre société au 31 mars 2007 :

Actionnaires	Nombre d'actions	% actions	% Droits de vote
ATLAND SAS	142 113	48.57%	48.55%
SIPARI	57 600	19.69%	19.69%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	28 400	9.71%	9.71%
Autres	64 478	22.03%	22.05%
TOTAUX	292 591	100,0%	100,0%

Commentaires :

Le nombre total connu au 31 mars 2007 d'actions ayant droit de vote double s'élève à 131 actions.

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 23 personnes physiques ou morales dont 8 ayant le droit de vote double.

Détention de l'actionnariat de Foncière Atland par les administrateurs :

31 mars 2007	actions	voix
Georges Rocchietta	11 534	11 534
Jacques Larretche	9	9
Jean-Louis Charon	3 280	3 280
Atland	142 113	142 113
Lionel Védie de la Heslière	8 100	8 100

Évolution en % du capital sur 3 ans

Détenteurs	2007	2006	2005
ATLAND SAS	48,57 %	50,91 %	93,63 %
SIPARI SA	19,69 %	20,63 %	0 %
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	9,71 %	10,17 %	0 %
Public	22,03 %	18,29 %	6,37 %
TOTAUX	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Évolution en % des droits de vote sur 3 ans

Détenteurs	2007	2006	2005
ATLAND SAS	48,55 %	50,89 %	93,52 %
SIPARI SA	19,69 %	20,62 %	0 %
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	9,71 %	10,17 %	0 %
Public	22,05 %	18,32 %	6,48 %
TOTAUX	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Évolution de l'actionariat en 2007

Le Conseil d'Administration du 23 avril 2007 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.092.505 € divisé en 292.591 actions de 55 € de valeur nominale. La prime d'émission versée à l'occasion de cette émission s'est élevée à 268.880 €. Les actions nouvelles ont été immédiatement assimilées aux actions existantes et ont eu droit aux dividendes distribués à compter de leur émission.

Le Conseil d'Administration du 27 juillet 2007 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.096.355 € divisé en 292.661 actions de 55 € de valeur nominale. La prime d'émission versée à l'occasion de cette émission s'est élevée à 1.400 €. Les actions nouvelles ont été immédiatement assimilées aux actions existantes et ont eu droit aux dividendes distribués à compter de leur émission.

Pour rappel, il avait été décidé lors de la délibération du Conseil du 10 octobre 2006 d'attribuer gratuitement aux actionnaires 109.146 bons de souscription « A » et 109.146 bons de souscription « B » à raison d'un bon A et d'un bon B par action existante.

- Les bons A ont été exercés avant le 6 décembre 2006 ainsi que 82 bons B.
- Les bons B peuvent être exercés par leurs titulaires jusqu'au 30 juin 2008. Ils permettent à leurs titulaires de souscrire des actions au prix de 75 € chacune, à raison d'une action pour 2 bons.

26.888 BSA B ont été exercés au cours du mois de mars 2007 et 140 BSA B ont été exercés depuis mars 2007.

Au 31 mars 2007, Atland SAS détient 142.113 actions et droits de vote, soit 48,57% en capital et 48,55% en droits de vote.

Les autres actionnaires nominatifs détenant plus de 2% détiennent 105.634 actions et droits de vote, soit 36,10% en capital et 36,09% en droits de vote (Tikehau pour 28.400 actions et droits de vote, Sipari pour 57.600 actions et droits de vote, G. Rocchietta pour 11.534 actions et droits de vote et L.Védie de la Heslière pour 8.100 actions et droits de vote). Le flottant (reste du capital) représente 44.844 actions et 44.975 droits de vote, soit 15,33% en capital et 15,36% en droits de vote.

2.4. Charges non déductibles

Aucune dépense ou charge visée à l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été engagée par la société au titre de l'exercice clos le 31 mars 2007.

2.5. Prise de participation significative

La société a souscrit 99.93% des titres des sociétés F .ATLAND RETAIL, et F. ATLAND KEOLAND.

2.6. Dépenses de recherche et développement

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 mars 2007 compte-tenu de l'activité de la société.

2.7. Proposition d'affectation du résultat

L'exercice écoulé fait apparaître une perte nette de 290 733,64 €

Nous vous proposons l'affectation du résultat de l'exercice suivante :

- Affectation au report nouveau : - 290 733,64 €

Le report à nouveau s'élèvera ainsi à - 491 798,06 €

2.8. Rappel des dividendes antérieurement distribués

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.

2.9. Événements postérieurs à la clôture

Depuis le 31 mars 2007, FONCIERE ATLAND et ses filiales ont signé plusieurs actes de vente :

date d'achat	Ville	Typologie	Prix d'achat et frais achats	Coût de Dévt	Emprunt
27/4/07	BRETIGNY SUR ORGE	Industriel / Bureaux	440 092	0	390 153
27/4/07	CHANTEPIE	Industriel	2 409 850	0	2 097 491
27/4/07	HYERES	Ateliers / Bureaux	4 760 567	0	4 219 182
15/5/07	BORDEAUX	Industriel	1 677 110	0	1 615 000
15/5/07	COMINES	Ateliers / Bureaux	2 278 839	0	2 195 350
15/5/07	NANTES	Ateliers / Bureaux	1 714 060	0	1 649 938
15/5/07	PORTES LES VALENCE	Ateliers / Bureaux	3 193 419	0	3 078 136
15/5/07	ST DOULCHARD	Ateliers / Bureaux	1 713 671	0	1 583 650
12/6/07	AGDE	Industriel / Bureaux	1 215 919	0	1 171 100
6/7/07	BRUAY LA BUSSIÈRE	Terrain	40 645	0	0
			19 444 172	0	18 000 000

Le 19 juillet FONCIERE ATLAND s'est porté acquéreur la SARL Euclide Mérignac, qui porte un commerce d'une valeur de 800 000 €

Etat des promesses signées :

Date d'achat	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel	Coût de Dévt
1/9/07	BRIONNE	Terrain	20 100	0
1/9/07	CHAMPIGNEUILLES	Terrain	846 223	0
1/9/07	BREST	Entrepôts / Bureaux	3 737 800	0
1/9/07	AMIENS - GLISY	Entrepôts / Bureaux	4 502 000	0
1/10/07	LES GARENNES	Commerce	2 494 900	0
1/1/08	AIMARGUES	Logistique	910 520	0
1/1/08	St-ANDRE DE CUBZAC	Terrain	2 142 400	14 255 000
2007-2008	MERIGNAC - Bajen	Entrepôts	14 759 000	0
			29 412 943	14 255 000

NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

3 - Principes et méthodes comptables

Les états financiers consolidés présentés pour au 31 mars 2007 sont établis suivant les normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standard).

4 - Activité et situation du groupe

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'ensemble de l'activité immobilière s'établit à 353 K€ au 31 mars 2007 contre 105 K€ pour l'ensemble de l'année 2006.

Le résultat opérationnel est déficitaire de 13 K€. Ce résultat déficitaire s'explique par des revenus locatifs encore peu élevés compte tenu du démarrage récent de l'activité, qui ne peuvent par conséquent amortir les charges de structure nécessaires au développement de la foncière.

Le résultat financier est déficitaire de 68 K€, notamment dû au coût de l'endettement financier brut (154 K€), diminué du revenu des placements de la trésorerie du groupe (88 K€).

Le résultat consolidé (part du Groupe) est bénéficiaire de 311 K€ contre un déficit de 453 K€ au 31 décembre 2006. Ce bénéfice est dû à l'activation des déficits reportables pour un montant de 392 K€, ceux-ci pouvant s'imputer sur l'exit tax, qui sera elle-même prise en charges sur l'exercice suivant.

Le total du bilan consolidé s'établit à 30 770 K€, constitué notamment par les immeubles de placement acquis par le Groupe depuis décembre 2006 pour un montant de 19 008 K€ (dont 14 500 K€ pour l'immeuble de bureaux de Villejuif, 1 416 K€ et 1 108 K€ pour les commerces de Cébazat et de Bellerive-sur-Allier).

Le reste de l'actif comprend essentiellement la trésorerie disponible pour un montant de 10 074 K€ nécessaire au financement des acquisitions des deuxième et troisième trimestres.

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 16 681 K€ contre 15 231 K€ au 31 décembre 2006. L'évolution résulte de l'augmentation de l'exercice de BSA au cours du premier trimestre 2007 et du résultat consolidé de l'exercice 2007.

5 - Événements importants survenus depuis la date d'arrêté des comptes consolidés

FONCIERE ATLAND et sa filiale F. ATLAND KEOLAND ont opté pour le régime SIIC à compter du 1^{er} avril 2007 (option envoyée le 24 juillet 2007).

6 - Activités en matière de recherche et de développement

Aucune dépense n'a été engagée à ce titre.

7 - Description des risques et incertitudes

Il n'y a pas de risques ou incertitudes au 31 mars 2007.

8 - Indications sur l'utilisation des instruments financiers

Les crédits souscrits par FONCIERE ATLAND et ses filiales sont systématiquement couverts par des instruments financiers de type swaps ou options.

NOTES COMMUNES

9 – Évolution et perspectives d'avenir

FONCIERE ATLAND a vocation à devenir une foncière investissant directement ou indirectement dans des actifs immobiliers diversifiés (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, résidences services, murs d'hôtels, commerces, sociétés foncières) en Ile de France et en province, offrant des rendements élevés et un potentiel de valorisation à moyen terme (5 à 10 ans).

FONCIERE ATLAND souhaite devenir un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises. Sa stratégie consiste à développer des partenariats de long terme avec ses locataires pour répondre à leurs besoins immobiliers spécifiques et pour les accompagner dans leur développement.

La stratégie s'articule autour de trois axes :

- la création de valeur : les actifs cibles sont des biens immobiliers susceptibles de faire l'objet d'une optimisation financière au travers d'opérations de valorisation et de repositionnement commercial par la réalisation de travaux.
- la diversification : le projet consiste à offrir aux actionnaires un patrimoine diversifié tant par la nature des biens que par leur taille ;
- le pilotage rigoureux des équilibres financiers avec l'objectif d'optimiser la répartition fonds propres/endettement pour maximiser l'effet de levier.

10 – Évolution des affaires

Avec 15 milliards d'euros d'engagements au cours du premier trimestre 2007 (+25 % par rapport au premier semestre 2006), le marché français de l'investissement ne ralentit pas. 27 opérations sous forme de portefeuille ont été réalisées au premier trimestre 2007 et 30 transactions supérieures à 100 millions d'euros au premier semestre 2007.

La France continue d'attirer des investisseurs à la recherche de placements sécurisés et de perspectives de rendement intéressantes. Le dynamisme du marché utilisateurs et la croissance confirmée des valeurs locatives au cours des derniers mois ont su conforter les investisseurs.

Avec 55% des engagements, les institutionnels arrivent en tête des acquéreurs ce trimestre. Suivent les foncières avec 25% des investissements et les fonds d'investissement avec 17% des acquisitions.

L'Ile de France demeure la région privilégiée avec 87% des investissements français, les bureaux représentent 86% des engagements en France.

Néanmoins, la demande placée d'entrepôts et de locaux d'activités en régions est toujours soutenue après deux excellentes années en termes de commercialisation, notamment grâce aux clés en mains et aux comptes propres.

Les principaux moteurs de la demande placée ont été les déménagements dans le cadre d'une rationalisation ou d'une modernisation des implantations, les mouvements de concentration chez les logisticiens et les réorganisations de la fonction logistique chez les grands distributeurs.

La part du neuf dans la demande placée est en hausse et s'élève à 44% du volume des transactions.

11 – Autres informations

11.1 Plan d'options de souscription ou d'achat d'actions

L'Assemblée Générale Mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à attribuer aux salariés et dirigeants des options de souscription et/ou d'achat d'actions portant sur un nombre maximal de 5 % des actions de la Société.

Aucune option n'a été consentie à ce jour.

11.2 Plan d'attribution d'actions gratuites

L'Assemblée Générale Mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants des actions de la société, dans la limite de 5 % du nombre total d'actions composant le capital.

L'Assemblée Générale a fixé à deux ans la durée minimale de la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions ordinaires aux bénéficiaires deviendra définitive, et a fixé la durée minimale de la période d'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires à deux ans à compter de la date d'attribution définitive des actions.

Aucune action gratuite n'a été attribuée au cours de l'exercice clos le 31 mars 2007.

11.3 Programme de rachat d'actions

L'Assemblée Générale Mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la Société soit 5.457 actions en vue :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie reconnue par l'AMF ;
- d'octroyer gratuitement des actions au bénéfice des salariés ou mandataires sociaux de la société ou de ses filiales ;
- d'octroyer des options d'achat d'actions au bénéfice des salariés ou mandataires sociaux de la société ou de ses filiales ;
- de réaliser des investissements ou de financer, par la remise d'actions à titre d'échange, de paiement ou autre, dans le cadre soit d'opérations de croissance externe, soit d'émissions de valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la société ;
- d'annuler tout ou partie des titres ainsi rachetés, conformément à la quatorzième résolution de l'Assemblée Générale du 22 février 2006.

La société a signé un contrat de liquidité en conformité de la réglementation en vigueur, et notamment des dispositions du Règlement Européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 et de 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 du 30 mars 2007 a modifié les conditions du programme de rachat en conséquence de la réalisation de l'augmentation de capital en décembre 2006.

Le prix maximum d'achat autorisé a été ainsi porté à 120 € pour un nombre maximum d'actions pouvant être racheté qui a été porté à 14.629 actions, soit un montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat de 1.755.480 €

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

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 30 juin 2007 :

- 68 titres
- 44.603,46 € en espèce

Il a été procédé sur la période du 1^{er} janvier 2007 au 30 juin 2007 à 97 achats de titres et 29 ventes. Pour rappel, aucune transaction n'avait été effectuée auparavant.

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

L'Assemblée générale ordinaire du 29 juin 2007 a renouvelé le programme de rachat et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la Société soit 14.629 actions en vue :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie reconnue par l'AMF ;
- d'octroyer gratuitement des actions au bénéfice des salariés ou mandataires sociaux de la société ou de ses filiales ;
- d'octroyer des options d'achat d'actions au bénéfice des salariés ou mandataires sociaux de la société ou de ses filiales ;
- de réaliser des investissements ou de financer, par la remise d'actions à titre d'échange, de paiement ou autre, dans le cadre soit d'opérations de croissance externe, soit d'émissions de valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la société ;
- d'annuler tout ou partie des titres ainsi rachetés, conformément à la quatorzième résolution de l'assemblée générale du 22 février 2006.

12 - Informations sur le Conseil d'administration

Le Conseil d'Administration est formé de 5 membres dont 4 nommés par l'assemblée du 22 février 2006 pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant 8 rue Albert de Lapparent à PARIS (7^{ème})
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant 5 allée des graviers à LOUVECIENNES (78430)
- La société ATLAND, société par actions simplifiée au capital de 150.000 € dont le siège social est à Paris (8^{ème}) 10 avenue George V, identifiée sous le numéro 445 330 996 RCS Paris,
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIÈRE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOCKE – BELGIQUE
- Monsieur Jean-Louis CHARON
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain

L'assemblée générale en date du 30 mars 2007 a nommé un cinquième administrateur :

- La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3 villa des buttes Chaumont

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

Le Conseil d'Administration réuni le 22 février 2006, à l'issue de la réunion de l'assemblée générale a décidé de confier les fonctions de Président et les fonctions de Directeur Général à Monsieur Georges ROCCHIETTA 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 2008.

Liste des mandats

Monsieur Georges ROCCHIETTA

- Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND
- Président d'Atland SAS
- Président de Quantum Résidentiel SAS
- Gérant de la SARL SMR
- Gérant de Finexia SARL
- Gérant d'Atland Property Management SARL
- Co-gérant de la SCI Immobilière Quattro
- Co-gérant de la SCA Biovégétal (Maroc)
- Gérant de la SARL Edgar Quinet 20

Monsieur Jacques LARRETICHE

- Administrateur de Foncière Atland
- Administrateur de Bellechasse SA
- Administrateur de CEID
- Administrateur de Pitch Promotion SA

Monsieur Jean-Louis CHARON

- Président de SOBK SAS
- Président de City Star Capital SAS
- Président de City Star Equity SAS
- Président de City Star Property Investment SAS
- Président de Nexstar Gestion SAS
- Président de Horus Gestion SARL
- Censeur de Nexity SA
- Censeur d'Affine SA
- Vice Président du conseil de surveillance de PAREF SA
- Vice Président du conseil de surveillance de Sélectirente SAS
- Administrateur de Foncière Atland SA

- Président de Cofim SAS
- Gérant de Sekmet EURL
- Gérant de SCI Lanvandières
- Gérant de la SCI JLC Victor Hugo
- Co-gérant de Chateaubriand SARL
- Président de I.P.H SAS

Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE

- Président d'Atlas SA
- Administrateur délégué de XEOS SA
- Gérant d'Atland SPRL
- Gérant d'Atland Sp.Zo.o.
- Co gérant de la SCI Emile Augier

Monsieur Pierre ADIER

- Président Directeur Général de foncier Consultants SA
- Président Directeur Général de Sipari SA
- Président de CFCO SA
- Administrateur de Foncière d'Evreux SA
- Administrateur de FPA SA
- Administrateur de Groupe VB SA
- Administrateur de MFCG SA
- Administrateur de Vencap SA
- Administrateur de Vendôme Capital SA
- Administrateur de Vendôme Investissements SA
- Membre du conseil de surveillance de Crédit Foncier de France
- Membre du conseil de surveillance de Atout Pierre Habitation SCPI
- Membre du conseil de surveillance de Atout Pierre Habitation 2 SCPI
- Gérant de Sipari Volney SNC
- Gérant de Chavril Ste Foy SCI
- Gérant de Clos du Pontet SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy Ensp Saint Cyr SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Beaufort SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Becon SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Chalonnnes SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Halennes SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Robion SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Theil sur Huisne SCI
- Gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Tierce SCI
- Co gérant de Sipari Vélizy gendarmerie Rodez SCI
- Gérant de Quai des Etats-Unis 107 SCI
- Gérant de Square de Tournefeuille SCI
- Membre de Conseil de Surveillance de Foncière INEA SACS
- Gérant de Fonciney SNC
- Membre du comité de gestion de SCESL SAS
- Administrateur de SIERA SA
- Administrateur de Foncière Atland SA

Opérations réalisées par les dirigeants ou par les personnes auxquelles ils sont étroitement liés

Au cours de l'exercice 2007, aucun dirigeant n'a informé la société de la réalisation d'opérations sur les titres de la société, à l'exception de l'opération d'augmentation de capital réalisée en date du 13 décembre 2006.

Jetons de présence

L'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2007 a décidé de fixer à 30.000 € la somme globale attribuée au titre de jetons de présence au conseil d'administration pour l'exercice 2007.

Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2007 par les dirigeants ou mandataires du groupe, à l'exception des jetons de présence.

Au titre de l'exercice 2007, le montant des honoraires des commissaires aux comptes de la société et des sociétés contrôlées sont les suivants :

	Mazars Duparc et Associés	KPMG Audit
Certification des comptes annuels et consolidés de FONCIERE ATLAND	17 500 €	17 500 €
Document de référence	5 000 €	5 000 €
Total	22 500 €	22 500 €

13 - Information sur les risques

Les principaux risques auxquels la société peut être confrontée dans le cadre de sa nouvelle stratégie de développement :

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

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

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

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

14 - Développement durable

14.1. Information environnementale

L'activité de la société FONCIERE ATLAND est sans incidence sur l'environnement.

Aucune provision ou garantie pour risque n'a été constatée sur l'exercice 2007 et aucune indemnité n'a été versée au cours de l'exercice en exécution d'une décision de justice.

14.2. Informations Sociales

Au 31 mars 2007, le Groupe employait un salarié.

15 - Nomination d'un nouvel administrateur

Nous vous proposons de compléter l'effectif du conseil par la nomination de Monsieur Hervé LORTHIOIS, demeurant 7, rue des Prés Frais - 95470 SAINT WITZ, né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59), pour une durée de trois années.

Monsieur LORTHIOIS a débuté sa carrière dans l'audit et l'expertise comptable au sein de PriceWaterhouseCoopers. Il a poursuivi sa carrière en tant que Directeur Financier de La Française des Jeux. Co fondateur de la société Bleu Miel vendue en 1995, il est aujourd'hui Directeur de la recherche, Analyste Financier et Associé de Tocqueville Finance SA.

16 - Modification des dates d'ouverture et de clôture des exercices sociaux

Comme vous le savez, votre assemblée du 30 mars 2007 a modifié les dates d'ouverture et de clôture des exercices sociaux pour les fixer respectivement au 1^{er} avril d'une année et au 31 mars de l'année suivante.

Cette modification a été décidée essentiellement afin de pouvoir répondre aux critères du régime fiscal permettant à votre société d'opter pour le régime SIIC à compter du 1^{er} avril 2007.

Or, il apparaît aujourd'hui souhaitable de procéder à une nouvelle modification des dates d'ouverture et de clôture des exercices sociaux pour les faire de nouveau coïncider avec l'année civile.

Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir modifier les dates d'ouverture et de clôture des exercices sociaux pour les fixer respectivement au premier janvier et au 31 décembre de chaque année et de modifier les statuts en conséquence.

17 - Renouveaulement de l'autorisation d'annulation d'actions

Nous vous rappelons que dans le cadre du programme de rachat d'actions de la société, le conseil a été autorisé par une décision extraordinaire des actionnaires lors de l'assemblée du 22 février 2006, à annuler tout ou partie des actions acquises par la société et à réduire le capital en conséquence.

Cette autorisation avait été consentie au conseil pour une durée de 26 mois, soit jusqu'au 22 avril 2008.

Compte tenu du renouvellement du programme de rachat d'actions par l'assemblée du 29 juin 2007, nous vous proposons le renouvellement de l'autorisation d'annulation d'actions et ce, pour une durée de vingt-six mois.

18 - Délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription

En 2006, votre conseil a procédé, sur votre autorisation, à l'émission de bons de souscription qui ont permis de porter le capital social à plus de 15.000.000 d'euros, montant minimum permettant à votre société de renforcer ses capitaux en vue de son évolution vers le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC).

L'évolution du marché et de l'activité de votre société depuis cette augmentation de capital nous conduit à vous proposer de conférer à votre conseil de nouvelles délégations de compétence d'un montant plus important que celles que vous avez consenties en 2006.

Nous vous demandons une première délégation à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission avec maintien du droit préférentiel de souscription d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à un titre de créance.

Cette délégation serait consentie au conseil pour une durée de 26 mois.

Si le conseil utilise cette délégation, le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme à partir de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières serait fixé à VINGT CINQ MILLIONS (25.000.000) d'euros, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal de toute augmentation de capital susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme, en vertu de la deuxième délégation de compétence ci-après.

Au plafond ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément en cas d'opérations financières nouvelles pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant ou non accès au capital ne pourra excéder 40.000.000 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, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal des titres de créances qui seront susceptibles d'être émis en vertu de la deuxième délégation de compétence ci-après.

Nous vous demanderons d'autoriser le conseil à augmenter le nombre de titres dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de commerce, à utiliser dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés prévues à l'article L.225-134 du Code de commerce dont notamment offrir au public, totalement ou partiellement, les actions et/ou les valeurs mobilières non souscrites.

Nous vous demandons également de consentir à votre conseil une délégation de compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission - sans droit préférentiel de souscription - d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à un titre de créance

Cette délégation sera demandée pour une durée de 26 mois.

En cas d'usage de cette délégation, le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées directement ou non, à partir de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières visées ci-dessus serait fixé à 25.000.000 d'euros, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal de toute augmentation de capital susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme, en vertu de la précédente délégation de compétence.

Au plafond ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès ou non au capital ne pourra excéder 40.000.000 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, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis en vertu de la délégation de compétence précédente.

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 en application de la présente délégation, en laissant toutefois au conseil d'administration la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce et pour tout ou partie d'une émission effectuée, une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer

proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complétée par une souscription à titre réductible, étant précisé qu'à la suite de la période de priorité, les titres non souscrits feront l'objet d'un placement public.

19 - Délégation de pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social dans le cadre d'une OPE ou de l'apport en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Afin de permettre à votre société de procéder à des opérations de croissance dans des délais permettant la réalisation d'opérations dans le meilleur intérêt de la société, nous vous demandons de déléguer au conseil d'administration, les pouvoirs pour procéder en une ou plusieurs fois, aux époques qu'il appréciera, à l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières, y compris de bons autonomes, donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital ou donnant droit à un titre de créance,

- (i) soit, conformément aux dispositions de l'article L.225-148 du code de commerce, à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange,
- (ii) soit, conformément aux disposition du 5ème alinéa de l'article L.225-147 du code de commerce, à l'effet, dans la limite de 10% du capital, de rémunérer 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 ne sont pas applicables.

Nous vous demandons cette autorisation pour une durée de 26 mois.

Cette autorisation s'imputera sur le montant nominal de toute augmentation de capital susceptible d'être réalisée immédiatement ou à terme, en vertu des délégations de compétence susvisées.

Nous vous demandons de conférer tous pouvoirs à votre conseil, avec faculté de délégation dans les limites légales, à l'effet notamment :

- en cas d'opérations visées au (i) ci-dessus :
 - arrêter la liste des titres apportés à l'échange, fixer les conditions de l'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser et déterminer les modalités de l'émission dans le cadre, soit d'une OPE, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, soit d'une offre publique proposant l'achat ou l'échange des titres visés contre un règlement en titres et en numéraire, soit d'une offre publique d'achat (OPA) ou d'échange (OPE) à titre principal, assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre subsidiaire,
- en cas d'opérations visées au (ii) ci-dessus :
 - approuver sur le rapport du ou des commissaires aux apports l'évaluation de l'apport.

20 - Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves

Compte tenu du montant des réserves et des primes d'émission figurant au bilan de votre société et afin de pouvoir doter celle-ci d'un capital plus élevé, indépendamment des délégations de compétence susvisées, nous vous demandons de déléguer au conseil d'administration votre compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'incorporation au capital de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possibles et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites ou d'élévation du nominal des actions existantes.

Nous vous demandons de donner cette autorisation à votre conseil pour une durée de 26 mois et de conférer tous pouvoirs à votre conseil avec faculté de délégation au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un Directeur Général Délégué, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation.

21 - Augmentation de capital réservée aux salariés

Compte tenu de ces nouvelles demandes de délégations de compétence et conformément aux dispositions des articles L.430-1 et suivants du Code du travail et des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce, nous vous soumettons également une résolution tendant à réaliser une augmentation de capital d'un montant de 1 % du capital au profit des salariés de la société et de son groupe.

Nous vous demandons de vous prononcer contre cette résolution.

*
* *

Conformément à la loi, nous vous donnons ci-après des indications sur la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice

Depuis le 1^{er} avril 2007, aucun élément nouveau n'est à signaler.

Lorsque les délégations de compétence seront utilisées, votre conseil établira un rapport complémentaire contenant les conditions définitives des opérations et précisant l'incidence de la ou des augmentations de capital sur la situation des actionnaires ainsi que l'incidence théorique sur la valeur boursière de l'action.

Ce rapport sera mis à votre disposition au siège social.

22 - Mise en harmonie de l'article 18 des statuts avec les dispositions des décrets du 3 mai 2002 et du 11 décembre 2006

Nous vous rappelons que les décrets n° 2002-803 du 3 mai 2002 et n° 2006-1566 du 11 décembre 2006 ont modifié :

- les conditions de vote par correspondance aux assemblées, désormais appelé vote à distance ;
- les conditions d'accès aux assemblées générales d'actionnaires en substituant à l'obligation de dépôt d'un certificat d'indisponibilité des actions au siège social cinq jours avant l'assemblée l'exigence d'un enregistrement de l'actionnaire dans les comptes titres le troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure (heure de Paris).

Nous vous proposons en conséquence de mettre l'article 18 des statuts en harmonie avec les décrets susvisés.

Vous entendrez la lecture des rapports de vos commissaires aux comptes sur les différentes opérations que nous vous demandons d'autoriser.

Votre Conseil d'Administration se tient à votre disposition pour vous fournir tous éléments d'information que vous jugeriez utile pour vous prononcer sur les résolutions qui vous sont proposées.

Le Conseil d'Administration

Tableau des délégations de compétence et de pouvoirs accordées par l'assemblée au Conseil d'Administration dans le domaine des augmentations de capital

L'assemblée générale mixte du 22 février 2006 a accordé au Conseil d'Administration les délégations de compétence suivantes, pour une durée de vingt-six mois :

1. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à un titre de créance.
2. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission - sans droit préférentiel de souscription - d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à un titre de créance

Ces deux délégations ont été données pour un montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées directement ou non, à partir de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières visées ci-dessus de HUIT CENT MILLE (800.000) euros, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal de toute augmentation de capital susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme.

Au plafond ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès ou non au capital ne pourra excéder CINQ MILLIONS (5.000.000) 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.

3. Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social dans le cadre d'une OPE ou de l'apport en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Le montant maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées au titre de cette délégation s'imputera sur le montant des deux délégations précédentes.

4. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves

Utilisation des délégations de compétence

Le Conseil d'administration en date du 10 octobre 2006 a procédé à une augmentation de capital par attribution gratuite aux actionnaires de 109.146 bons de souscription « A » et 109.146 bons de souscription « B » à raison d'un bon A et d'un bon B par action existante.

Les bons A donnaient droit jusqu'au 1^{er} décembre 2006 à la souscription d'actions au prix de 65 € chacune, à raison de 8 actions pour 5 bons ; les bons B peuvent être exercés par leurs titulaires à compter de leur attribution et jusqu'au 30 juin 2008. Ils donnent droit à la souscription d'actions au prix de 75 € chacune, à raison d'une action pour 2 bons.

Les titulaires de bons A ont exercé 106.225 bons et ont ainsi souscrit à 169.960 actions nouvelles de 8 € de valeur nominale, au prix de 65 € par action, soit un total versé de 11.047.400 €

82 bons de souscription d'actions B ont été exercés et en conséquence 41 actions nouvelles de 8 € ont été souscrites pour un prix total de 3.075 €

Le Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2006 a procédé à une augmentation de capital de 13.119.909 € pour porter le capital de 2.233.176 € à 15.353.085 €

Cette opération a été réalisée par élévation de la valeur nominale de l'action de 8 à 55 € et par incorporation de la prime d'émission s'élevant à 63.520,57 €, de la prime versée par les titulaires des bons A lors de l'exercice desdits bons et de la souscription d'actions, à concurrence de 9.687.720 € du poste « autres réserves » à concurrence de sa totalité soit 1.523.316,77 € et d'une partie du poste de report à nouveau soit 1.845.351,66 €

Le Conseil d'Administration en date du 23 avril 2007 a constaté une augmentation de capital en prenant acte de ce que 26 888 bons de souscription B avaient été exercés depuis la réunion du Conseil de décembre et que 13 444 actions nouvelles avaient ainsi été souscrites.

Le Conseil d'Administration en date du 27 juillet 2007 a constaté une augmentation de capital en prenant acte de ce que 140 bons de souscription B avaient été exercés depuis la réunion du Conseil d'avril 2007 et que 70 actions nouvelles avaient ainsi été souscrites.

Après cette opération, le capital social s'élève à 16.096.355 €, divisé en 292.661 actions de 55 € de valeur nominale.