



KPMG Audit
1, cours Valmy
92923 Paris La Défense Cedex
France



MAZARS DUPARC ET ASSOCIES
53, rue Louis Pasteur
76130 Mont Saint-Aignan
France

Foncière Atland – Société anonyme

**Rapport des commissaires aux
comptes sur les comptes
consolidés**

Exercice de 9 mois clos le 31 décembre 2007
Foncière Atland – Société anonyme
10, avenue George V – 75008 Paris



KPMG Audit
1, cours Valmy
92923 Paris La Défense Cedex
France



MAZARS DUPARC ET ASSOCIES
53, rue Louis Pasteur
76130 Mont Saint-Aignan
France

Foncière Atland – Société anonyme

Siège social : 10, avenue George V – 75008 Paris
Capital social : €.16.096.575

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice de 9 mois clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société anonyme Foncière Atland, relatifs à l'exercice de 9 mois clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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.

II. 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 2.3.6, 2.3.9 et 2.3.11 de l'annexe sur les comptes consolidés exposent 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 principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes aux états financiers 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.

III. Vérification spécifique

Par ailleurs, nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris La Défense et Mont-Saint-Aignan, le 25 avril 2008,

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Philippe Mathis
Associé

Mazars Duparc et Associés



Michel Asse
Associé

Etats financiers consolidés annuels

FONCIÈRE ATLAND

31 décembre 2007

S.A. FONCIERE ATLAND
SOCIÉTÉ ANONYME
AU CAPITAL DE 16.096.575 €
10 AVENUE GEORGE V
75008 PARIS

ADH EXPERTS
SA D'EXPERTISE COMPTABLE ET
DE COMMISSARIAT AUX COMPTES AU
CAPITAL DE 1.200.000 €
INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE
DE LA REGION PARISIENNE
ET MEMBRE DE LA COMPAGNIE
REGIONALE DE VERSAILLES
R.C.S. 312 345 598
8 RUE CLAUDE BERNARD
28 630 LE COUDRAY

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2007	31 mars 2007
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles	5.1	65	35
Immeubles de placement	5.2	90 294	19 008
Immobilisations corporelles	5.3	107	33
Actifs financiers	5.4	337	67
Autres actifs non courants	5.5	251	0
Impôts différés actifs	5.6	43	392
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		91 097	19 535
ACTIFS COURANTS			
Créances clients et autres débiteurs	5.7	3 289	1 161
Actifs d'impôt exigible		12	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.8	13 119	10 074
TOTAL ACTIFS COURANTS		16 420	11 235
TOTAL DE L'ACTIF		107 517	30 770

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2007	31 mars 2007
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	5.9	16 097	16 093
Réserves et résultats accumulés	5.9	9 179	278
Résultat de la période	5.9	- 452	311
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		24 824	16 681
INTERETS MINORITAIRES		0	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		24 824	16 681
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	5.10	74 344	12 165
Avantages du personnel	5.11	1	0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		74 345	12 165
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	5.12	2 255	271
Dettes Fournisseurs	5.12	3 701	966
Autres créditeurs	5.12	2 392	687
TOTAL PASSIFS COURANTS		8 348	1 924
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES		107 517	30 770

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2007 (9 mois)	31 mars 2007 (3 mois)
Chiffre d'affaires	6.1	2 542	353
Achats et autres charges externes	6.2	- 656	- 214
Impôts, taxes et versements assimilés	6.2	- 19	- 2
Charges de personnel	6.2	- 386	- 49
Dotations aux amortissements et dépréciations	6.2	- 766	- 87
Autres produits d'exploitation	6.2	3	0
Autres charges d'exploitation	6.2	- 59	- 13
RESULTAT OPERATIONNEL		659	- 13
Charges financières	6.3	- 1 444	- 157
Produits financiers	6.3	461	88
RESULTAT FINANCIER		- 983	- 68
Charges d'impôt	6.4	- 128	392
RESULTAT DE L'EXERCICE		- 452	311
dont part revenant au Groupe		- 452	311
dont part revenant aux minoritaires		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
de base	5.9	-1,47 €	1,11 €
dilué	5.9	-1,47 €	0,97 €

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en K euros)	Capital	Réserves et résultat	Capitaux propres Groupe	intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2006	15 353	-122	15 231	0	15 231
Résultat 31/03/2007		311	311		311
Profit(charge) net(te) comptabilisé en capitaux propres		125	125		125
Total des produits et charges de la période		436	436	0	436
Augmentation de capital	739	269	1 008		1 008
Variations de périmètre					
Paiement fondé sur des actions		6	6		6
Au 31 mars 2007	16 093	588	16 681	0	16 681
Résultat 31/12/2007		- 452	-452		- 452
Profit(charge) net(te) comptabilisé(e) en capitaux propres		- 104	-104		- 104
Total des produits et charges de la période		- 556	- 556	0	- 556
Augmentation de capital	4	1	6		6
Emission d'ORA		8 754	8 754		8 754
Achat d'actions propres		- 68	-68		- 68
Paiement fondé sur des actions		8	8		8
Au 31 décembre 2007	16 097	8 727	24 824	0	24 824

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euro)	31.12.2007 (9 mois)	31.03.2007 (3 mois)
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES OPERATIONELLES		
RESULTAT	- 452	311
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dotations aux Amortissements et dépréciations	766	87
Païement fondé sur des actions	8	6
Variation Juste valeur des instruments financiers	- 200	
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>	<i>122</i>	<i>403</i>
Impôts	128	- 392
Elimination des charges (produits) d'intérêts	1 183	66
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>	<i>1 433</i>	<i>78</i>
Variation du FR lié à l'activité	- 613	- 557
Intérêts versés nets	- 815	- 59
Impôts payés	- 30	- 62
Flux net de trésorerie liés aux activités opérationnelles	- 25	- 600
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		
Décaist / acquisition immos incorporelles	- 45	0
Décaist / acquisition immeubles de placement	- 69 201	- 3 399
Décaist / acquisition immos corporelles	- 86	0
Décaist / acquisition immos financières	- 3	- 50
Encaist / cession immos financières	50	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 69 285	- 3 449
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	6	1 008
Mouvement périmètre s/ORA	8 754	0
Dépôts reçus	251	48
Variation des autres fonds propres	- 68	0
Encaissements provenant d'ORA	2 302	876
Encaissements provenant d'emprunts	61 261	0
Remboursement d'emprunts	- 204	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	72 302	1 932
VARIATION DE TRESORERIE	2 992	- 2 117
TRESORERIE A L'OUVERTURE - 5.8	10 004	12 122
TRESORERIE A LA CLOTURE - 5.8	12 996	10 004

Notes

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	7
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	9
2.1. REFERENTIEL COMPTABLE	9
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	9
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	10
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	20
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	21
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	21
4.2. CHANGEMENTS COMPTABLES	21
NOTE V – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	22
5.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22
5.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	22
5.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23
5.4. AUTRES ACTIFS FINANCIERS	24
5.5. AUTRES ACTIFS NON COURANTS	25
5.6. IMPOTS DIFFERES	25
5.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	26
5.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	26
5.9. CAPITAUX PROPRES	26
5.10. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	28
5.11. AVANTAGES DU PERSONNEL	30
5.12. PASSIFS COURANTS	31
NOTE VI – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	32
6.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	32
6.2. CHARGES D’EXPLOITATION	32
6.3. RESULTAT FINANCIER	33
6.4. IMPOTS SUR LES BENEFICES	33
VII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	34
7.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	34
7.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2007	35
7.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	36

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activité principale l'investissement, la gestion, le développement 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 sur le marché réglementé Euronext liste C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2007.

Les présents états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 11 avril 2008. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

La comparabilité de l'exercice clos au 31 décembre 2007 (9 mois) avec l'exercice clos au 31 mars 2007 (3 mois) est difficile et non pertinente d'autant plus que le Groupe est en phase de constitution de son patrimoine.

FAITS MARQUANTS

Les évènements marquants de l'exercice sont :

- **Principaux investissements de la période**

L'activité de l'exercice a été marquée par les principaux investissements suivants :

- Acquisition d'ensembles immobiliers de bureaux et ateliers dans le cadre de la première phase du protocole conclu en décembre 2006 avec le groupe Kéolis (valeur nette de 19 M€) ;
- Acquisition d'un immeuble commercial situé à Amiens (valeur nette de 4,4 M€) ;
- Acquisition d'un immeuble commercial situé Brest (valeur nette de 3,6 M€) ;
- Acquisition d'ensembles immobiliers de bureaux et ateliers dans le cadre de la deuxième phase du protocole conclu en décembre 2006 avec le groupe Kéolis (valeur nette de 11 M€),
- Acquisition de cinq Sci sur la région toulousaine gérant un patrimoine d'immeubles de bureaux et d'activités d'une valeur nette de 27 M€.

- **Nouveaux emprunts et émission d'Obligations Remboursables en Actions**

Pour soutenir sa stratégie d'investissement, le groupe a conclu sur la période divers emprunts tirés à concurrence de 61.261 K€.

Par ailleurs, le groupe Foncière Atland a émis 173.279 ORA d'une valeur unitaire de 65€ (durée 4 ans et 25 jours) pour un montant de 11.263 K€ (avant frais d'émission) et de 11.057 K€ nets des frais d'émission.

Ces ORA figurent à la date d'enregistrement en capitaux propres à hauteur de 8.754 K€ et en dettes financières à hauteur de 2.302 K€.

▪ **Prise en compte d'une charge d'impôt liée au passage au Régime SIIC**

La société a opté pour le régime SIIC avec pour prise d'effet le 1^{er} avril 2007. Dans ce cadre, et compte tenu des plus-values latentes existantes sur les actifs au moment de l'option, elle a supporté une charge d'impôt de 421 K€. Compte tenu des déficits reportables disponibles à la date d'option il en a résulté une sortie effective de trésorerie de 30 K€ (le règlement est intervenu le 15 décembre 2007).

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, obligation de distribution :

- 85% des bénéfices provenant de la location d'immeubles exonérés,
- 50% des plus-values de cession,
- intégralité des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC.

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

▪ **Produits d'impôts sur carry-back**

La société a obtenu la reconnaissance de la part de l'Administration, de la créance de carry-back. Il en est résulté un produit d'impôt de 251 K€.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2007, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et tel que publié par l'IASB.

Les normes nouvellement appliquées à fin décembre 2007 sont notamment l'IFRS 7 et l'amendement IAS 1 relatifs aux informations sur le capital.

Les normes, interprétations et amendements éventuellement applicables postérieurement à la date de l'arrêté n'ont pas été appliqués par anticipation, notamment IFRS 8 « secteurs opérationnels » applicable au plus tard à la date d'ouverture de l'exercice 2009. Les impacts de ces normes et notamment IFRS 8 sur les comptes du groupe seront analysés au cours du prochain exercice.

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 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 les activités desquelles 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 2007, Foncière Atland détenant plus de la moitié des droits de vote dans toutes les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation (voir la note III-Périmètre de consolidation), la méthode de l'intégration globale est la seule méthode appliquée.

Le Groupe ne contrôle pas par ailleurs d'entités 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 2007.

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. Ces estimations tiennent compte de données économiques susceptibles de variations dans le temps et comportent des aléas. Elles portent principalement sur la juste valeur des immeubles ainsi que sur les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées.

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. Immobilisations incorporelles

- **Regroupement d'entreprises et « Goodwill »**

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 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.

Les "goodwill" sont évalués à leurs coûts diminués le cas échéant du cumul des pertes de valeur. Les "goodwills" sont affectés à des unités génératrices de trésorerie (UGT) et ne sont pas amortis. Ils font l'objet de tests de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur.

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, 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 leur justes valeurs.

- **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 de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Logiciels	3 ans
Autres actifs	3 ans

2.3.5. 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 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 10 ans

2.3.6. 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 coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement ne sont pas incorporés au coût d'entrée.

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'information détaillée, ils sont reconstitués en fonction 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 oeuvre	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 intérieurs, décoration	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les immeubles de placement font l'objet, une fois par an, d'une évaluation en juste valeur 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 droit. La juste valeur des immeubles acquis depuis moins de 6 mois correspond à leur valeur d'acquisition.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes.

La valorisation des immeubles détenus par le Groupe Foncière Atland repose sur les méthodes et usages habituels des professionnels de l'immobilier d'entreprise.

La méthode utilisée est la méthode par le rendement (capitalisation d'un revenu annuel).

Les principales hypothèses retenues par les experts sont les suivantes :

- Taux de rendement minimum de 5.23% ;
- Taux de rendement maximum de 9.06%.

2.3.7. Autres actifs financiers

- **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'arrêtés sont significatifs.

- **Autres actifs financiers**

Ce poste comprend les instruments dérivés achetés pour couvrir l'exposition aux risques de marché de la société provenant de la fluctuation des taux d'intérêts. Ces instruments sont enregistrés à leur juste valeur.

2.3.8. 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.

2.3.9. 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.

2.3.10. Dépréciations

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.

2.3.11. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à 1 an), qui sont classés en passifs financiers non courants,
- Emprunts et dettes financières 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.

Le Groupe utilise certains instruments de couverture de taux. Les variations de juste valeur de ces instruments sont comptabilisées en résultat financier.

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.

Traitement des Obligations Remboursables en Actions (ORA)

Les ORA sont réparties en deux composantes :

- une composante « dettes financières » correspondant aux flux actualisé des coupons à venir ;
- une composante « capitaux propres » pour le solde.

2.3.12. 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 ainsi reçus. 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.

Ils sont classés dans les passifs financiers non courants dès lors que leur terme conventionnel se situe à plus d'un an.

2.3.13. Provisions

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.

2.3.14. 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.

2.3.15. Information sectorielle

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.

En raison d'un portefeuille en cours de constitution, l'information sectorielle ne présente pas d'intérêt au 31 décembre 2007.

2.3.16. Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC.

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime SIIC. En conséquence, le résultat courant, les plus values de cession 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 pouvant exister à la clôture des comptes ne portent que sur les structures du Groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC ou qui n'ont pas encore opté pour ce régime.

2.3.17. 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 (hors charges locatives) et des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe.

2.3.18. 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 :

- Age de départ à la retraite de 65 ans ;
- Revalorisation des salaires de 1,40% ;
- Taux d'actualisation de 1,91 % (résultant d'un taux de rendement de 4,25% et d'un taux d'inflation de 2,30%) ;
- Table de survie INSEE 2006.

En raison des faibles montants en jeu, le Groupe a opté pour la comptabilisation immédiate en résultat opérationnel des écarts actuariels.

Les engagements ainsi évalués sont intégralement provisionnés au bilan en passifs non courants.

2.3.19. 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.

2.3.20. Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du Groupe Foncière Atland 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.

2.3.21. 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.

2.3.22. 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.

- **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 qualité des locataires.

Placements

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

- **Risque de liquidité**

L'importance de la trésorerie du Groupe au 31 décembre 2007 conduit à considérer le risque de liquidité comme faible.

- **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 de 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le Groupe Foncière Atland souscrit un contrat d'échange de taux d'une durée d'environ 6 ans pour couvrir par anticipation ce risque, soit l'horizon moyen d'investissement.

2.3.23. Gestion du capital

La stratégie du groupe Foncière Atland est de maintenir un actionnariat stable à travers l'existence de plusieurs actionnaires de référence. En effet, l'objectif du groupe s'inscrit dans une perspective de création de valeur à moyen et long terme.

Par ailleurs, la société a conclu un contrat de liquidité avec un partenaire financier.

La société a émis 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA ») à échéance du 31 décembre 2011 (1 ORA pour 1 action nouvelle). Ces ORA font l'objet d'une rémunération au taux de 5.75%.

Cette émission a pour objectif global de renforcer les fonds propres de Foncière Atland et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement.

Enfin, durant la période, 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 2007

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,0000	IG
SCI F.ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,0000	IG
SCI F.ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,0000	IG
SCI F.ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,0000	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,0000	IG
SCI LES GARENNES	CEBAZAT	France	341 176 147	100,0000	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,0000	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,0000	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,0000	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,0000	IG

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ Entrées de périmètre

SARL EUCLIDE MERIGNAC
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND
SCI LE GRAND CHEMIN
SCI LES GARENNES
SCI LUAN GRAMONT
SCI MP LOG
SCI NEGOCAR
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE

↓ Sorties de périmètre

SARL EUCLIDE MERIGNAC

4.2. CHANGEMENTS COMPTABLES

Néant

NOTE V – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

5.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.07	Amortissements 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07	Valeurs Nettes 31.03.07
Concessions, brevets, licences	55	12	43	35
Autres immobilisations incorporelles	28	6	22	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	83	18	65	35

Variations (K euro) 01/01/2007-31/03/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2006	0	0	0
Augmentations	38	3	35
31/03/2007	38	3	35

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes 31.03.07
31/03/2007	38	3	35
Augmentations	45	15	30
31/12/2007	83	18	65

5.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.07	Amortissements 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07	Valeurs Brutes 31.03.07	Amortissements 31.03.07	Valeurs Nettes 31.03.07
Terrains	29 362	0	29 362	5 680	0	5 680
Constructions	58 482	896	57 586	12 519	93	12 426
En cours	3 346	0	3 346	902	0	902
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	91 190	896	90 294	19 101	93	19 008

Variations (K euro) 01/01/2007-31/03/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2006	14 609	9	14 600
Augmentations	3 913	84	3 829
Autres mouvements (reclassement)	579	0	579
31/03/2007	19 101	93	19 008

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/03/2007	19 101	93	19 008
Augmentations	72 089	739	71 350
Autres mouvements (reclassements)	0	64	- 64
31/12/2007	91 190	896	90 294

Les principales acquisitions d'immeubles de placement sont détaillées dans la Note 1- Informations générales.

Les immobilisations en cours concernent les projets :

- de la Ciotat (2.790 K€) et de Cubzac (349 K€), opérations lancées dans le cadre du partenariat signé avec KEOLIS,
- du dernier immeuble du pôle Midi Foncière (200 K€).

La juste valeur des immeubles de placement est détaillée dans le tableau suivant :

Au 31/12/07 (K euro)	Valeurs nettes comptables	Valeur d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	90 294	93 324
TOTAL	90 294	93 324

La juste valeur des immeubles est basée sur des évaluations réalisées par des experts de novembre à décembre 2007.

Au 31 mars 2007 la situation était la suivante :

Au 31/03/07 (K euro)	Valeurs nettes comptables	Valeur d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	19 008	21 402
TOTAL	19 008	21 402

5.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.07	Amortissements 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07	Valeurs Brutes 31.03.07	Amortissements 31.03.07	Valeurs Nettes 31.03.07
Autres immobilisations corporelles	121	14	107	35	2	33
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	121	14	107	35	2	33

Variations (K euro) 01/01/2007-31/03/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2006	612	1	611
Augmentations	2	1	1
Autres mouvements (reclassement)	- 579	0	- 579
31/03/2007	35	2	33

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/03/2007	35	2	33
Augmentations	86	12	74
31/12/2007	121	14	107

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

5.4. AUTRES ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.07	Dépréciations 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07	Valeurs Nettes 31.03.07
Autres titres immobilisés	1	0	1	1
Instruments de trésorerie	317	0	317	0
Autres immobilisations financières	19	0	19	66
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	337	0	337	67

Variations (K euro) 01/01/2007-31/03/2007	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2006	17	0	17
Augmentations	50	0	50
31/03/2007	67	0	67

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/03/2007	67	0	67
Augmentations	320	0	320
Diminutions	69	0	69
Autres mouvements (reclassement)	19	0	19
31/12/2007	337	0	337

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2007, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces 8 contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et ont ainsi été évalués à 200 K€ (actif de 317 K€ et passif de 117 K€).

Leurs caractéristiques principales sont :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
KEOLIS	15/05/2007	Floor Knock-in	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap Knock-out	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap / Echange de conditions d'intérêts	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swap	10 800	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Option / Echange de conditions d'intérêts	7 444	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Option / Echange de conditions d'intérêts	4 962	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	3 500	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248

- **Autres immobilisations financières**

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés (20 K€).

5.5. AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Le montant correspond à la créance de carry-back.

5.6. IMPOTS DIFFERES

Au 31 décembre 2007, l'IDA (43 K€) correspond à l'activation de déficit reportable sur les structures du groupe non soumises au régime SIIC.

Au 31 mars 2007, les déficits du groupe s'élevaient à 2.373 K€ et avaient donné lieu à la comptabilisation d'un actif d'impôt différé de 392 K€. Suite à l'option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, l'actif d'impôt différé a été repris.

5.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31.12.07	Dépréciation 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07	Valeurs Brutes 31.03.07	Dépréciation 31.03.07	Valeurs Nettes 31.03.07
Créances clients	1 970	0	1 970	673	0	673
TOTAL CREANCES CLIENTS	1 970	0	1 970	673	0	673
Avances et acomptes versés	0	0	0	7	0	7
Créances fiscales	1 267	0	1 267	356	0	356
Débiteurs divers	14	0	14	27	0	27
Charges constatées d'avance	38	0	38	98	0	98
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 319	0	1 319	488	0	488
TOTAL ACTIFS COURANTS	3 289	0	3 289	1 161	0	1 161

L'ensemble des créances et autres débiteurs est à moins d'un an.

5.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (K euros)	Valeurs Nettes 31.12.07	Valeurs Nettes 31.03.07
Valeurs mobilières de placement	1 865	8 518
Compte à terme	9 000	0
Trésorerie	2 254	1 556
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE au bilan	13 119	10 074
Découverts bancaires	- 123	- 70
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE au sens du tableau de flux	12 996	10 004

5.9. CAPITAUX PROPRES

- Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31.03.2007	292 591	55	16 092 505
Souscription Actions nouvelles (suite à l'exercice de 140 BSA "B")	70	55	3 850
Souscription Actions nouvelles (suite à l'exercice de 8 BSA "B")	4	55	220
31.12.2007	292 665	55	16 096 575

- **Plan d'attribution de bons de souscription**

Le conseil du 10 octobre 2006 a attribué gratuitement des bons de souscription :

Catégorie / Droits attachés	Emission Conseil du 10.10.2006	Utilisation 2006	Utilisation 1t2007	au 31.03.2007	Utilisation 2007	au 31.12.2007
BSA "A" / 8 actions pour 5 BSA "A"	109 146	- 109 146	0	0		0
BSA "B" / 1 action pour 2 BSA "B"	109 146	- 82	- 26 888	82 176	- 148	82 028

Les porteurs de bons de souscription B peuvent exercer leurs droits jusqu'au 30 juin 2008. Le prix d'exercice des BSA B est de 75€.

- **Actions propres**

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 afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

L'assemblée du 11 septembre 2007 a porté le nombre d'actions à 14 629 et fixé le prix maximal d'achat à 120 € (le montant maximal alloué à la mise en œuvre est donc de 1.755.480 €).

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au 31 décembre 2007. Le nombre d'actions ainsi autos détenues est de 935.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2007, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Obligations Remboursables en Actions**

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07.12.2007	au 31.12.2007
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Taux d'intérêt servi : 5.75%

Date de remboursement : 01.01.2012

- **Dilution**

La société a émis deux plans d'actions gratuites portant sur 1.477 actions. Les caractéristiques de ces plans sont détaillées dans la note 6.2.

Résultat par action

(en euros)	31.12.07 (9 mois)	31.03.07 (3 mois)
Résultat part du groupe	-451 902	310 584
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation	307 300	279 745
Résultat de base par actions	-1,47 €	1,11 €
Résultat part du groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	-451 902	310 584
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	307 300	321 203
Résultat dilué par action	-1,47 €	0,97 €

5.10. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

Décomposition (K euro)	Valeurs 31.12.07	Valeurs 31.03.07
Emprunts obligataires	1 648	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	72 119	11 963
Juste valeur des instruments dérivés	117	0
Dettes financières diverses-Dépôts de garanties	460	202
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	74 344	12 165

Echéancier (K euro)	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	1 648	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	9 483	62 636
Juste valeur des instruments dérivés	0	117
Dettes financières diverses-Dépôts de garanties	366	94
	11 497	62 847

Les emprunts sont initialement enregistrés à leur juste valeur diminuée des coûts de transaction associés et évalués par la suite au coût amorti déterminé selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

• Caractéristiques des emprunts (en K€)

Opérations	Prêteur	Offre de crédit Signé le	Durée	Amortissement	Taux d'intérêts	Nominal emprunté	Taux d'intérêts effectifs	Montant net des frais d'émission	Solde au 31 décembre 2007
Villejuif Stalingrad	CFF	21/12/2006	15,5 ans	Différé de 2 trimestres	Taux fixe / 7 ans : 5,02% Taux variable : E3M + 100 BP	11 390	5,17%	11 275	11 172
Bellerive	CFF	19/01/2007	15 ans	Progressif	E3M + 110 BP	875	5,52%	864	851
Brestam	CFF	11/09/2007	15 ans	Taux fixe jusqu'au 11/10/2012 puis taux révisable	Taux fixe de 5,40%. Taux variable E3M + 100 BP	6 750	5,55%	6 675	6 675
Marivaux	CFF	01/06/2007	15 ans	Progressif	E3M + 110 BP	1 138	6,34%	1 114	1 109
Le Coteau et La Ciotat (*)	CFF	03/07/2007	15 ans	Différé de 10 trimestres puis amt progressif	E3M + 110 BP	875		835	744
	Fortis	03/07/2007	15 ans	Différé de 10 trimestres puis amt progressif	E3M + 110 BP	875		835	744
						1 750	6,31%	1 670	1 488
KEOLIS	Fortis	15/05/2007	15 ans	In fine	E3M + 110 BP	4 500		4 414	4 415
	Fortis	15/05/2007	15 ans	Différé de 10 trimestres puis amt progressif	E3M + 150 BP	4 500		4 414	4 415
						9 000	5,88%	8 827	8 830
	CFF	15/05/2007	15 ans	In fine	E3M + 110 BP	4 500		4 414	4 415
	CFF	15/05/2007	15 ans	Différé de 10 trimestres puis amt progressif	E3M + 150 BP	4 500		4 414	4 415
						9 000	5,88%	8 827	8 830
SCI 10 avenue de la découverte	Caisse Epargne	04/12/2007	10 ans	Progressif puis paiement in fine de 64,5% de l'en cours.	Taux fixe : 4,31%	3 759	4,55%	3 759	3 759
SCI Luan Gramont	Caisse Epargne	04/12/2007	10 ans	Progressif puis paiement in fine de 64,5% de l'en cours.	Taux fixe : 4,70%	1 856	4,75%	1 856	1 856
SCI Negocar	Caisse Epargne	04/12/2007	10 ans	Progressif puis paiement in fine de 64,5% de l'en cours.	Taux fixe : 4,31%	4 243	4,36%	4 243	4 243
Les Garennes	CFF	03/10/2007	10 ans	1ère tranche : 812K€. Amortissement financier. 2e tranche : 1.218K€. Remboursement in fine.	Taux fixe jusqu'au 3.10.2014 de 5,74%. Puis E3M + 110 BP	2 030	5,94%	2 008	2 008
Midi 2 I	SOCFIM	04/12/2007	7 ans	Progressif	E3M + 135 BP	13 053	6,90%	12 796	12 796
KEOLIS II (**)	Oseo	14/12/2007	15 ans	1ère tranche : 4.150K€. Amortissement financier. 2e tranche : 1.037K€. Remboursement in fine.	Taux variable 5,12% +/- la var.trimestrielle du TME.	5 187	6,48%	5 139	4 766
	CFF	13/12/2007	15 ans	1ère tranche : 4.150K€. Amortissement financier. 2e tranche : 1.037K€. Remboursement in fine.	E3M + 130 BP	5 187	6,48%	5 141	4 768
Total						75 218		74 194	73 151

(*) Dont nominal encaissé au 31.12.07 sur l'emprunt CFF : 693 K€

(**) Dont nominal encaissé au 31.12.07 sur l'emprunt Oseo 4.814 K€ et CFF 4.814 K€

Echéancier (K euro)	Moins de 1 an	Plus de 1 an	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 032	72 119	73 151

• **Endettement net**

(K euro)	Valeurs 31.12.07	Valeurs 31.03.07
Total des passifs financiers courants et non courants	76 598	12 463
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 317	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 13 119	- 10 074
Endettement net	63 162	2 389

Risque lié au niveau des taux d'intérêt :

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur le coût de financement de la stratégie de croissance du Groupe. En effet, tout ou partie des financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement même si le groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché ou à ses fonds propres.

Au 31 décembre 2007, les emprunts réalisés dans le cadre des opérations Keolis et le Coteau-La Ciotat bénéficient d'une couverture telle que décrite au § 2.3.23. Les autres emprunts souscrits ne bénéficient pas d'une telle couverture.

La sensibilité des taux d'intérêts pour une variation de 100 points de base (hausse ou diminution) n'apparaît pas comme significative sur le résultat de la période ainsi que sur les capitaux propres du 31 décembre 2007.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2007, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 73.151 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée couramment pratiquées mais pas d'autres engagements d'information spécifique hormis pour les emprunts Keolis, Keolis II, le Coteau et la Ciotat, pour lesquels le maintien d'une LTV (« Loan to value ») de 95% est exigée.

Risque lié au niveau d'endettement du Groupe :

Au 31 décembre 2007, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 67,68 % de la valeur de marché des actifs immobiliers (contre 11,20% au 31.03.07). Ce niveau d'endettement est lié à l'utilisation partielle de la trésorerie issue de l'augmentation de capital pour financer l'acquisition des actifs immobiliers. Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. § 7.1.).

5.11. AVANTAGES DU PERSONNEL

(K euro)	A Nouveau	Augm.	Solde
Prov. pour pensions	0	1	1
Total Avantages du personnel	0	1	1

5.12. PASSIFS COURANTS

Décomposition (K euro)	Valeurs 31.12.07	Valeurs 31.03.07
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	1 738	176
Concours bancaires courants	123	70
Intérêts courus non échus	394	25
Passifs financiers	2 255	271
Fournisseurs	259	413
Fournisseurs d'immobilisations	3 442	553
Dettes fournisseurs	3 701	966
Dettes sociales et fiscales	456	175
Charges appelées d'avance	396	77
Dettes diverses	40	20
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	1 501	415
Autres créditeurs	2 392	687
TOTAL PASSIFS COURANTS	8 348	1 924

Décomposition (K euro)	Valeurs 31.12.07
Emprunts obligataires	655
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 032
Dettes diverses - comptes courants hors groupe	30
Dettes financières diverses-Dépôts de garanties	21
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	1 738

La quasi-totalité des passifs courants est à moins d'un an.

NOTE VI – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

6.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euro)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)	Valeurs 31.03.07 (3 mois)
Ventes de Services		
- Revenus de location	2 542	353
Total Chiffre d'affaires	2 542	353

6.2. CHARGES D'EXPLOITATION

(K euro)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)	Valeurs 31.03.07 (3 mois)
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	4	3
Autres services extérieurs	88	24
Autres charges externes	564	187
Achats et autres charges externes	656	214
Impôts, taxes et versements assimilés	19	2
Rémunération du personnel et charges sociales	386	49
Charges de personnel	386	49
Dotations amort. et dépréciation	766	87
Autres charges d'exploitation	59	13
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	1 886	365

- Charges de personnel

(K euro)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)	Valeurs 31.03.07 (3 mois)
Salaires et charges sociales	378	43
Avantages au personnel	8	6
Achats et autres charges externes	386	49

Le montant des charges comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 28 K€.

Le groupe emploie 3 salariés au 31 décembre 2007 contre 1 seul fin mars 2007.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé deux plans d'actions gratuites.

Les caractéristiques du premier plan sont les suivants :

Nombre d'actions attribuées	: 370 actions
Date d'attribution des actions	: 6 septembre 2006
Date d'acquisition des actions	: 6 septembre 2008
Date de cession des actions	: 6 septembre 2010

L'acquisition des actions au 6 septembre 2008 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

Les caractéristiques du deuxième plan sont les suivants :

Nombre d'actions attribuées	: 1.107 actions
Date d'attribution des actions	: 12 décembre 2007
Date d'acquisition des actions	: 12 décembre 2009
Date de cession des actions	: 12 décembre 2011

L'acquisition des actions au 12 décembre 2009 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (370 actions) cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009.

6.3. RESULTAT FINANCIER

(en K euro)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)	Valeurs 31.03.07 (3 mois)
Produits financiers	261	89
Intérêts financiers	-1 444	-154
Juste valeur des contrats swaps	200	0
Coût de l'endettement financier net	-983	-65
Autres	0	-3
Autres produits et charges financiers	0	-3
RESULTAT FINANCIER	-983	-68

6.4. IMPOTS SUR LES BENEFICES

En raison de son option pour le régime SIIC, Foncière Atland n'est plus soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré.

La charge d'impôt (-128K€) correspond :

- à l'impôt de sortie au taux particulier de 16,5 % pour -422 K€,
- au produit d'impôt lié à la créance de carry-back pour +251 K€,
- au produit d'impôt sur le déficit reportable d'APM pour +43 K€

« Tax proof » (K euros)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)	Valeurs 31.03.07 (3 mois)
Résultat net	-452	311
Impôts sur les bénéfices	-128	392
Résultat des activités courantes avant impôts	-324	-81
Taux d'imposition réel	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	108	27
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	-236	365
Cet écart s'explique comme suit:		
Charge d'exit tax	-421	
Produit impôt carry back	251	
Effet net des impôts différés non constatés		392
Autres effets (dont régime SIIC)	-66	-27
	-236	365

VII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Opé.	Bque.	Durée	Solde des encours (K€)	IRA	Hypothèque / Promesse	IPPD (K€)	Délégation de loyers	Nantissement des parts sociales	Autres clauses
Villejouis	CFP	15,5 ans	11 172	oui	-	11 390	Notifiée		
Bellemeuse	CFP	15 ans	851	oui	-	875	Notifiée		
Brest	CFP	15 ans	6 675	oui	-	6 750	Notifiée		
Martigny	CFP	15 ans	1 109	oui	Hypothèque	-	Notifiée	Oui	
Le Cozeau et La Clotat	CFP	15 ans	744	Aucune	Hypothèque	-	Notifiée	-	- Caution par Keolis d'1 année de loyer TTC pour ses filiales - In fine ramené à 350 K€ si non renouvel. de 75% des baux à l'issue des 9 ans - Couverture auprès de la Fortis d'au - 80% des prêts sur une durée minimale de 6 ans
	Fortis	15 ans	744						
			1 488						
KEOLIS	Fortis	15 ans	8 830	Aucune	Hypothèque	-	-	Oui	- Caution par Keolis d'1 année de loyer TTC pour ses filiales - In fine ramené à 1.800 K€ si non renouvel. de 75% des baux à l'issue des 9 ans - Couverture auprès de la Fortis d'au - 80% des prêts sur une durée minimale de 6 ans
	CFP	15 ans	8 830						
10 avenue de la découverte	Caisse Epargne	10 ans	3 759	Aucune	Promesse d'affectation hypothécaire	-	-	Oui	
SCI Luan Gracmont	Caisse Epargne	10 ans	1 856	Aucune	Promesse d'affectation hypothécaire	-	-	Oui	
SCI Nego car	Caisse Epargne	10 ans	4 243	Aucune	Promesse d'affectation hypothécaire	-	-	Oui	
Les Carennes	CFP	10 ans	2 008	oui	Promesse d'affectation hypothécaire	-	Notifiée	Oui	
Midi 21	SOCFIM	7 ans	12 796	Aucune	Caution Hypothécaire			Oui	
KEOLIS II	Oseo	15 ans	4 766	Aucune	Hypothèque	5.187	Notifiée		
	CFP	15 ans	4 768	oui	Hypothèque	5.187	Notifiée		
			73 151						

IPPD : Inscription en Privilège Prêteur de Denier - PB : Point de Base - IRA : Indemnité de Remboursement Anticipé

7.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

L'ensemble du patrimoine du Groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La moyenne des durées restantes des baux au 31.12.07 est de 7,2 années.

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 minima garantis dans le cadre des contrats de locations simples signés au 31 décembre 2007

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 minima garantis	6 742	25 956	18 433	51 131

7.1.3 Etat des promesses signées

Date de promesse	Opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)	Coût de devpt. (K€)	Total
21/12/2006	K BRIONNE	BRIONNE	Terrain	1 479		1 479
29/12/2006	K CHAMPI	CHAMPIGNEUILLES	Terrain	3 438		3 438
19/01/2007	CUBZAC	SAINT ANDRE DE CUBZAC	Terrain	1 915	14 473	16 388
				6 832	14 473	21 305

7.2 EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2007

7.2.1 Investissements réalisés depuis le 31 décembre 2007

Date d'achat	Opération	Ville	Typologie	Prix d'achat HD (K€)	Coût de devpt.
10/01/2008	K LA CIOTAT	LA CIOTAT	Activité	2 350	0
21/03/2008	Immeuble 2M	TOULOUSE	Bureaux	5 400	0
				7 750	0

7.2.2 Opérations de couverture de taux réalisées depuis le 31 décembre 2007

Le 10 mars 2008, une opération de couverture de taux a été traitée entre FORTIS et FONCIERE ATLAND selon les conditions suivantes :

Dossier Midi Foncière

Date de départ : 6 mars 2008
Date d'échéance : 6 décembre 2012
Nominal : 18.051.147 € amortissable
amortissable
Indice de référence : Euribor 3 mois
mois
Taux de couverture : 4.30 %

Dossier Keolis – Phase 2

Date de départ : 31 mars 2008
Date d'échéance : 31 décembre
Nominal : 5.187.274 €
Indice de référence : Euribor 3
Taux de couverture : 4.30 %

Un an après la date de départ (soit le 6 mars 2009 pour le Dossier Midi Foncière et le 31 mars 2009 pour le Dossier Keolis), puis tous les 3 mois, il sera possible d'annuler 50% de l'encours pour la période restante.

7.3 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants. Il n'existe, en effet, pas de sociétés sur lesquelles le groupe exerce une influence notable ou un contrôle conjoint qui pourraient être concernées par la norme IAS 24.

- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 22 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 15 K€,
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 205 K€,
- Dettes fournisseurs pour 28 K€,
- Créances clients pour 42 K€.

Par ailleurs, aucune rémunération et aucun avantage n'a été versé aux dirigeants sur la période.