



FONCIÈRE
ATLAND

Société Anonyme au capital de 16 142 555 €
Siège social : 10 avenue George V à Paris (8^{ème})
598 500 775 RCS PARIS

Rapport Financier 2009

Sommaire

1.	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....	3
2.	RAPPORT DE GESTION.....	4
3.	COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2009.....	75
3.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2009.....	75
3.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	124
4.	COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2009	126
4.1	Comptes sociaux au 31 décembre 2009	126
4.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux.....	154

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Responsable du Rapport Financier Annuel

Georges Rocchietta – Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND

Attestation de la personne responsable du Rapport Financier Annuel

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à Paris, le 9 mars 2010

Georges Rocchietta

2. RAPPORT DE GESTION

FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 16 142 555 €

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

598 500 775 RCS PARIS

Rapport du Conseil d'Administration

à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire

du 19 mai 2010

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire à l'effet d'une part, de vous soumettre les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et, d'autre part, de vous demander de consentir à votre Conseil d'Administration des délégations de compétence à l'effet de réaliser des augmentations de capital.

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

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices, ainsi 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.

Le Conseil d'Administration

SOMMAIRE

I.	VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	8
I.1	Situation de la Société et description de son activité au cours de l'exercice écoulé	9
I.1.1	Faits importants branche "Investissement"	9
I.1.2	Faits importants branche "Construction de clé en main locatif"	9
I.2	Progrès réalisés ou difficultés rencontrées	10
I.3	Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	10
II.	TRESORERIE ET FINANCEMENT	11
II.1	Sources de financement et évolution 2009	11
II.2	Echéancier de la dette et couverture	11
II.3	Coût moyen de la dette et risque de taux	12
II.4	Garanties données	13
III.	INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE / ANR	14
III.1	Indicateurs clés de performance	14
III.2	Actif net réévalué	16
IV.	LES COMPTES CONSOLIDES	18
V.	LES COMPTES ANNUELS	23
VI.	GROUPE ET FILIALES	24
VI.1	Organisation du Groupe	24
VI.1.1	Evolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice	24
VI.1.2	Evènements survenus postérieurement à la clôture et relatifs à l'organisation du groupe	24
VI.2	Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland	25
VII.	DISTRIBUTION - RESOLUTIONS	30
VII.1	Affectation du résultat	30
VII.2	Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires	30

VIII.	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION	38
VIII.1	Informations sur le capital	38
VIII.1.1	Répartition du capital et des droits de vote	38
VIII.1.2	Evolution du capital au cours de l'exercice 2009	41
VIII.1.3	Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif	41
VIII.1.4	Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	42
VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	42
VIII.1.6	Titres donnant accès au capital	44
VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	46
VIII.1.8	Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société	48
VIII.1.9	Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société	48
VIII.2	Informations concernant l'action Foncière Atland	49
IX.	ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE	50
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration	50
IX.1.1	Administrateurs et direction générale	50
IX.1.2	Comités du Conseil	52
IX.1.3	Evaluation du Conseil d'Administration	56
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des comités au cours de l'exercice écoulé	56
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux	58
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF	58
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	59
IX.5	Expertises et expériences des membres du Conseil en matière de gestion	60
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration	60
X.	INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	62
X.1	Renseignements sur la politique sociale	62
X.2	Renseignements sur la politique environnementale	62
X.3	Activités en matière de recherche et développement	62
X.4	Risques associés aux installations classées	62
XI.	ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE	63

XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	63
XI.1.1	Le risque de crédit	63
XI.1.2	Le risque de prix	64
XI.1.3	Le risque de liquidité	64
XI.1.4	Le risque de taux d'intérêt	64
XI.1.5	Le risque de change	65
XI.1.6	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	65
XI.1.7	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	65
XI.1.8	Le risque lié au service bancaire	65
XI.1.9	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	65
XI.2	Gestion des risques	66
XI.2.1	Assurances souscrites par la Société et son Groupe	66
XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	67
XII.	PERSPECTIVES	68
XII.1	Evolution et perspectives d'avenir	68
XII.2	Evolution des affaires	68
XIII.	CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	71
XIII.1	Responsables du contrôle des comptes	71
XIII.2	Honoraires	71

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

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son activité s'organise autour de trois axes stratégiques, directement ou par l'intermédiaire de ses filiales, à savoir :

- **L'externalisation d'actifs :**

- Partenariats long terme avec des locataires de qualité ;
- Adossement des opérations d'externalisation à des baux long terme triple net investisseur ;
- Actifs avec foncier résiduel et possibilité d'extension :
 - *Partenariat de 5 ans avec Keolis signé en 2007.*
 - *Partenariat de 5 ans avec Veolia Transport signé en 2008.*

- **Le développement immobilier et le clé en main locatif :**

- Développement de parcs d'activités ou logistique à travers la France.
 - *Développement d'un parc d'activités de 14 500 m² à Cormeilles en Parisis (95).*
 - *Développement d'un parc d'activités/logistique de 26 000 m² à Saint André de Cubzac (33).*
- Clé en main locatif.

- **Les investissements d'opportunité :**

- Typologie d'actifs diversifiée : bureaux, commerces, activités, logistique...
- Localisation : région parisienne et province.
- Actifs principalement mono-locataires.
- Rendements élevés.

I.1 Situation de la Société et description de son activité au cours de l'exercice écoulé

I.1.1 Faits importants branche « Investissement »

Partenariat Keolis

La poursuite du partenariat avec le groupe Keolis a été marquée par les événements suivants :

- Le 1^{er} avril 2009 : acquisition du site de Bouxières-aux-Dames (deux bâtiments), suite à la signature d'un contrat de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée avec le groupe Keolis. Le prix de revient de l'opération ressort à 3,8 M€. Des baux de 9 ans fermes à compter de l'acquisition ont été signés.

Cession d'un immeuble à Brest

Le 1er décembre 2009, la Société a procédé à l'arbitrage d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest, loué à la société Eurodif. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 3,1 M€.

I.1.2. Faits importants activité « Construction de clé en main locatif »

A 31 décembre 2009, Foncière Atland continue de développer son activité de « Construction de clé en main locatif ». Dans le cadre de cette activité, Foncière Atland a procédé à l'acquisition de deux terrains en vue d'y réaliser le développement de parcs d'activité ou logistique. Ces projets qui concernent les communes de St André de Cubzac (33) et de Cormeilles en Parisis (95), entrent dans la stratégie de développement d'un concept de parc d'activités Valley (Urban Valley et Dock Valley) par Foncière Atland.

Ces programmes de développement de parcs d'activités « Valley », localisés stratégiquement sur des lieux d'implantation de premier ordre, sont réalisés avec un engagement de qualité dans le cadre d'une démarche environnementale. Ces parcs sécurisés et fonctionnels offrent la possibilité de réalisation de clé en main. Ils sont dédiés aux entreprises à la recherche d'un environnement professionnel moderne, novateur et vecteur d'image.

- Les parcs « Urban Valley » sont implantés sur des sites urbains à proximité des centres d'affaires et de décisions. Dotés d'une architecture et d'un design modernes, ils visent une clientèle d'agences commerciales, de show-rooms et de centres de recherche et développement.
- Les parcs « Dock Valley » sont implantés sur des sites péri urbains. Dotés d'une architecture et d'un design au service des coûts et de la flexibilité, ils sont destinés aux activités de production, de stockage et de messagerie.

St André de Cubzac

Le Groupe, via sa filiale Foncière Atland Valorisation, a acquis, le 25 février 2009, un terrain à Saint André de Cubzac (33) de 54.759 m² en vue de la construction, sous la marque « Dock Valley », d'un parc d'activité de 26.000 m².

Un permis de construire purgé de tous recours et retrait a été obtenu.

La pré-commercialisation est lancée depuis août 2008. Plusieurs utilisateurs étudient l'opportunité de s'implanter sur le site.

Cormeilles en Parisis

Le Groupe, via sa filiale Foncière Atland Cormeilles en Parisis, a acquis, le 10 juillet 2009, un terrain de 28.949 m² sis à Cormeilles en Parisis (95) pour la construction, sous la marque « Urban Valley », d'un parc d'activités de 14.500 m², composé de 7 bâtiments divisibles.

La pré-commercialisation est lancée depuis novembre 2008 et a permis d'aboutir à la formalisation de trois accords locatifs à fin 2009 avec les groupes CASTORAMA, FAGOR BRANDT et GIRODIN SAUER, pour des durées de 9 ans dont 6 ans fermes.

La première livraison est intervenue le 10 février 2010 ; les autres sont prévues entre septembre et octobre 2010.

I.2 Progrès réalisés ou difficultés rencontrés

L'année 2009, tout comme l'année 2008, a été marquée par une restriction importante des encours de crédit octroyés par les banques. Les volumes d'investissement ont été réduits en conséquence sur le marché immobilier.

Dans ce contexte Foncière Atland a été plus sélective dans le cadre de sa recherche d'investissements et de partenariats limitant ainsi ses investissements tant en volume unitaire qu'en nombre d'opérations.

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

- Le 10 février 2010, Foncière Atland a procédé à la livraison du bâtiment F à la société FAGOR BRANDT qui a signé un bail commercial de neuf ans dont 6 fermes.
- Dans le cadre de son partenariat d'externalisation avec le groupe Veolia Transport, Foncière Atland est entrée en négociation exclusive pour l'acquisition courant 2010 d'un portefeuille composé de 5 sites immobiliers, principalement localisés en Ile-de-France. Ces sites seront loués dans le cadre de baux 12 ans fermes et devraient générer une rentabilité équivalente aux projets d'acquisition déjà achevés. Ces 5 sites sont neufs et représentent un volume d'investissement de 21,7 millions d'euros acte en main.

II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

II.1 Sources de financement et évolution 2009

Les principaux partenaires bancaires de Foncière Atland sont le Groupe Caisse d'Épargne, Oséo, ING Lease et Fortis.

Nouveaux prêts souscrits en 2009 :

Au cours de l'exercice 2009, le groupe a souscrit pour 5,9 M€ de nouveaux prêts long terme sur les projets ou opérations suivants :

- Le 7 avril 2009, Foncière Atland a obtenu le refinancement de trois sites acquis fin 2008 sur fonds propres et loués à la société Veolia Transport. Le refinancement a été réalisé par la société OSEO à hauteur de 3,2 M€ pour les sites du Mans, Alençon et Châtellerauld (coût complet d'acquisition 4,2 M€).
- Début avril 2009, Crédit Foncier de France (CFF) et OSEO ont débloqué 2,2 M€ pour le paiement du solde de l'acquisition du site de Bouxières aux Dames (coût complet total de 3,8 M€ dont 0,9 M€ déjà enregistrés sur 2008).
- Le 22 décembre 2009, CFF a consenti un prêt de 500 K€ afin de financer les travaux et la redevance pour création de bureaux de l'actif situé à Villejuif.

Par ailleurs, le Groupe a obtenu en décembre 2009, dans le cadre de son activité de construction de clé en main locatif une ligne de crédit de 2 M€ à échéance au 30 novembre 2010. Ce financement a permis la construction d'une première tranche de son opération à Cormeilles-en-Parisis. A fin décembre, la ligne de crédit a été tirée à hauteur de 1.860 K€. Le bâtiment concerné par cette ligne de crédit est amené à être cédé au cours de l'année 2010. Corrélativement, cette ligne de crédit court terme sera refinancée en un crédit long terme.

Remboursement de prêts en 2009 :

Le Groupe n'a pas remboursé de prêts au titre de cet exercice. La cession de l'actif de Brest n'a pas donné lieu au remboursement de la dette correspondante (capital restant dû de 2,8 M€ auprès de CFF) afin que cette dernière soit réaffectée aux acquisitions 2010 et notamment à un site Veolia (Verneuil) devant intervenir au 1^{er} semestre 2010.

II.2 Echancier de la dette et couverture

Sur-amortissement :

Le Groupe a obtenu l'accord de ses partenaires financiers afin de rééchelonner sur une durée de 6 ans la possibilité contractuelle qui lui était offerte de sur-amortir partiellement quatre prêts pour un montant total de 6,0 M€. En effet, le Groupe avait la possibilité d'effectuer remboursement au 4^{ème} trimestre 2009 et 1^{er} trimestre 2010 en contrepartie d'une baisse de la marge sur le capital restant dû.

A la suite de cet accord, la ventilation du passif financier entre la part « courante » et « non courante » est la suivante :

<i>(en K euros)</i>	Avant accord	Après accord
Passifs financiers non courants	88 394	92 590
Passifs financiers courants	12 205	8 009

Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2009, le Groupe Foncière Atland présente un endettement global de 94.931 K€ et 93.717 K€ hors quote-part ORA et intérêts courus non échus.

Entités	Capital restant au 31/12/2009	1 an (2010)				TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	
Foncière ATLAND	46 391 320	354 269	703 822	796 669	706 000	2 560 760
FA KEOLAND	17 701 888	729 290	355 950	103 778	367 062	1 556 080
FA VILLEJUIF	11 112 363	82 444	89 157	103 501	103 614	378 716
LUAN GRAMONT	1 781 544	9 279	9 279	9 279	9 279	37 116
NEGOCAR	4 073 233	21 215	21 215	21 215	21 215	84 860
LA DECOUVERTE	3 609 074	18 797	18 797	18 797	18 797	75 188
FA VEOLAND	9 048 383	72 680	74 775	76 884	78 151	302 490
TOTAL Hors ORA	93 717 806	1 287 974	1 272 995	1 130 124	1 304 117	4 995 209

Les 3.569 K€ à échéance 1 an se ventilent à hauteur de 3.411 K€ pour les emprunts et à hauteur de 157 K€ pour les crédits baux.

La durée moyenne d'endettement est de 7,32 années (y compris ORA).

L'échéancier sur les 5 prochaines années est le suivant (en euros) :

En euros	2010	2011	2012	2013	2014
TOTAL	5 587 541	4 262 503	4 015 295	4 316 582	19 645 648
TOTAL HORS ORA	4 995 209	3 641 652	4 015 295	4 316 582	19 645 648

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

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

- soit à taux fixe ;
- soit avec des options de conversion à taux fixe ;
- soit swapés ;
- soit couverts par des stratégies avec des caps et des floors.

Au 31 décembre 2009, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 640 K€ et d'un passif de 2.717 K€.

A fin décembre 2009, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 48% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 72% du principal des dettes.

Montant en K euros	31/12/2009			31/12/2008		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
<i>En proportion</i>	<i>51,96 %</i>	<i>48,04 %</i>	<i>100 %</i>	<i>51,22 %</i>	<i>48,78 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		- 640	- 640		- 578	- 578
<i>Juste valeur négative</i>		2 717	2 717		2 729	2 729
Total couverture		2 077	2 077		2 151	2 151
Passif financier net après gestion	49 324	47 684	97 005	46 575	46 507	93 082

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 4,99%.

II.4 Garanties données

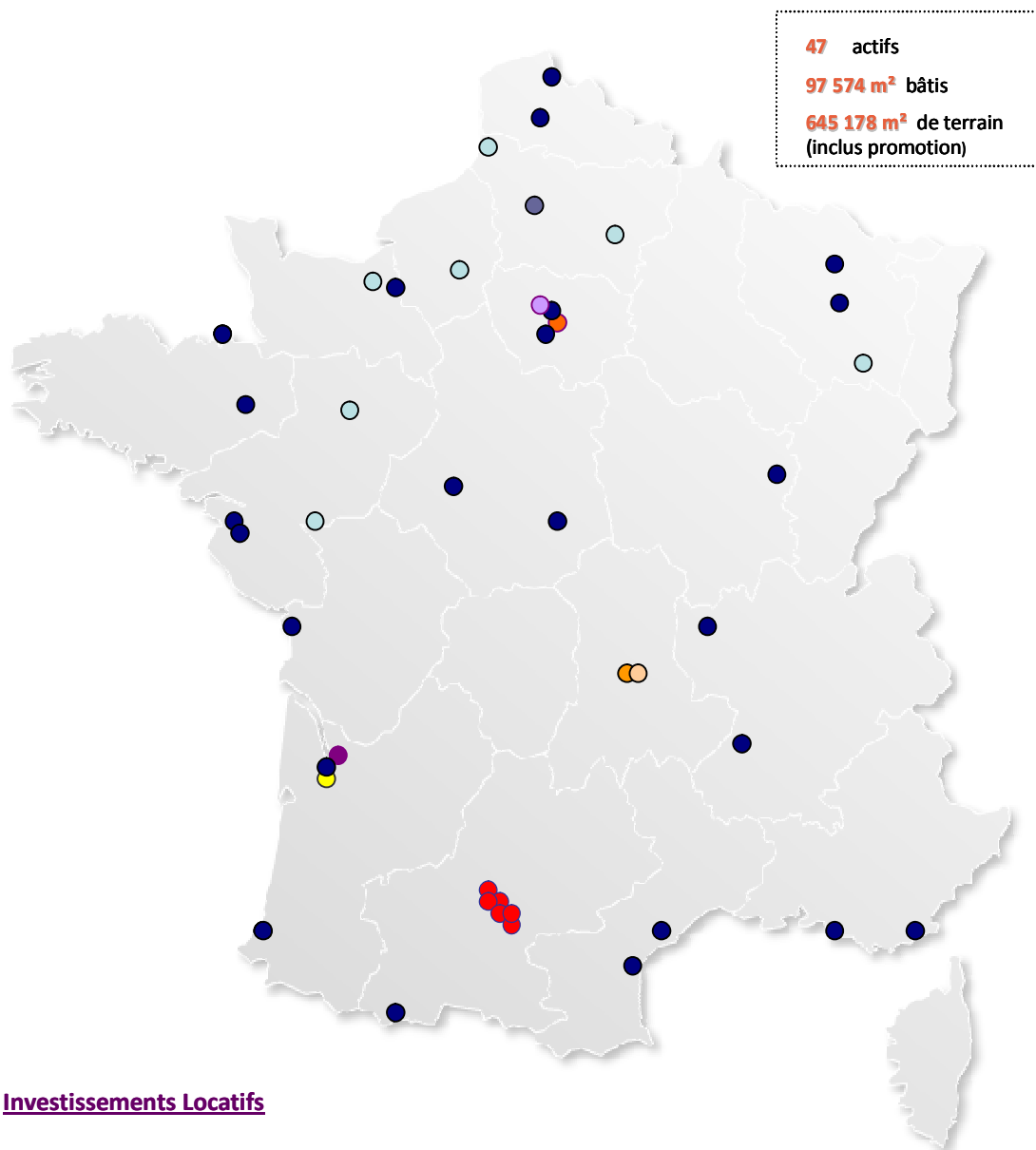
L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 7.11 de l'Annexe des Etats financiers consolidés annuels.

III. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE / ACTIF NET REEVALUE

III.1. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE

Surface foncière totale (hors construction)	561 470 m²
○ Surface foncière totale (avec promotion)	645 178 m²
○ Surface utile existante	97 574 m²
○ Loyer annualisé en place (hthc)	8 863 566€
○ Loyer annualisé potentiel (hthc)	9 221 841€
○ Vacance locative (en surface)	2.8%
○ Durée résiduelle ferme des baux	5.65 années <i>(sur la base du loyer en place au 01.01.10)</i>
○ % de loyer dont les baux dont la durée ferme > 6 ans	61.7%
○ Nombre d'actifs	47
○ Nombre de locataires	48
○ Nombre de baux	58

REPARTITION DES ACTIFS EN FRANCE



Investissements Locatifs

- Villejuif
- Capitole (7)
- Mérignac
- Bellerive
- Cébazat (3)
- Amiens

Externalisations

- Keolis (24)
- Veolia (7)

Développements

- Saint-André de Cubzac
- Corneilles en Parisis

III.2. ACTIF NET REEVALUE

- **Expertise du patrimoine (hors immobilisations en cours)**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2009 par DTZ. La juste valeur des actifs du Groupe ressort à 104 M€ hors droits pour le patrimoine locatif et 7,8 M€ pour le patrimoine en cours de construction, soit 111,8 M€ sur l'ensemble du portefeuille.

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2009**

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution (ou de remplacement) calculé par action. La notion d'actif net réévalué permet de valoriser le Groupe au travers, à une date donnée, de la juste de valeur (ou valeur de marché) de ses actifs (immeubles) et de ses passifs (dettes). Ainsi, parmi les indicateurs de performance des Foncières, on trouve notamment :

- ▶ Actif Net Réévalué total et par action
- ▶ Informations communiquées au public sur le patrimoine (détail des expertises...)
- ▶ Analyse sectorielle (géographique et par nature d'actif)
- ▶ Résultat net total par action
- ▶ Cash Flow total et par action
- ▶ Dividende total par action

Les Foncières cotées communiquent sur la base de leur ANR par action qui permet une comparaison avec leur capitalisation boursière. Cette comparabilité est facilitée par les normes comptables internationales qui préconisent la mise à la valeur de marché des immeubles de placement. L'ANR permet de mesurer la valeur du patrimoine du Groupe.

Sur la base des comptes consolidés IFRS, le groupe réintègre les éléments suivants :

Capitaux propres en normes IFRS

- +/- value latente sur les immeubles de placement (1)
- + Quote-part dette des ORA
- + Plus-values latentes sur les actifs en cours de construction
- = ANR de liquidation**
- + Droits et frais sur les immeubles de placement
- = ANR de reconstitution**

(1) étant entendu que ces actifs sont comptabilisés chez Foncière Atland au coût amorti dans les comptes consolidés (coût d'acquisition réduit des amortissements cumulés).

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

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

Foncière Atland présente également un ANR de liquidation et de reconstitution après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture.

Au 31 décembre 2009, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 46,37 € en valeur de liquidation et à 60,26 € en valeur de reconstitution (+ 7,4 % et + 5,3 % par rapport au 30 juin 2009). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants pour établir la valeur d'expertise des immeubles, dont la forte hausse au premier semestre 2009, avait impacté négativement l'ANR ;
- la hausse des loyers moyens ;
- la contribution du résultat du second semestre ;
- et par les plus-values latentes sur les opérations de construction de clés en main locatifs.

IV. LES COMPTES CONSOLIDES

Point sur les comptes consolidés du groupe

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standard) telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

- **Activité et situation financière du Groupe**

En Keuros	2009	2008	%
Revenus nets des immeubles	9 281	7 615	22%
Charges opérationnelles (investissement et développement)	-1 926	-2 145	-10%
EBITDA	7 355	5 470	34%
Dotations aux amortissements et dépréciations	-4 375	-2 792	57%
EBIT avant arbitrage	2 980	2 678	11%
Cession des actifs	-311	0	N/A
EBIT après arbitrage	2 669	2 678	0%
Charges financières	-4 901	-4 060	21%
Charges ou produits d'impôt	443	-43	N/A
Résultat net consolidé du Groupe	-1 790	-1 425	-26%

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'ensemble de l'activité immobilière s'établit à 9.281 K€ au 31 décembre 2009 contre 7.615 K€ au 31 décembre 2008.

L'EBITDA (revenus nets des immeubles moins charges opérationnelles) progresse de 34% et bénéficie de la réduction des frais fixes et des charges de structure de 10% entre 2008 et 2009.

Le résultat opérationnel courant est bénéficiaire à hauteur de 2.669 K€ au 31 décembre 2009, contre 2.678 K€ au 31 décembre 2008. Ce résultat intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions pour un montant de (4.375) K€ (contre (2.792) K€ à fin 2008) et de la moins-value consolidée sur la cession de l'actif de Brest pour (311) K€.

Le résultat financier, déficitaire de (4.901) K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts : (4.959) K€
- Placement de la trésorerie : 154 K€
- Juste valeur des contrats swaps : (104) K€

Le résultat consolidé (part du Groupe) est déficitaire de (1.790) K€ contre (1.425) K€ au 31 décembre 2008.

Actif (Keuros)	Déc. 2009	Déc. 2008	Passif (Keuros)	Déc. 2009	Déc. 2008
Immeubles de placement	105 454	109 709	Capitaux propres	9 235	11 372
Autres immobilisations	1 210	733	ORA	11 057	11 057
Autres actifs	12 647	5 302	Dettes financières	99 386	92 798
Trésorerie et équivalents	6 417	4 233	Autres dettes	6 048	4 751
TOTAL	125 728	119 977	TOTAL	125 728	119 977

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 93,5 millions d'euros à fin 2009, contre 89,7 millions d'euros un an auparavant après :

- l'acquisition du site d'exploitation de Keolis à Bouxières-aux-Dames
- et le lancement de l'opération de construction de clés en main locatifs dans le parc d'activités Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis, dont 50 % des surfaces sont commercialisées (baux de 6 ans fermes).

Souscrite à long terme (duration de 7,32 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (51,5 %) et d'emprunts à taux variable (48,5 %). Pour bénéficier de la baisse des taux, Foncière Atland a saisi l'opportunité de réduire sa couverture sur sa dette à taux variable en la faisant passer de 99,1 % à fin 2008 à 71,7 % à fin décembre 2009.

Le ratio endettement net sur juste de valeur du portefeuille locatif et en cours de construction de Foncière Atland s'élève à 83 % (contre 80 % en 2008) et la couverture de la dette par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est supérieure à 50%.

- **Situation financière consolidée et endettement net**

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

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Total des passifs financiers courants et non courants	100 599	94 560
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 640	- 579
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 6 417	- 4 233
Endettement net	93 542	89 748

- **Echéancier des comptes fournisseurs :**

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

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 117 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/09 en €	janv.-10	févr.-10	mars-10	FNP au 31/12/09 en €	Dettes Fournisseurs et FNP en €
117 431	115 423	1 459	549	220 958	338 389

- **Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 19.079 K€ contre 20.666 K€ au 31 décembre 2008 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2007 (*)	16 097	8 909	- 452	24 554	0	24 554
Résultat 31/12/2007		- 452	452	0		0
Résultat 31/12/2008			- 1 425	- 1 425		- 1 425
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 2 417		- 2 417		- 2 417
Total des produits et charges de la période	0	- 2 869	- 973	- 3 842	0	- 3 842
Augmentation de capital	21	-20		1		1
Achat d'actions propres		- 67		- 67		- 67
Paie ment fondé sur des actions		20		20		20
Au 31 décembre 2008	16 118	5 973	- 1 425	20 666	0	20 666
Résultat 31/12/2008		- 1 425	1 425	0		0
Résultat 31/12/2009			- 1 790	- 1 790		- 1 790
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		178		178		178
Total des produits et charges de la période	0	- 1 247	- 365	- 1 612	0	-1 612
Achat d'actions propres		- 5		- 5		- 5
Paie ment fondé sur des actions		31		31		31
Au 31 décembre 2009	16 118	4 751	- 1 790	19 079	0	19 079

La variation entre 2008 et 2009 s'explique principalement par la perte consolidée 2009 de (1.790) K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 178 K€.

- **Le passage du résultat consolidé 2008 au résultat consolidé 2009 peut s'analyser comme suit :**

Résultat consolidé 2008 :	(1.425) K€
Augmentation des revenus locatifs :	1.666 K€
Variation des charges externes :	219 K€
Variation des amortissements et des provisions :	(1.583) K€
Moins value sur cession :	(311) K€
Variation du résultat financier :	(841) K€
Effet impôt :	486 K€
Résultat consolidé 2009 :	(1.790) K€

- **Evolution du cash-flow d'exploitation**

(En Keuros)	31.12.2009	31.12.2008
RESULTAT	-1 790	-1 425
Dotations aux amortissements et dépréciations	4 375	2 484
Elimination des éléments non cash	123	-74
Plus/moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	311	0
Impôts	-443	43
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-6105	26
Impôts payés	11	0
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-3 516	1 053
Flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière	2 320	2 035
Flux net de trésorerie généré par l'activité de promotion	-5 836	-981
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-308	-18 065
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	6 004	8 244
VARIATION DE TRESORERIE	2 180	-8 768
TRESORERIE A L'OUVERTURE	4 229	12 996
TRESORERIE A LA CLOTURE	6 409	4 228

Le flux net de trésorerie généré par l'activité est négatif en raison des fonds propres investis dans les opérations de développement et construction au cours de l'année 2009. Retraité de cette activité, le cash flow généré par l'activité foncière est en progression de 14% par rapport à 2008 à 2 320 K€ contre 2 035 K€ en 2008.

La marge brute d'autofinancement du groupe progresse de plus de 40% en raison de l'effet plein des loyers en 2009 pour les actifs acquis en 2008.

La trésorerie de clôture intègre le prix de cession de Brest pour 3,1 M€ dont le montant a été bloqué sur un compte séquestre en vue de sa réaffectation à l'acquisition d'un site Veolia Transport à Verneuil. La trésorerie disponible s'établit donc à 3,3 M€.

- **Événements importants survenus depuis la date de clôture des comptes consolidés**

Néant

V. LES COMPTES ANNUELS

- **Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009 de Foncière Atland que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2009 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009.

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

- **Activité et situation de la société Foncière Atland**

L'exercice 2009 a été marqué par les principaux faits marquants suivants :

- dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Keolis, Foncière Atland a acquis un site d'exploitation à Bouxières-aux-Dames pour 3,8 M€, avec la signature d'un bail de 9 ans fermes ;
- la société a procédé à l'arbitrage d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest, loué à la société Eurodif. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 3,1 M€ ;
- Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2009, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow.

Le chiffre d'affaires s'établit à 4.679 K€ au 31 décembre 2009 contre 2.853 K€ au 31 décembre 2008 grâce à l'effet « année pleine » des acquisitions d'actifs 2008 ainsi que l'acquisition de Bouxières en 2009.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 612 K€ au 31 décembre 2009 (après la prise en compte de 765 K€ de dotations aux amortissements sur les immeubles de placement contre 139 K€ fin 2008) contre un bénéfice de 489 K€ au 31 décembre 2008.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de (3.725) K€ contre (2.195) K€ au 31 décembre 2008. Ce résultat comprend notamment la rémunération des ORA émises le 7 décembre 2007, soit une charge de 647 K€ au titre de l'exercice 2009.

Le résultat net de la Société se caractérise par une perte de (3.346) K€ contre une perte de (1.716) K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Cette baisse de 1,6 M€ entre les deux exercices provient notamment des éléments suivants :

- Des dépréciations sur les immeubles détenues en direct par la Foncière de 765 K€ contre 139 K€ en 2008 ;
- Des dotations aux provisions sur les titres de participation de 1 062 K€ contre 69 K€ en 2008 dues aux pertes de valeur des immeubles dans les filiales ;
- La moins-value comptable sur la cession de l'immeuble de Brest pour 250 K€.

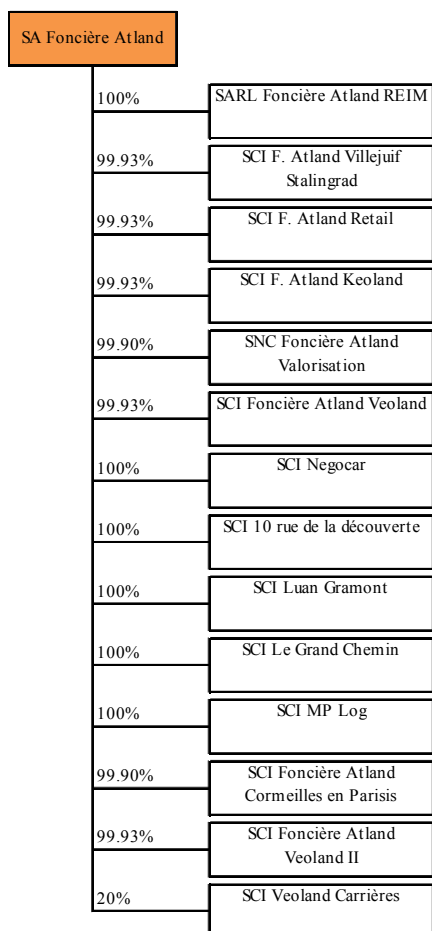
Le total du bilan s'établit à 73.204 K€ contre 73.699 K€ au 31 décembre 2008.

VI. GROUPE ET FILIALES

VI.1 Organisation du groupe

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

Organisation du groupe



L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2009, est présenté ci-contre.

A l'exception la SCI Veoland Carrières, toutes les sociétés sont détenues intégralement, soit directement soit indirectement par FONCIERE ATLAND. La SCI Veoland Carrières est détenue à 20% par FONCIERE ATLAND et 80% par V-HOLDING (partenaire belge adossé à la banque Degroof avec lequel le Groupe a souhaité s'associer pour l'acquisition du site de Carrières sous Poissy de Veolia Transport).

Au cours de l'année 2009, Foncière Atland a créé les sociétés suivantes :

- Création d'une société dédiée à la construction d'un clé en main locatif situé à Cormeilles en Paris : FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS, société civile immobilière au capital de 1.000 €, amenée à développer un parc d'activité clé en main locatif ;
- Création de la société FONCIERE ATLAND VEOLAND II, société civile immobilière au capital de 1.500 €, amenée à porter des actifs issus de l'externalisation de VEOLIA au cours de l'année 2010 ;
- Création de la société VEOLAND CARRIERES, société civile immobilière au capital de 1.500 €, amenée à porter un actif VEOLIA, situé à Carrières-sous-Poissy en partenariat avec la société V-HOLDING.

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

Néant.

VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par la Société

FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Cette filiale de Foncière Atland a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe les missions d'investissement, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management, de property management et de gestion des actifs en cours de construction pour son activité dédiée.

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2009 sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	872.820 €	293.657 €
* Résultat d'exploitation :	205.122 €	(417.093) €
* Résultat financier :	(40.102) €	(30.364) €
* Résultat exceptionnel :	(249) €	/
* Résultat net :	164.770 €	(447.457) €

Cette société emploie quatre salariés en charge des missions décrites ci-dessus.

Le résultat net en forte hausse provient d'une part de l'augmentation des honoraires d'asset management et d'autre part de la comptabilisation des honoraires de gestion relatifs à l'opération de construction de Cormeilles-en-Parisis.

SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

Cette filiale a été créée en 2006 et porte depuis décembre 2006 un immeuble de bureaux de 7.343 m² situé à Villejuif (94) loué à 4 locataires.

A fin 2009, le taux de vacance s'élève à 21% sur cet actif.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	969.311 €	1.269.008 €
* Résultat d'exploitation :	213.242 €	619.105 €
* Résultat financier :	(520.451) €	(548.458) €
* Résultat exceptionnel :	(208.857) €	/
* Résultat net :	(498.066) €	70.647 €

La dégradation du résultat (baisse du chiffre d'affaires de 24% et perte de 498 K€) est liée à la vacance suite au départ d'un locataire, partiellement remplacé en 2009.

SCI F. ATLAND KEOLAND

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

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	1.504.408 €	1.448.601 €
* Résultat d'exploitation :	921.672 €	922.505 €
* Résultat financier :	(1.070.315) €	(1.048.073) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(148.643) €	(125.568) €

SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier composé de 2 immeubles de bureaux situés à Labège (31) et entièrement loués à 3 locataires.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	413.840 €	388.006 €
* Résultat d'exploitation :	251.010 €	241.543 €
* Résultat financier :	(164.528) €	(169.578) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	86.482 €	71.965 €

SCI LUAN GRAMONT

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

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	529.440 €	471.779 €
* Résultat d'exploitation :	426.963 €	401.071 €
* Résultat financier :	(84.823) €	(83.289) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	342.140 €	317.781 €

SCI LE GRAND CHEMIN

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un immeuble de bureaux situé à Portet-sur-Garonne (31), entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	510.924 €	465.512 €
* Résultat d'exploitation :	445.860 €	424.655 €
* Résultat financier :	/	1.495 €
* Résultat exceptionnel :	/	(60) €
* Résultat net :	445.860 €	426.090 €

SCI NEGOCAR

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

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	525.310 €	482.599 €
* Résultat d'exploitation :	348.694 €	325.099 €
* Résultat financier :	(177.846) €	(180.787) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	170.847 €	144.312 €

SCI MP LOG

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

Le locataire est GCE Carlease (filiale des Caisses d'Epargne : bail de 9 ans ferme à compter du 1^{er} novembre 2006)

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	164.093 €	152.402 €
* Résultat d'exploitation :	108.695 €	111.438 €
* Résultat financier :	/	(618) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	108.695 €	110.820 €

SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION

Cette filiale a été créée en 2008 et afin de porter une opération d'aménagement et de construction. A ce titre, la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION a acquis en février 2009 un terrain à Saint-André de Cubzac (33) aux fins d'y développer un parc d'activités et de logistique.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Résultat d'exploitation :	(238.239) €	(993) €
* Résultat financier :	(97.482) €	/
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(335.721) €	(993) €

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND

Cette filiale a été créée fin 2008 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de VEOLIA, soit 7 actifs (dont 4 actifs acquis sous forme de crédit bail), avec des baux fermes de 12 ans. A noter que le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2009 avec une durée de 13 mois.

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

	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	972.003 €
* Résultat d'exploitation :	(74.888) €
* Résultat financier :	(143.021) €
* Résultat exceptionnel :	/
* Résultat net :	(217.908) €

SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS

Cette filiale a été créée en avril 2009 et a acquis un terrain à Cormeilles-en-Parisis (95) en vue de développer un parc d'activité de 14.500 m² composé de 7 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY. La pré-commercialisation du parc a donné lieu à la signature de trois promesses de baux fermes (6 ans) pour la location avec 3 entreprises de premier plan. Le premier bâtiment a été achevé et livré début février 2010.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS sont les suivants :

* Résultat d'exploitation :	(7.292) €	
* Résultat financier :	7.980 €	
* Résultat exceptionnel :	/	/

* Résultat net :

688 €

SCI F. ATLAND RETAIL

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter des actifs commerciaux. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2009 est nul.

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND II

Cette filiale a été créée fin 2009 et a pour objectif de porter de futures acquisitions d'externalisation de VEOLIA mentionnées en 1.3. du présent rapport. A noter que le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2010.

SCI VEOLAND CARRIERES

Cette filiale a été créée fin 2009 et a pour objectif de porter un immeuble situé à Carrières-sous-Poissy, issu de l'externalisation de la phase II VEOLIA. A noter que le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2010.

VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

VII.1 Affectation du résultat

L'exercice écoulé fait apparaître une perte de (3.346.024,48) € pour laquelle nous vous proposons l'affectation au compte du report à nouveau qui s'élève ainsi :

Résultat (Perte) de l'exercice	(3.346.024,48) €
Dotation à la réserve légale	-
<hr/>	
Solde	(3.346.024,48) €
Report à nouveau antérieur	(2.227.009,58) €
<hr/>	
Bénéfice distribuable de l'exercice	-
Dividendes	-
<hr/>	
Solde à reporter à nouveau	(5.573.034,06) €

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

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

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

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par une perte de (3.346.024,48) €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi porté de (2.227.009,58) € à (5.573.034,06) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître une perte de (1.790.034) €.

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

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 27.000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2010.

Nous soumettons à vos suffrages le renouvellement des mandats de deux administrateurs :

- Monsieur Hervé Lorthiois

- La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre Adier

pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2012.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'Administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 5% du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser un million quatre cent soixante sept mille cinq cents euros (1.467.500 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent euros (100 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la onzième résolution de l'assemblée générale du 12 juin 2009.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur les décisions suivantes :

1. Autorisation d'annulation d'actions

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

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

Cette autorisation annulerait l'autorisation antérieurement consentie sous la neuvième résolution de l'assemblée générale du 3 juin 2008.

2. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves ou de primes

Nous vous proposons de déléguer à votre conseil d'administration votre compétence à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves et primes dans la limite d'un montant nominal de 3 millions d'euros.

Cette autorisation annulerait l'autorisation antérieurement consentie sous la quatorzième résolution de l'assemblée générale du 3 juin 2008.

3. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social, par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou d'une de ses filiales et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance

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

Ces émissions pourraient être effectuées, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, en euros ou dans toute autre monnaie ou unité monétaire. Leur souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation serait fixé comme suit :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur au montant nominal correspondant à 25.000.000 €, étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ne pourra excéder cent quatre vingt millions d'euros 35.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Sur ces bases, votre assemblée est invitée à déléguer à votre conseil d'administration sa compétence pour décider les émissions, en une ou plusieurs fois, au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires.

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

Il vous est également demandé de lui permettre, dans chaque cas, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de décider, dans l'ordre qu'il déterminera, et conformément à la loi, de la limiter au montant des souscriptions reçues ou, en tout ou partie, de répartir librement les titres non souscrits ou de les offrir au public en France et/ou à l'international et/ou à l'étranger.

Cette délégation serait valable pendant une durée de vingt-six mois et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 3 juin 2008 dans sa onzième résolution.

4. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social, par émission - avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou d'une de ses filiales et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Dans la treizième résolution, nous vous demandons également une délégation de compétence au profit de votre conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital et/ou au capital d'une filiale de la société, ou donnant droit à l'attribution d'un titre de créance, sous les formes et conditions que le conseil d'administration jugera convenables, étant précisé que l'émission d'actions de préférence est exclue de la présente délégation. En cas d'usage de la présente délégation de compétence, le conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités

de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive ou les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la société, étant précisé que :

- le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé au tiret ci-dessus après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Nous vous demandons cette délégation pour une durée de 26 mois et annulerait la délégation donnée par la douzième résolution de l'assemblée du 3 juin 2008.

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 est fixé à 25.000.000 €.

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.

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.

Si votre conseil décide d'utiliser cette délégation et choisit en conséquence de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires, il vous donnera, dans le rapport qui sera établi lors de l'utilisation de cette délégation, les motifs de cette suppression de droit préférentiel dans le cadre de l'émission qu'il aura décidé de réaliser.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital, emportera, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

Nous vous demandons de donner 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 délégation que nous vous demandons.

5. Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de

souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société)

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

le prix d'émission des actions de la Société ne pourra être inférieur, au choix du conseil d'administration, (a) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission ou (b) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse du jour de la fixation du prix d'émission ou (c) à la moyenne des cours cotés, pondérés par le volume, des 30 derniers jours de bourse, dans les trois cas, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % (d) au dernier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 10 %. Le choix entre ces différentes méthodes de détermination du prix sera effectué par le conseil d'administration lorsqu'il utilisera cette délégation en fonction de la situation et de la liquidité du marché à cette date.

- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa qui précède ;
- le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par période de 12 mois.

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

6. Délégation de pouvoirs au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Nous vous proposons de déléguer au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée générale, les pouvoirs à l'effet de procéder, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L.225-147 susvisé, à l'émission d'actions ordinaires de la société, en vue 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 du Code de commerce ne sont pas applicables, et de décider, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs des titres ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires ainsi émises. Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la société (tel qu'existant à la date de la présente assemblée générale).

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour arrêter la liste des titres de capital ou des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer la parité d'échange et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L.225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation de ces apports.

7. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société

Nous vous proposons de renouveler la délégation de compétence à donner au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée générale, pour décider l'émission d'actions ordinaires de la société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sous réserve que le titre premier soit une action, en rémunération des titres apportés à une offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la société sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L.225-148 susvisé, et de décider, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 25.000.000 €, ce montant s'imputant sur le plafond fixé par la dix-huitième résolution de la présente assemblée, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Le conseil d'administration aurait tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées par cette résolution et notamment : de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, de constater le nombre de titres apportés à l'échange, de déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance, des actions ordinaires nouvelles, ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la société, d'inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale, de procéder, s'il y a lieu, à l'imputation sur ladite « prime d'apport » de l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération autorisée, de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'opération autorisée, constater la ou les augmentations de capital résultant et modifier corrélativement les statuts.

8. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes

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

- les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type Private Equity Funds ou Hedge Funds étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D. 411-1 et D. 411-2 du Code Monétaire et Financier et que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I. alinéa 2 du Code de commerce,

l'assemblée générale délègue dans ce cadre au conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

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

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la douzième résolution de l'assemblée du 12 juin 2009.

9. Fixation d'un plafond général des délégations de compétence

Nous vous proposons de renouveler le plafond général des délégations de compétence données au conseil d'administration.

Le plafond global des délégations de compétence s'appliquerait aussi bien aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par la présente assemblée Il s'appliquerait aussi aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par votre assemblée pendant la durée de validité de cette délégation et qui seraient de même nature. Le plafond global des délégations de compétence est fixé comme suit :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur à 50.000.000 €, étant précisé qu'à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ne pourra excéder 70.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, ce montant étant majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair.

10. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers

Est soumise à votre approbation une résolution visant à permettre à votre Conseil d'Administration d'offrir aux salariés du groupe la possibilité de souscrire à des actions ou à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Cette résolution est exigée par l'article L. 225-129-6 du Code de commerce qui requiert que l'Assemblée Générale des actionnaires se prononce sur un projet de résolution permettant la réalisation d'une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise dès lors que l'ordre du jour de cette Assemblée comprend l'adoption de résolutions aux termes desquelles est décidée une augmentation de capital par apport en numéraire, sauf si l'augmentation de capital résulte d'une émission au préalable de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation serait égal à 1% du nombre d'actions composant le capital social à ce jour, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires émises en vertu de la présente résolution.

Le prix d'émission des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital nouvelles serait déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 3332-18 du Code du travail et serait au moins égal à 80% de la moyenne des premiers cours cotés de l'action de la Société sur l'Eurolist d'Euronext lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription pour les adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, et ne pourrait être supérieur à cette moyenne.

Conformément à la loi, cette délégation entraînerait renonciation expresse, par les actionnaires, à leur droit préférentiel de souscription aux titres à émettre au profit des salariés bénéficiaires de l'augmentation de capital.

Conformément à la loi, votre conseil d'administration aurait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre cette délégation, notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission et de souscription, arrêter la liste des sociétés dont les bénéficiaires pourraient souscrire aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi émises, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et modifier les statuts en conséquence.

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

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

VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

VIII.1 Informations sur le capital

Le capital de la Société, composé de 293.046 actions d'une valeur nominale de 55 €, s'élève à 16.117.530 € à la clôture de l'exercice.

VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Nous vous rappelons la composition de l'actionariat de notre Société au 31 décembre 2009 :

ACTIONNAIRES	ACTIONS	% CAPITAL	DV	% DV
ATLAND SAS	142 116	48,50%	222 732	45,72%
SIPARI	57 600	19,66%	115 200	23,64%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	28 400	9,69%	56 800	11,66%
Autres	62 652	21,38%	92 486	18,98%
Autodétention porteur (sans DV)	2 278	0,78%		
	293 046	100,00%	487 218	100,00%

• Droits de vote double

Au 31 décembre 2009, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 196.450 actions.

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 26 personnes physiques ou morales dont 25 ayant le droit de vote double.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 – Au 31 décembre 2009, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2009				
Membres du concert	ATLAND SAS			
	M Georges ROCCHIETTA			
	M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE			
	XEOS			
Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	142 116	48,50%	222 732	45,72%
M Georges ROCCHIETTA	11 534	3,94%	23 068	4,73%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2 002	0,68%	4 004	0,82%
XEOS SA	6 098	2,08%	6 098	1,25%
TOTAL CONCERT	161 750	55,20%	249 804	52,52%

La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel VEDIE de LA HESLIERE. Monsieur VEDIE de LA HESLIERE a cédé 6.098 actions à XEOS le 14 août 2009.

▪ **Détention de l'actionariat de Foncière Atland par les membres du Conseil d'Administration**

Situation des Administrateurs au 31 décembre 2009						
Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE	ORA	% ORA
M Georges ROCCHIETTA	11 534	3,94%	23 068	4,73%		0,00%
M Jacques LARRETICHE	9	0,00%	18	0,00%		0,00%
M Jean-Louis CHARRON	3 280	1,12%	6 560	1,35%		0,00%
ATLAND SAS	142 116	48,50%	222 732	45,72%	66 756	38,53%
SIPARI	57 600	19,66%	115 200	23,64%	34 560	19,94%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%		0,00%
	214 540	73,21%	367 580	75,44%	101 316	58,47%

VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2009

- **Augmentations du capital social**

Il n'y a pas eu d'augmentation de capital durant l'année 2009.

Néanmoins, le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.142.555 €, divisé en 293.501 actions de 55 € de valeur nominale. Cette augmentation de capital correspond à la constatation de l'attribution définitive de 455 actions gratuites au profit de Messieurs Édouard LACOSTE, Jonathan AZOULAY et Cédric CHALRET DU RIEU. Cette augmentation du capital social de 25.025 € s'est réalisée par la création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

- **Participation des salariés au capital social**

Il n'y a pas de participation des salariés au capital social dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise ou d'un fonds commun de placement d'entreprise.

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

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

NATURE DE L'AUTORISATION	DATE DE L'AGE	DATE D'EXPIRATION DE LA DELEGATION	MONTANT AUTORISE (CAPITAL)
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 €
Augmentation du nombre de titres à émettre	03 juin 2008	02 août 2010	15 % de l'émission initiale
Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions	22 février 2006	21 avril 2009	5 % du nombre d'actions
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	03 juin 2008	02 août 2011	4 % du nombre d'actions
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	03 juin 2008	02 août 2010	5.000.000 €
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	03 juin 2008	02 août 2010	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	12 juin 2009	11 décembre 2010	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS

PLAFOND GENERAL DES DELEGATIONS DE COMPETENCE	
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien et sans du DPS	40.000.000 €

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2009.

VIII.1.4 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-184 du Code de Commerce nous vous rappelons que l'Assemblée Générale Mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration, pendant une période de 38 mois, à attribuer aux salariés et aux 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.

Cette autorisation demeure valable jusqu'en avril 2009 et il n'est pas proposé de renouvellement à la prochaine assemblée.

VIII.1.5 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, nous vous rappelons qu'en vertu de l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle est venue se substituer la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants, des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital.

Attributions au cours de l'exercice 2009

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2009, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 18 mars 2009 :**
 - à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.
 - à concurrence de 200 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 200 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.
 - à concurrence de 400 actions à Monsieur Marc DEPARDEU
 - à concurrence de 150 actions à Monsieur Christian VALLAUD
 - à concurrence de 100 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU

A la clôture des cours du 18 mars 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 62,99 €/action.

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 :**

- à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent Lamotte.

A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 64,99 €/action.

Récapitulatif des actions attribuées lors des exercices précédents

Il est rappelé que le Conseil d'Administration a décidé, dans sa séance du 12 décembre 2007 et sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006, de procéder à l'attribution immédiate de 737 actions et de 370 actions conditionnées :

- à concurrence de 300 actions à M. Edouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 300 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009.
- à concurrence de 70 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 70 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009.
- à concurrence de 282 actions à Monsieur Marc DEPARDIEU
- à concurrence de 85 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU

A la clôture des cours du 12 décembre 2007, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 69,00 €/action.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2007) aux cours de l'exercice 2010

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a constaté l'acquisition définitive de 300 actions de 55 € à Monsieur Édouard LACOSTE, de 70 actions à Monsieur Jonathan AZOULAY et de 85 actions à Monsieur Cédric CHALRET DU RIEU ces dernières leur ayant été attribuées lors de la réunion du Conseil du 12 décembre 2007 sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006.

Les actions conditionnées à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % ne sont pas attribuées et la caducité de leur acquisition a été constatée par ledit Conseil, cet objectif n'ayant pas été atteint.

En conséquence, le Conseil du 9 mars 2010 a décidé d'augmenter le capital social de 25.025 € par création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

Par ailleurs, à la suite du départ de la société de Monsieur Marc DEPARDIEU, le Conseil a constaté la caducité des actions qui avaient été attribuées à ce dernier le 12 décembre 2007 et le 18 mars 2009, du fait du non respect du délai des 2 ans.

A la date du 9 mars 2010, la valeur des actions s'élevait à 57,97 €.

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. De ce fait, il n'est pas proposé de résolution spécifique sur ce point lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010.

VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

Obligations Remboursables en Actions (ORA)

Votre Société a émis, avec maintien du droit préférentiel de souscription, des obligations remboursables en actions dans les conditions et modalités prévues par la Note d'Opération publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 octobre 2007 et ayant reçu le visa AMF N° 07-367 en date du 19 octobre 2007.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 2 octobre 2007 a autorisé l'émission - entre le 26 octobre 2007 et le 23 novembre 2007 – avec maintien du droit préférentiel de souscription, de 175.599 obligations remboursables en actions de 65 euros de valeur nominale.

A l'issue de la période de souscription à titre irrédactable et réductible des ORA, arrêtée le 30 novembre 2007 par CM-CIC Securities en sa qualité de centralisateur de l'opération, il a été constaté que :

Nombre de DPS présentés : 260.915 (232.915 DPS pour compte des 4 actionnaires principaux détenant leurs titres en nominatif pur et 28.000 DPS présentés par les établissements financiers de la place).

Il n'y a pas eu de souscription à titre réductible.

Nombre d'ORA émises : 156.549

Montant souscrit : 10.175.685,00 €

Nombre d'ORA non souscrites : 19.050 ORA pour un montant de 1.238.250,00 €

Sur délégation octroyée par le Conseil d'Administration en date du 2 octobre 2007, le Président a décidé, le 30 novembre 2007, de répartir partiellement les ORA non souscrites au profit de personnes qui lui en ont fait la demande avant la période de clôture de l'opération. 16.730 ORA supplémentaires ont ainsi été souscrites.

En conséquence, après répartition des ORA non souscrites à titre irrédactable et réductible, seules 2.320 ORA n'ont pas été souscrites. Le Président a décidé, en conséquence, de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies.

En conséquence, le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 a constaté que 173.279 ORA ont été souscrites pour un montant de 11.263.135 € et que la souscription a ainsi été suivie à 98,69 %.

Pour mémoire, nous vous rappelons les caractéristiques principales des ORA émises. Nous vous invitons à vous référer à la Note d'Opération précitée pour plus de détails.

- **Date d'émission**

Les ORA portent jouissance depuis leur date d'émission, soit le 7 décembre 2007.

- **Valeur nominale**

65 € par ORA

- **Prix d'émission des ORA, intérêt (taux et date de paiement)**

Les ORA ont été émises au prix de 65 €.

Intérêt : taux fixe de 5,75 %

Paiement des intérêts : semestriels les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année et pour la première fois le 1^{er} juillet 2008

▪ **Durée de l'emprunt et date d'échéance**

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

Date d'échéance : 1^{er} janvier 2012 inclus

▪ **Amortissement – Remboursement**

1. **Amortissement normal**

Les ORA seront amorties en totalité le 1^{er} janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale.

Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

2. **Amortissement au gré de l'émetteur**

Il n'y aura pas d'amortissement anticipé au gré de l'émetteur.

3. **Amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA**

Il n'y aura pas d'amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA.

▪ **Nombre d'actions nouvelles à émettre**

Base de parité de remboursement : 1 action nouvelle pour 1 ORA.

Au 31 décembre 2009, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

<u>ORA EN CIRCULATION</u>		<u>173 279</u>
PROPRIETAIRES	ORA	% CAPITAL
ATLAND SAS	66 756	38,53%
FINATLAS	33 898	19,56%
SIPARI	34 560	19,94%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	17 040	9,83%
Autres	21 025	12,13%
	173 279	100,00%

VIII.1.7 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

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

L'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2008 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 5 % du capital. Cette autorisation avait été mise en œuvre par le Conseil d'Administration du 26 août 2008 et était valable pour une durée de 18 mois.

En conséquence de l'expiration à venir de cette autorisation, l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2009 a renouvelé cette dernière, dans la limite de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 12 juin 2009, aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2008.

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

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions

- **Titres concernés**

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

- **Part maximale de capital**

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5 % des actions composant le capital de la Société à la date du 12 juin 2009, soit un nombre maximum de 14.652 actions.

- **Prix d'achat unitaire maximum autorisé**

120 €

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

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

1.758.276 €

- **Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)**

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la neuvième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 3 juin 2008.

- **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 12 décembre 2010.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation,
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur,
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2009 :

- 2.278 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009, à l'achat de 1.953 actions et à la vente de 1.862 titres. Au 31 décembre 2009, le volume d'actions propres s'élevait à 2.278 titres, soit 0,007 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.187 actions propres au 31 décembre 2008.

1.953 actions ont été achetées au cours moyen de 64,23 € et 1.862 actions ont été vendues au cours moyen de 74,25 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 €.

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

En conséquence, au 31 décembre 2009, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2.278 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

Il est proposé, dans le projet de neuvième résolution de renouveler, aux conditions décrites dans cette résolution, le programme de rachat d'actions pour une durée de 18 mois, à compter de son adoption par l'assemblée générale.

VIII.1.8 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société.

Au cours de l'exercice 2009, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par les dirigeants ainsi que par les personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général.

VIII.1.9 Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société

- **Droits de vote double**

Au titre de l'article 19 des statuts, dans toutes les assemblées, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il représente d'actions, soit comme propriétaire, soit comme mandataire.

En outre, les propriétaires d'actions pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins jouissent d'un droit de vote double de celui qu'ils posséderaient en vertu du paragraphe précédent, pour les mêmes titres.

- **Franchissement de seuils statutaires**

L'article 8 des statuts de la Société comporte une clause de déclaration de franchissement de seuil statutaire à partir du seuil de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la société et de tout multiple de ce seuil.

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

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

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

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

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

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de

commerce, un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 2,5 %, ou tout multiple de ce pourcentage, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, doit informer la Société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter le franchissement de seuil.

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

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

VIII.2 Information concernant l'action Foncière Atland

Compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et corrélativement de la liquidité relative du titre, le cours de l'action Foncière Atland n'a pas subi la forte volatilité des marchés en 2009.

5.914 titres ont été échangés durant l'année 2009. Les transactions ont oscillé entre 55,00 € et 90,00 €. Le cours moyen des échanges a été de 68,52 €.

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

IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE

IX.1 Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration

IX.1.1 Administrateurs et direction générale

- **Composition du Conseil d'Administration**

Au 31 décembre 2009, la composition de votre Conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (7^{ème}) 53, avenue de Breteuil
Date de première nomination : 22 février 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jacques LARRETTE, administrateur indépendant
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société ATLAND, administrateur
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOCKE – BELGIQUE
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société SIPARI, administrateur
représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 07 février 2007

Date de début du mandat en cours : 07 février 2007

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 27 juillet 2007
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

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

Les mandats de Monsieur Hervé LORTHIOIS et de la société SIPARI arrivant à expiration à l'issue de l'assemblée générale, il est proposé le renouvellement de leurs mandats pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Ces propositions de renouvellement font l'objet des septième et huitième résolutions.

Au cours de l'exercice 2009, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 12 juin 2009, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le Conseil d'Administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, Monsieur Georges ROCCHIETTA occupant ainsi les fonctions de Président - Directeur Général.

Il est précisé que le Président – Directeur Général n'est titulaire d'aucun contrat de travail au sein de la Société.

Il est par ailleurs indiqué que les fonctions de Président – Directeur Général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la Loi et l'intérêt de la Société.

IX.1.2 Comités du Conseil

- **Comité des investissements**

Attributions

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

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

Organisation

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

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

A la date des présentes, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETICHE (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

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

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

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

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

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

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

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

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

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

Au cours de l'exercice écoulé, le Comité s'est réuni deux fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence. Seul Monsieur Jacques LARRECTCHE reçoit une rémunération au titre de ce comité.

Pour l'année 2009, Monsieur Jacques LARRECTCHE a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

- **Comité des comptes et de l'audit**

Attributions

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- améliorer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

Organisation

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

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

Au 31 décembre 2009, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le

Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'Administration.

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

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

Le Comité s'est réuni trois fois au cours de l'année 2009, les 18 mars 2009, 24 août 2009 et 10 novembre 2009. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux premières réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2008 et semestriels 2009. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert, la société DTZ et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Marc DEPARDIEU lors du comité du 18 mars 2009 et Monsieur Vincent LAMOTTE, lors du comité du 24 août 2009. Le Comité du 10 novembre 2009 s'est tenu en présence de Monsieur Vincent LAMOTTE.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2009, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

- **Comité des Rémunérations**

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription ;
- proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent.

Organisation

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

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

Au 31 décembre 2009, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à la fixation par le Conseil d'Administration de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'Administration de répartition des jetons de présence.

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

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux y participent.

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

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

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

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

Le Comité s'est réuni trois fois au cours de l'année 2009, le 18 mars 2009, le 24 août 2009 et le 10 novembre 2009. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU et Monsieur Marc DEPARDIEU lors du comité du 18 mars 2009 puis Monsieur Vincent LAMOTTE, lors du comité du 24 août 2009.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2009, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun de ses membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 6, lesquels jugent très favorablement les travaux du Conseil et de ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises.

IX.1.4 Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois (contre trois fois en 2008). Le taux de présence à ces réunions a été de 91,2 % (contre 78 % en 2008).

- **18 mars 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l'Audit – Compte rendu de la réunion du 18 mars 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations – Compte rendu de la réunion du 18 mars 2009 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2008 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2008 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2008 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2009 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Clarification du contrat de prestation de services de management ;
- Proposition de renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition de renouvellement du mandat de quatre administrateurs ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- Proposition de fixation d'un plafond général des délégations de compétence ;
- Proposition de délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents de Plan(s) d'Épargne d'Entreprise qui devraient alors être mis en place ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Etablissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du Président ;
- Etablissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Etablissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Rapport du comité de rémunération et de nomination - Compte-rendu de la réunion du 16 mars 2009 ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration.

- **12 juin 2009**

- Renouvellement dans ses fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de Monsieur Georges Rocchietta ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions.

- **24 août 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l'Audit – Compte rendu de la réunion du 24 août 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations – Compte rendu de la réunion du 24 août 2009 ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2009 ;
- Redéfinition des règles d'attribution des jetons de présence.
- Modification de la Convention de conseil et d'assistance en management conclue entre la Société et la société ATLAND

- **10 novembre 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l'Audit – Compte rendu de la réunion du 10 novembre 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 10 novembre 2009 ;
- Constatation de la démission d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant ;
- Convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire ;
- Attribution gratuite aux salariés et/ou mandataires sociaux d'actions existantes ou à émettre de la société.

IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2009 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe, à l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social												
	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		SIPARI	
	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009
Rémunération fixe	36 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	35 000	32 000	-	-	-	-	-	-	35 000	32 000	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	563 900	520 259	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	25 000	13 750	5 000	7 000	5 000	5 000	-	-	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	71 000	86 000	25 000	13 750	5 000	7 000	5 000	5 000	598 900	552 259	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	71 000	86 000	25 000	13 750	5 000	7 000	5 000	5 000	598 900	552 259	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 10 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management : 219.105 €
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 301.154 €

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

(4) La rémunération fixe de Georges Rocchietta est perçue sur la société Atland S.A.S

IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en décembre 2008 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents ;
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que quatre salariés.
- Le Comité des comptes et de l'audit est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la proportion des deux tiers recommandée par le Code AFEP-MEDEF .
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition de ces deux comités s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que six administrateurs au total.

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités en ce particulièrement du Comité sur les comptes et l'audit.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est président du Comité sur les comptes et l'audit et membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ces comités ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que les Comités sur les comptes et l'audit et celui sur les rémunérations sont composés d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

IX.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil du 9 mars 2010.

A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte trois administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire n'entretenant aucune relation avec la société, son groupe ou sa direction pouvant compromettre sa liberté de jugement.

Les administrateurs n'entretiennent aucun lien de parenté entre eux.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années.

IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil

Les administrateurs ont été nommés au Conseil d'Administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Nous vous invitons à vous référer au paragraphe 4-1 du Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d'Administration

Le tableau ci-dessous décrit la composition du Conseil de la Société et les mandats de ses membres pendant l'exercice 2009 :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés dans d'autres sociétés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/06/12
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée
	AFFINE	SA	Censeur	28/04/05	2010
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13
	PAREF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	01/05/09
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée
	IPH	SAS	Président	30/06/07	indéterminée
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée
	OGS	SAS	Président	15/04/08	indéterminée
MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée	
VALERY	SAS	Président	20/03/08	indéterminée	
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2012
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19/10/06	indéterminée
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée
	ATLAND ASNIERES CHÂTEAU	SARL	Co-gérant	oct 2007	avril 2010
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée
	ATLAND	Sp.Zo.o	Gérant	19/05/06	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND administrateur	22/02/06	juin 2012
	XEOS	SA	Administrateur	16/12/03	Indéterminée
Pierre Adier	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée
	CHAVRIL SAINTE FOY (Sci)	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	21/04/98	06/11/09
	QUAI DES ETATS UNIS 107 (Sci)	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	01/06/94	06/11/09
	SIPARI	SAS	Représentant du Crédit Foncier	12/12/08	12/12/14
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/09
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	21/12/05	12/01/09
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée
	SQUARES DE TOURNEFEUILLE (Sci les)	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	07/10/93	06/11/09
	FONCINEY (Snc)	SNC	Réprésentant du Gérant SIPARI	10/07/98	indéterminée
	CLOS DU PONTET	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	05/07/86	indéterminée
	SIERA	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	23/06/95	31/12/12
VENDOME CAPITAL	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	21/06/02	31/12/10	
FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	07/02/07	juin 2013	
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2012
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2012
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2012
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/06	juin 2012
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011
Hervé Lorthois	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013

X. INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

X.1 Renseignements sur la politique sociale

Au 31 décembre 2009, le Groupe Foncière Atland employait quatre salariés, tous rattachés à FONCIERE ATLAND REIM.

La plupart des tâches administratives sont assurées par ATLAND au travers de conventions d'assistance et de prestations de service.

X.2 Renseignements sur la politique environnementale

Les actifs détenus par Foncière Atland font l'objet d'audits environnementaux et techniques spécifiques au moment de chaque acquisition. Ainsi pour chaque immeuble, le risque environnemental est mesuré. La majeure partie des actifs étant des locaux d'activités les démarches environnementales sont encadrées par la réglementation ICPE et par les obligations incombant aux locataires (déclaration d'exploiter, autorisations...).

Les risques majeurs pouvant affecter l'environnement sont :

- la pollution des sols,
- le non respect des réglementations en vigueur,
- l'obsolescence progressive des bâtiments.

X.3 Activités en matière de recherche et développement

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2009 compte tenu de l'activité de la Société.

X.4 Risques associés aux installations classées

Un suivi des ICPE (Installations Classées pour la Protection et l'Environnement) est réalisé sur l'ensemble de la gestion des actifs détenus par Foncière Atland, depuis les déclarations ou demandes d'autorisation jusqu'aux opérations d'entretien et de contrôles réglementaires.

XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

XI.1 Exposition aux risques et incertitudes

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

XI.1.1 Le risque 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.

Au 31 décembre 2009, l'antériorité de l'en-cours net client de 2.418 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1.375 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2.418 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 286 K€ TTC dépréciées à 100 % au 31 décembre 2009 (contre une provision de 308 K€ fin 2008 reprise partiellement à hauteur de 65 K€ à la suite d'un règlement en 2009).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif placé depuis en redressement judiciaire. Une procédure est actuellement en cours afin d'obtenir le paiement de ces créances relatives aux loyers du deuxième semestre 2008. La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2009.

Les principaux clients du Groupe en 2009 sont les suivants :

Groupe locataire	% du CA 2009
KEOLIS	36,57%
VEOLIA	10,42%
Laser Symag	5,77%
St Hilaire	5,70%
Capitole Finance	5,66%
France Telecom	5,50%
ECA Sintors	4,76%
Caad	4,08%
Pole Emploi	2,92%
Stockarmor	2,14%
Autres	16,48%
TOTAL	100,00%

- **Placements**

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

XI.1.2 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans). Au 31 décembre 2009, 61,7 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

XI.1.3 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen terme et long terme dans le cadre de plans pluriannuels et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées.

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	146	446	621	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 250	3 587	3 454	27 206	52 279
Emprunts - Crédit-bail	37	120	188	772	4 824
	1 433	4 153	4 263	27 978	57 103

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

Toutefois, le Groupe est conscient que le niveau du levier financier actuel du groupe pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité. En effet, au regard du contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Pour faire face à ce risque, le Groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche d'investisseurs et de levée de fonds.

XI.1.4 Le risque de 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.

La sensibilité des taux d'intérêts pour une variation à la hausse de 100 points de base fait ressortir un impact non significatif car le Groupe a souscrit des couvertures lui permettant de subir une fluctuation des taux.

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 de conservation des investissements.

XI.1.5 Le risque de change

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

XI.1.6 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

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

XI.1.7 Risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2009, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 83 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction.

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

XI.1.8 Risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2009, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 94.930 K€ (ORA inclus). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 153 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

XI.1.9 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de management. A ce titre, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », est conseillée par sa société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables. »

XI.2 Gestion des risques

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

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

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

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition corresponde aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes 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.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2009.

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

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

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de risque de quelque nature que ce soit, litige, procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe

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

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux

Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT

- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT

- Assurances Propriétaires Non Occupants
Compagnies : AXA et AFU
Garanties :
Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques
Franchise : entre 500 et 7.000 €
Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m² selon le type de bâtiments :
 - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
 - o de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
 - o 2.2 € TTC /m² pour les entrepôts

- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :
Compagnie : AXA
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque
Franchise : Néant
Coût : 534,36 € TTC

XI.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

La Direction financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors-bilan.

XII. PERSPECTIVES

XII.1 Évolution et perspectives d'avenir

L'année 2009 a confirmé les craintes anticipées en fin d'année 2008 dans un contexte de crise et de défiance des marchés financiers. La croissance économique a subi un fort ralentissement tout au long de l'année 2009, impliquant au niveau des entreprises des politiques de réduction de coût et de réorganisation sur leurs marchés propres.

Les banques ont continué à maintenir un octroi aux crédits limité, malgré des conditions de taux plus avantageuses que l'année précédente (baisse des taux moyens de refinancement).

Toutefois, la fin de l'année 2009 laisse entrevoir des perspectives d'amélioration, les principaux acteurs financiers retrouvant de la liquidité sur les marchés (hausse des marchés boursiers tout au long de l'année) et auprès des établissements de crédit.

Dans ce contexte, Foncière Atland renforce le développement de ces deux axes stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme avec les entreprises et la réalisation de programmes de développement en clés en mains locatifs.

Ces opérations présenteront un caractère de risque minimum :

- emplacements stratégiques ;
- baux long-termes ;
- locataires de qualité
- pré-commercialisées à 100 % avant démarrage de la construction de clés en mains locatifs.

XII.2 Évolution des affaires

L'année 2009 restera comme le point bas du cycle: seulement 8,4 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise sur l'ensemble de l'année. La liquidité est revenue progressivement en cours d'année, notamment au 4ème trimestre qui a vu 3,5 milliards d'euros placés. Le très faible niveau d'activité du début d'année aura bien évidemment pesé sur les volumes globaux.

Les ajustements de valeurs vénales ont fortement dégradé la rentabilité des actifs immobiliers en 2009. Au 1er semestre, les prix ont connu une baisse importante sous l'effet de la hausse des taux de rendement. Au second semestre, les prix ont continué à baisser, mais plus modérément, principalement en raison de la baisse des revenus locatifs.

Au niveau macro-économique :

La France a confirmé sa sortie de récession en fin d'année 2009. La croissance du PIB s'est établie à +0,3 % au 3ème trimestre, faisant suite à une hausse identique au 2ème trimestre. Cette reprise de l'activité traduit une amélioration de la conjoncture nationale.

Les indicateurs avancés confirment le mouvement de reprise de l'économie française. Sur l'ensemble de l'année, la baisse du PIB ne devrait pas excéder -2,3 % en France, soit l'une des plus faibles diminutions de la Zone euro. En comparaison, le PIB devrait diminuer de -4,8 % en Allemagne et de -4,5 % au Royaume-Uni. En cette période de récession, la France aura montré ses fortes capacités de résistance.

Le marché du travail va continuer à se dégrader. Près de 600 000 emplois ont déjà été détruits en France en 2008 et 2009. En lien avec l'amélioration de l'économie, ces destructions d'emploi seront moins nombreuses en 2010. L'emploi intérimaire a d'ailleurs amorcé un mouvement de reprise au 3ème trimestre 2009. Il n'en reste pas moins qu'il faudra attendre 2011 pour retrouver des créations d'emploi en quantité significative. En conséquence, le marché de l'immobilier de bureaux sera pénalisé toute l'année 2010 par une absorption nette quasi-nulle.

Les prix des matières premières auront un impact sur l'inflation globale. Toutefois, les perspectives de hausses des prix des matières premières sont encore limitées par la faiblesse de la reprise économique mondiale. Si le risque de reformation d'une bulle spéculative sur les matières premières n'est pas à exclure, il est aujourd'hui limité. Dès lors, l'inflation globale en France restera modérée et pourrait atteindre +1,4 % en 2010.

Les conditions ne semblent pas encore réunies pour que la Banque Centrale Européenne décide de relever significativement ses taux directeurs. En effet, certains pays souffrent particulièrement de la crise (Espagne, Grèce, Irlande). Pour les autres, la reprise est encore fragile et dépend des perfusions apportées par les aides massives des États. C'est pourquoi, la BCE devrait maintenir ses taux directeurs à des niveaux planchers en 2010.

En matière de politique monétaire, la stratégie de sortie de crise est primordiale. En effet, une hausse trop précoce des taux directeur gripperait la reprise et raviverait le spectre de la déflation. A l'inverse, une hausse trop tardive recréerait les conditions de formation de bulles. Par ailleurs, si les États se sont concertés pour éviter le pire, la coordination des politiques monétaires de sortie de crise est cependant moins assurée.

Au niveau du marché de l'investissement :

Sur l'ensemble de l'année 2009, les investissements en immobilier d'entreprise ont représenté 8,4 milliards d'euros en France, soit une diminution de 44 % par rapport à 2008. C'est fait le plus bas niveau d'investissement enregistré depuis dix ans.

Le marché est passé par une phase d'atonie en début d'année. L'accès au financement était alors très difficile et la visibilité très réduite. Beaucoup d'investisseurs ont fait preuve d'attentisme en cette période. En conséquence, l'activité a tourné au ralenti : seulement 900 millions d'euros ont été investis au 1er trimestre 2009. Si, par la suite, la liquidité est progressivement revenue, notamment au second semestre, le très faible niveau du début d'année a bien évidemment pesé sur les volumes globaux annuels.

Avec le retournement des marchés immobiliers, la gestion du patrimoine a primé sur les politiques d'acquisition et d'arbitrage, impactant fortement les flux d'investissement. Beaucoup d'acteurs se sont recentrés sur la gestion locative de leurs actifs en vue de sécuriser leurs revenus. Pour ce faire, les propriétaires ont multiplié les renégociations de baux avec réduction de loyers, en contrepartie parfois d'une période d'engagement ferme plus longue.

Initiée en 2008, la transformation du paysage des acteurs s'est poursuivie en 2009. Le premier fait marquant réside dans la désinternationalisation du marché. La plupart des investisseurs anglo-saxons se sont ainsi retirés du marché, même si certains d'entre eux ont pu effectuer, en fin d'année, quelques achats d'envergure. Privés d'opportunité d'achat, les fonds opportunistes ont notamment été absents en 2009. La baisse d'activité des acteurs cotés est le second fait marquant. Les achats des foncières cotées sont ainsi passés d'un tiers du volume global des investissements en 2007 à seulement 17 % en 2009.

Dans un contexte marqué par les restrictions d'accès au financement, le marché a été animé principalement par les investisseurs français et allemands disposant d'importantes liquidités : les fonds allemands, les véhicules SCPI et OPCI, les assureurs, ainsi que de nombreux acteurs privés. Les achats des investisseurs privés ont ainsi représenté près de 10 % du volume global en 2009, contre seulement 3 % en 2007. (Source : BNP Paribas Real Estate, janvier 2010)

Au niveau du marché de Foncière Atland :

Durant l'année 2009, Foncière Atland a concentré ses efforts sur la consolidation de ses cash-flows dans le cadre de la signature de nouveaux baux et de négociations de prorogations de baux existants.

La durée ferme des baux à fin 2009 est de 5.65 années.

Foncière Atland a recentré son activité d'investissement autour des deux métiers : les externalisations et la construction de clé-en-mains locatifs.

Dans un contexte de crédit Crunch et de durcissement des conditions d'octroi de prêt, les entreprises chercheront certainement à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back.

En 2010, ces opérations devraient représenter une part importante de l'activité de Foncière Atland.

Par ailleurs, Foncière Atland poursuit son développement sur le marché de la construction de clés en mains locatifs notamment de parcs d'activité.

Le marché devrait permettre à Foncière Atland de saisir de nouvelles opportunités foncières sous conditions de pré commercialisation négociées avec les vendeurs de terrain.

XIII. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

XIII.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	Date de fin de mandat	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Dejean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de Mazars Duparc et Associés démissionnaire lors l'AGO du 30/12/2009
KPMG S.A. Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	29/06/2007	31/12/2011	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
Commissaires aux compte suppléants :				
Monsieur Thierry DENJEAN	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de M. Michel BARBET-MASSIN démissionnaire lors de l'AGO du 30/12/2009
Monsieur François CAUBRIERE	54, avenue Marceau - 75 008 PARIS	29/06/2007	31/12/2011	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007

XIII.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 103 Keuros :

Exercices couverts : 2009 et 2008 (en milliers d'euros) (a)	Cabinet Denjean				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Audit Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b) Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
Sous-total	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	51,54
TOTAL	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54

Exercices couverts : 2009 et 2008 (en milliers d'euros) (a)	Mazars Duparc			
	Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008
Audit Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b) Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement	18	63	17,48	48,46
Sous-total	18	63	17,48	48,46
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0
TOTAL	18	63	17,48	48,46

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

En septembre 2009, le Cabinet Mazars, commissaire aux comptes titulaire et Monsieur Barbet-Massin, commissaire aux comptes suppléant, ont fait part à la société de leur intention de démissionner de leur mandat. En effet, le cabinet ADH Experts, expert comptable indépendant de Foncière Atland, a rejoint le Cabinet Mazars et ce rapprochement a placé le cabinet Mazars dans une situation d'incompatibilité proscrite tant par l'article L.822-11 du Code de commerce, que par le Code de déontologie professionnelle des commissaires aux comptes et par les différents avis rendus sur ce point par le H3C.

Conformément aux règles du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées et afin de pourvoir à leur remplacement, la société a procédé à un appel d'offres supervisé par le comité d'audit qui a recommandé au Conseil d'Administration les candidatures de :

- Denjean & Associés, en qualité de commissaire aux comptes titulaire – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret représenté par Mme Clarence Vergote CAC titulaire
- Monsieur Thierry Denjean, en qualité de commissaire aux comptes suppléant – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret.

L'Assemblée Générale a approuvé la nomination des commissaires aux comptes proposés le 30 décembre 2009.

Le Conseil d'Administration

Annexe 1 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices

RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (EN EUROS)

Nature des indications	31/12/2006	31/03/2007	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
I - Situation financière en fin d' exercice :					
a) Capital social	15,353,085	16,092,505	16,096,575	16,117,530	16,117,530
b) Nombre d' actions émises	279,146	292,591	292,665	293,046	293,046
c) Nombre d' actions futures à émettre :			174,756	174,104	175,864
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions			173,279	173,279	173,279
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées			1,477	825	2,585
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B			41,014	11	0
II - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	168,698	68,793	692,603	2,853,256	4,679,019
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-416,713	-280,484	-121,181	-746,044	-1,151,282
c) Impot sur les bénéfices	-2,347	0	29,903	0	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-438,669	-290,733	-18,845	-1,716,366	-3,346,024
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
III - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-1.48	-0.96	-0.52	-2.55	-3.93
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-1.57	-0.99	-0.06	-5.86	-11.42
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	1 (2)	1 (2)	1 (3)	0 (3)	0 (3)
b) Montant de la masse salariale	54,223	36,294	152,343	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales, etc...)	20,965	14,015	59,387	0	0

(1) La société n'a plus eu de personnel à partir du 1 juillet 2005 ,

(2) La société a embauché une personne à partir du 1er septembre 2006

(3) La société a transféré ses salariés sur une filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007

3. COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2009

3.1 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2009

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2009	31 décembre 2008
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles	6.1	21	36
Immeubles de placement	6.2	105 454	109 709
Immobilisations corporelles	6.3	82	95
Actifs financiers	6.4	664	602
Impôts différés actifs	6.5	443	0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		106 664	110 442
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	6.6	7 242	1 180
Créances clients et autres débiteurs	6.7	4 895	4 111
Actifs d'impôt exigible		0	11
Autres actifs financiers courants	6.8	510	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	6 417	4 233
TOTAL ACTIFS COURANTS		19 064	9 535
TOTAL DE L'ACTIF		125 728	119 977

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2009	31 décembre 2008
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.9	16 118	16 118
Réserves et résultats accumulés	6.9	4 751	5 973
Résultat de la période	6.9	-1 790	-1 425
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		19 079	20 666
INTERETS MINORITAIRES		0	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		19 079	20 666
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.10	92 590	86 169
Avantages du personnel	6.11	2	1
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		92 592	86 170
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.12	8 009	8 391
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.12	2 060	567
Autres créiteurs	6.12	3 988	4 183
TOTAL PASSIFS COURANTS		14 057	13 141
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES		125 728	119 977

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2009	31 décembre 2008
Chiffre d'affaires	7.1	9 281	7 615
Achats et autres charges externes	7.3	- 844	- 934
Impôts, taxes et versements assimilés	7.3	- 122	- 68
Charges de personnel	7.3	- 907	- 923
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	- 4 375	- 2 792
Autres produits d'exploitation		13	4
Autres charges d'exploitation	7.3	- 66	- 224
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSION DES ACTIFS DE PLACEMENT		2 980	2 678
Résultat net de cession	7.2	-311	0
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		2 669	2 678
Charges financières	7.4	-5 062	- 4 831
Produits financiers	7.4	161	771
RESULTAT FINANCIER		- 4 901	- 4 060
Produits / Charges d'impôt	7.5	443	- 43
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGRES		- 1 789	- 1 425
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		- 1	0
RESULTAT DE L'EXERCICE		- 1 790	- 1 425
dont part revenant au Groupe		- 1 790	- 1 425
dont part revenant aux minoritaires		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.9	-3,86 €	-3,07 €
Dilué	6.9	-3,86 €	-3,07 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/09	31/12/08
Résultat net consolidé		- 1 790	- 1 425
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		178	- 2 417
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		<i>178</i>	<i>- 2 417</i>
Résultat global consolidé		- 1 612	- 3 842
Dont			
Part du Groupe		- 1 612	- 3 842
Intérêts minoritaires		0	0

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2007 (*)	16 097	8 909	- 452	24 554	0	24 554
Résultat 31/12/2007		- 452	452	0		0
Résultat 31/12/2008			- 1 425	- 1 425		- 1 425
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 2 417		- 2 417		- 2 417
Total des produits et charges de la période	0	- 2 869	- 973	- 3 842	0	- 3 842
Augmentation de capital	21	-20		1		1
Achat d'actions propres		- 67		- 67		- 67
Paieement fondé sur des actions		20		20		20
Au 31 décembre 2008	16 118	5 973	- 1 425	20 666	0	20 666
Résultat 31/12/2008		- 1 425	1 425	0		0
Résultat 31/12/2009			- 1 790	- 1 790		- 1 790
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		178		178		178
Total des produits et charges de la période	0	- 1 247	- 365	- 1 612	0	- 1 612
Achat d'actions propres		- 5		- 5		- 5
Paieement fondé sur des actions		31		31		31
Au 31 décembre 2009	16 118	4 751	- 1 790	19 079	0	19 079

(*) En date du 25 mars 2009, l'Administration fiscale a notifié son refus à Foncière Atland de lui accorder le remboursement anticipé de la créance de carry back qu'elle s'était constituée de manière erronée fin 2006 et qui subsistait pour sa valeur actualisée à l'actif du bilan pour 270 K€.

Conformément à la norme IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs », s'agissant d'une erreur, ce montant a été corrigé de manière rétrospective pour l'établissement des comptes consolidés 2009 : en contrepartie de la sortie de la créance de carry back de l'actif du bilan consolidé 2007, les capitaux propres ont été diminués du même montant (270 K€), impactant à la baisse les réserves consolidées 2008.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2009	31/12/2008
RESULTAT		- 1 789	- 1 425
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus		1	0
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	4 239	2 484
Paieement fondé sur des actions		31	20
Variation de la juste valeur des instruments financiers		104	- 65
Autres produits et charges calculés		68	5
Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	311	0
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>2 964</i>	<i>1 018</i>
Coût de l'endettement financier net		4 797	4 125
Impôts		- 443	43
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>7 318</i>	<i>5 186</i>
<i> Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>7 332</i>	<i>5 203</i>
<i> Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de promotion</i>		<i>- 14</i>	<i>- 17</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.13	- 6 105	26
Intérêts versés nets		- 4 740	- 4 159
Impôts payés		11	0
Flux net de trésorerie généré par l'activité		- 3 516	1 053
Flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière		2 320	2 035
Flux net de trésorerie généré par l'activité de construction		- 5 836	- 981
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 15	- 17
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 3 413	- 18 044
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	3 121	0
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		0	- 4
Encaissements sur cession d'immobilisations financières		0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		- 308	- 18 065
Augmentation de capital ou apports		0	1
Dépôts reçus		156	154
Dépôts remboursés		- 1	- 21
Variation des autres fonds propres		0	- 30
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		5 918	11 026
Décaissements liés au crédit preneur		0	- 1 296
Remboursement emprunts		- 1 378	- 1 050
Composante ORA		550	540
Encaissements crédits promoteurs		1 860	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		6 004	8 244
VARIATION DE TRESORERIE (1)		2 690	- 8 768
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.8		4 229	12 996
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.8		6 409	4 228

(1) La variation de trésorerie inclut un montant de 510 K€ de comptes à terme bloqué car destiné au paiement du solde du terrain de Corneilles-en-Parisis et dont la date d'échéance a été fixée à juillet 2010. A ce titre et conformément aux règles comptables, ce montant a été classé en autres actifs financiers courants.

Notes

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	75
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	76
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	76
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	80
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	82
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	82
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	83
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	84
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	99
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	99
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	99
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	99
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	100
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	104
6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	104
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	104
6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	106
6.4. ACTIFS FINANCIERS	106
6.5. IMPOTS DIFFERES	108
6.6. STOCKS ET EN-COURS	108
6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	109
6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE – AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	109
6.9. CAPITAUX PROPRES	110
6.10. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	111
6.11. AVANTAGES DU PERSONNEL	114
6.12. PASSIFS COURANTS	115
6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	115
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	116
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	116
7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	116
7.3. CHARGES D’EXPLOITATION	116
7.4. RESULTAT FINANCIER	119
7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES	119
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	121
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	121
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2009	123
8.3. PASSIFS EVENTUELS	123
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	123

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 Eurolist liste C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2009 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 9 mars 2010. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 19 mai 2010.

FAITS MARQUANTS

▪ Principaux investissements de la période

- Investissements dans le cadre du partenariat avec le Groupe Keolis : acquisition d'un immeuble à usage de bureaux sur la commune de Bouxières aux Dames (Meurthe et Moselle) pour un coût d'acquisition droits inclus de 3 811 K€,
- Autres : Travaux de rénovation du hall et des parties communes d'un immeuble sis à Villejuif pour 369 K€.

▪ Activité construction

Les opérations de développement et de programmes clés en main locatifs lancées courant 2008 se sont poursuivies sur 2009.

A la clôture du présent exercice, ces opérations sont au nombre de deux, et présentent l'avancement suivant :

- Saint-André de Cubzac (33) - Construction d'un parc d'activités ou de logistique d'environ 25 000 m²
Le terrain, d'une superficie de 54 759 m², a été acquis le 25 février 2009. Au 31 décembre 2009, le montant cumulé des dépenses engagées au titre de cette opération, terrain inclus, s'élève à 2 834 K€.
- Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis de 15.000 m² en 7 bâtiments
Le terrain, d'une superficie de 28 958 m², a été acquis le 1^{er} avril 2009. Au 31 décembre 2009, le montant cumulé des dépenses engagées au titre de cette opération s'élève à 4 408 K€ (coût du terrain inclus) pour une valeur de marché estimée à 5 300 K€. 44 % des surfaces locatives sont sous promesses et le premier bâtiment a été livré en février 2010.

- **Arbitrage**

Le Groupe a procédé à la cession en fin d'exercice d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest pour un prix net vendeur de 3 121 K€.

- **Asset management**

Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2009, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow. A fin décembre, la durée résiduelle ferme des baux de son patrimoine s'établit à 5,65 ans. Son portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 97,2 %.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du Groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2009, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et tel que publié par l'IASB.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2009 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2008, à l'exception des normes, amendements et interprétations IFRS d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2009 et qui n'avaient pas été appliqués par anticipation par le Groupe. Leur application a un impact limité sur les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2009.

- IFRS 8 « secteurs opérationnels » : cette norme remplace la norme IAS 14 « information sectorielle ». Les secteurs opérationnels sont des composantes du Groupe qui réalisent des activités et dont les résultats opérationnels extraits du reporting interne sont revus par le principal décideur opérationnel afin de prendre ses décisions sur l'allocation des ressources et mesurer la performance des secteurs.
- Améliorations des IFRS (Mai 2008), sauf IFRS 5
- Amendement d'IAS 23 révisé « coûts d'emprunts » : cette norme qui conduit à un changement de méthode comptable, impose d'incorporer les coûts d'emprunts dans le coût d'emprunts dans le coût de l'actif, lorsqu'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié. Les autres coûts d'emprunts restent enregistrés en charges financières au cours de la période à laquelle ils se rattachent.
- Amendement d'IAS 1 « présentation des états financiers (révisée) » : cette norme implique des états complémentaires obligatoires dont principalement un tableau du résultat net et les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres.
- Amendement d'IAS 32 et IAS 1 : Instruments financiers remboursables et obligations naissant lors de la liquidation.
- Amendement d'IFRS 2 : Paiement fondé sur des actions – Conditions d'acquisitions et annulations.
- Amendement d'IFRS 7 : Amélioration des informations à fournir sur les instruments financiers.

Ces normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe.

Ces principes ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB dans la mesure où l'application, obligatoire à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2009, des amendements et interprétations suivants, serait sans incidence significative sur les comptes du Groupe :

Texte endossé par l'Union Européenne avec une date d'entrée en vigueur postérieure à celle prévue par l'IASB, donc non encore applicable dans le référentiel tel qu'endossé par l'Union Européenne :

- IFRIC 15 : Contrats de construction de programmes immobiliers

Au 31 décembre 2009, aucune norme et interprétation IFRS publiée par l'IASB, mais non approuvée par l'Union Européenne, n'a été appliquée.

Enfin, le Groupe n'applique pas de façon anticipée les amendements et normes révisées suivants qui ont été adoptées par l'Union Européenne et dont l'application obligatoire est postérieure au 1er janvier 2009 :

- IFRS 3 R : Regroupements d'entreprises
- Amendement d'IAS 27 : États financiers consolidés et individuels
- Amendement d'IAS 39 : Instruments financiers : comptabilisation et évaluation
- Éléments éligibles à la comptabilité de couverture
- IFRS 1 Réorganisé

2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION

2.2.1. Méthodes de consolidation

Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

Il est présumé exister si l'entité mère détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des sociétés contrôlées sont inclus dans les états financiers consolidés du Groupe suivant la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert du contrôle effectif et jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

Si la quote-part du groupe dans les pertes d'une entreprise associée est supérieure à sa participation dans celle-ci, la valeur comptable des titres mis en équivalence est ramenée à zéro et le Groupe cesse de comptabiliser sa quote-part dans les pertes à venir, à moins que le Groupe n'ait une obligation légale ou implicite de participer aux pertes ou d'effectuer des paiements au nom de l'entreprise associée.

Coentreprises

Les coentreprises sont les entités sur 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 2009, et à l'exclusion de la société Veoland Carrières, société sans activité à fin 2009 qui fait l'objet d'une mise en équivalence, toutes les autres sociétés incluses dans le périmètre de consolidation (voir la note III - Périmètre de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale, Foncière Atland détenant en effet plus de la moitié des droits de vote.

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 2009.

2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

2.3.1. Utilisation d'estimations et exercice du jugement

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur les montants d'actif et de passif à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés portent principalement sur :

- la juste valeur des immeubles de placement sur les durées d'utilité et les dépréciations,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

Ces estimations et hypothèses sont établies de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

Suite à la crise financière et au retournement des marchés immobiliers intervenus en 2008 et aux évolutions contrastées des marchés immobiliers au cours de l'année 2009,

les hypothèses ou estimations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2009 ont été déterminées dans un contexte de forte volatilité des marchés se traduisant par une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

Les informations relatives aux estimations et jugements exercés pour appliquer les méthodes comptables sont incluses dans les notes suivantes :

- 2.3.7. Immeubles de placement,
- 2.3.9. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.14. Dettes financières,
- 2.3.16. Provisions.

2.3.2. Homogénéité des méthodes

Les actifs, les passifs, les charges et les produits des entreprises consolidées sont évalués et présentés selon des méthodes homogènes au sein du Groupe.

2.3.3. Opérations intra groupe

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées sont éliminées ainsi que les résultats de ces transactions (marge d'exploitation, plus-values, dividendes). Les pertes sont éliminées de la même façon que les profits, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

2.3.4. Regroupement d'entreprises et « goodwill »

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 doivent être comptabilisés en utilisant la méthode de l'acquisition.

Dans cette méthode, la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des éléments acquis est constatée en goodwill si elle est positive. Dans le cas contraire, elle est immédiatement comptabilisée au compte de résultat après réestimation de l'identification et de l'évaluation des actifs et passifs éventuels identifiables et de l'évaluation du coût de regroupement.

La juste valeur des éléments acquis est évaluée à la date de prise de contrôle et inclut les éléments actifs, passifs et passifs éventuels.

Cas particulier d'acquisition d'un groupement d'actifs et passifs

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans qu'il s'agisse d'une activité au sens d'IFRS 3, 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.

2.3.5. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels.

L'amortissement est calculé sur 3 ans de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

2.3.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou au coût de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés. Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Agencements	10 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 10 ans

2.3.7. Immeubles de placement

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou valoriser le capital ou les deux.

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16. La société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

- le coût du foncier,
- le coût de construction,
- les frais accessoires directs.

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie de la comptabilisation des actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement est une dette financière.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt figurant au passif. Les avances preneurs figurent en réduction des dettes financières.

Les coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement sont incorporés au coût d'entrée pendant la phase de construction ou de restructuration.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part en fonction de la nature des actifs.

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'information détaillée sur le coût de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Composants	Locaux d'activités		Centres commerciaux		Bureaux	
	Quote-part	durées d'utilisation	Quote-part	durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation
Gros œuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Façades, étanchéités, couverture et menuiseries Extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation,	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

Juste valeur

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur est évaluée hors droits.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash Flow) et la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m² constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

Les principales hypothèses retenues par les experts au 31 décembre 2009 sont les suivantes, eu égard aux types d'actifs détenus par le groupe ainsi qu'à leur localisation géographique :

- Taux de rendement minimum de 7,50 % (immeuble de Chantepie) ;
- Taux de rendement maximum de 10,15 % (immeuble de Bouxières Aux Dames).

Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable.

La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

Ainsi, la méthode est appliquée dans la mesure où aucune décision d'arbitrage n'a été prise sur les actifs. Le cas échéant, la valeur de l'actif correspond à la valeur de recouvrement (déduction faite des frais de cession).

2.3.8. 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'arrêté sont significatifs.

2.3.9. Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués des terrains évalués à leur coût d'acquisition, de travaux en cours (coûts d'aménagement et de construction) et de produits finis évalués au coût de revient le cas échéant.

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks conformément à IAS 23 révisée.

Les frais d'études préalables au lancement des opérations de promotion sont inclus dans les stocks si à la date de clôture de l'exercice la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur coût de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

2.3.10. 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.

2.3.11. Autres actifs financiers courants

Les actifs financiers non courants sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture des comptes. Ils se composent de comptes à terme qui ne peuvent être assimilés à un équivalent de trésorerie.

2.3.12. 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.

2.3.13. 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.

2.3.14. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants,
- Emprunts et dettes financières 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 Foncière Atland utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

Evaluation et comptabilisation des instruments dérivés

Les instruments dérivés sont évalués à leur juste valeur au bilan sur la base de valorisations externes. La variation de juste valeur des instruments dérivés est toujours enregistrée en contrepartie du compte de résultat sauf dans le cas d'une comptabilisation comme instrument de couverture tel qu'indiqué ci-dessous.

Instruments de couverture

Les instruments dérivés peuvent être désignés comme des instruments de couverture lorsqu'il existe une relation de couverture de flux de trésorerie futurs :

- La couverture de flux de trésorerie est une couverture de l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables à un risque particulier associé à un actif ou passif comptabilisé ou à une transaction prévue (par exemple une vente ou un achat attendu) et qui affecterait le résultat net présenté.

La comptabilité de couverture est applicable si :

- Le Groupe a affiché sa volonté d'opter pour la comptabilisation de couverture,
- La relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de sa mise en place des instruments correspondants,
- L'efficacité de la relation de couverture est démontrée dès son origine, et tant qu'elle perdure, c'est-à-dire si au début de la couverture et pendant toute sa durée, l'entreprise peut s'attendre à ce que les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert soient presque intégralement compensées par les variations de flux de trésorerie de l'instrument de couverture, et si les résultats se situent dans un intervalle compris entre 80 % et 125 %.

L'application de la comptabilité de couverture a les conséquences suivantes :

- La part efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en contrepartie des capitaux propres. La partie inefficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée quant à elle en résultat. Les montants enregistrés en capitaux propres sont repris au compte de résultat symétriquement au mode de comptabilisation des éléments couverts.
- 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

Instruments de capitaux propres

Le Groupe a émis des Obligations Remboursables en Actions (ORA). Conformément à la norme IFRS 2, les ORA sont comptabilisés comme des instruments de capitaux propres et sont réparties en deux composantes :

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

2.3.15. Dépôts de garantie des locataires à long terme

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement.

Le groupe Foncière Atland actualise les dépôts de garantie reçus des locataires. Le différentiel initial entre la valeur nominale et la juste valeur est classé en produits constatés d'avance et étalé sur la durée résiduelle des baux. Par ailleurs, une charge de désactualisation est constatée en frais financiers.

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

2.3.16. Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié les risques spécifiques relatifs à ce passif.

Les litiges sont provisionnés à hauteur des risques estimés par le Groupe sur la base d'une analyse au cas par cas et en fonction des informations disponibles.

2.3.17. 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.

2.3.18. 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.

L'ensemble des activités du groupe Foncière Atland s'articule autour des deux pôles suivants :

- Pôle investissements : activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité,
- Pôle construction : activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en mains.

Cette sectorisation n'a que peu d'impact pour les exercices 2008 et 2009 dans la mesure où le pôle construction est en développement et ne générera des revenus qu'à partir de 2010.

Un second axe d'analyse, de nature géographique, est effectué en distinguant les activités réalisées sur Paris, en Ile-de-France (hors Paris) et en Province.

2.3.19. Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC.

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

Régime de droit commun et impôts différés.

Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts différés pouvant exister à la clôture des comptes concernent :

- les structures du Groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC,
- les structures du Groupe qui n'ont pas encore opté pour ce régime,
- les structures du groupe ayant opté pour ce régime mais dont une partie de l'activité relève du secteur taxable.

2.3.20. Enregistrement des produits

Un produit est comptabilisé, lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et qu'on peut évaluer son montant de façon fiable.

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs et des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

Produits relatifs aux revenus locatifs :

Les plus-values et moins values de cession d'immeubles de placement sont isolées sur la ligne « cession net d'actifs non courants » du compte de résultat consolidé.

Elles correspondent :

- aux prix de cession nets des frais engagés à l'occasion de la vente des immeubles,
- minorés de la valeur nette comptable des immeubles ainsi que des indemnités de remboursement anticipé prévues dans les contrats de prêts souscrits à l'origine pour le financement de ces actifs non courants.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

Les stocks et travaux en cours sont évalués selon la Méthode à l'avancement :

$$\text{Taux d'avancement} = \text{Avancement commercial} * \text{avancement technique} = \\ (\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées} / \text{Dépenses HT budgétées})$$

Les franchises offertes aux locataires sont étalées sur la durée ferme du bail conformément à la norme.

2.3.21. Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

Les contrats de locations signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

2.3.22. Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêté des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- Age de départ à la retraite de 65 ans ;
- Revalorisation des salaires de 1 % ;
- Taux d'actualisation brute de 3,75 % ;
- Table de survie INSEE 2009.

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.

2.3.23. Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- résultat de base par action : le résultat de la période (part du Groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues 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.

2.3.24. 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.

2.3.25. Actions propres

Si le groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont portés en déduction des capitaux propres et sont exclus du nombre moyen pondéré d'actions en circulation. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

Les charges locatives refacturées sont enregistrées directement en diminution des charges opérationnelles correspondantes.

2.3.27. Gestion des risques

En ce qui concerne l'utilisation d'instruments financiers, le groupe est exposé aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques et considère que les risques suivants sont pertinents au regard de son activité :

- **Risque de crédit**

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

Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la qualité des locataires.

Au 31 décembre 2009, l'antériorité de l'en-cours net client de 2 418 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1 375 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 418 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 286 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2009 (contre une provision de 308 K€ fin 2008 reprise partiellement à la suite d'un règlement en 2009).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif placé depuis en redressement judiciaire. Une procédure est actuellement en cours afin d'obtenir le paiement de ces créances relatives aux loyers du deuxième semestre 2008. La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2009.

Placements

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

▪ Risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart des baux sont signés sur de longue durée (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2009, 61,7 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

▪ Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen terme et long terme dans le cadre de plans pluriannuels et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées.

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	146	446	621	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 250	3 587	3 454	27 206	52 279
Emprunts - Crédit-bail	37	120	188	772	4 824
	1 433	4 153	4 263	27 978	57 103

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

Toutefois, le Groupe est conscient que son niveau du levier financier actuel pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité. En effet, au regard du contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Pour faire face à ce risque, le Groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche d'investisseurs et de levée de fonds.

▪ Risque de marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

▪ Risque de change

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

▪ Risque de taux d'intérêt

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit 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.

Montant en K euros	31/12/2009			31/12/2008		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
<i>En proportion</i>	<i>51,96 %</i>	<i>48,04 %</i>	<i>100 %</i>	<i>51,22 %</i>	<i>48,78 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		- 640	- 640		- 578	- 578
<i>Juste valeur négative</i>		2 717	2 717		2 729	2 729
Total couverture		2 077	2 077		2 151	2 151
Passif financier net après gestion	49 324	47 684	97 005	46 575	46 507	93 082

Echéancier (En K euros)	31/12/2009			31/12/2008		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
Capital restant dû couvert	-	32 723	94 931	-	43 977	90 931
<i>% des dettes couvertes</i>	-	<i>71,75 %</i>		-	<i>99,15 %</i>	

▪ Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de management. A ce titre, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », est conseillée par sa société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables.

2.3.28. Gestion du capital

La stratégie du groupe Foncière Atland est de maintenir un actionnariat stable à travers l'existence de plusieurs actionnaires de référence avec la perspective de création de valeur à moyen et long terme.

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

La société a émis 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA ») à échéance du 1^{er} janvier 2012 (une ORA pour une 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 l'exercice 2009, 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 2009

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND II	PARIS	France	518 909 189	100,00	IG
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	20,00	MEE

IG : Intégration Globale

MEE : Mise en Equivalence

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ Entrées de périmètre

SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND II

SCI VEOLAND CARRIERES

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

L'information sectorielle est présentée selon les activités et les zones géographiques du Groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

- **Par activité**

Le Groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des deux activités du Groupe : investissement et construction de clé en main locatif.

Le pôle investissement est composé principalement des sociétés suivantes dédiées à cette activité : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Negocar, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland, et Rue de la Découverte.

Le pôle construction est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Cormeilles en Parisis qui portent les projets de construction de clés en main locatif.

Foncière Atland Reim est la structure qui porte le personnel dédié aux deux activités de la Foncière. La sectorisation est réalisée sur la base des frais directement imputables au secteur concerné.

- **Par zone géographique**

Les segments géographiques ont été déterminés selon la définition de la région donnée par le groupe. Sont considérées comme des régions selon des critères spécifiques opérationnels et stratégiques :

- Paris,
- Ile De France (hors Paris),
- Province.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Actifs sectoriels	159	19 022	91 562	110 743
Impôts différés actifs	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	159	19 022	91 562	110 743
Passifs sectoriels	1 197	15 600	85 903	102 700
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	1 197	15 600	85 903	102 700

Besoin en Fonds de Roulement	223	14	- 153	84
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	186	4 717	4 903

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2009
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	80	5 660	2 885	8 625	5 917	125 285
Impôts différés actifs	0	443	0	0	0	443
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	80	5 660	2 885	8 625	6 360	125 728
Passifs sectoriels	648	3 130	171	3 949	0	106 649
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	19 079	19 079
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	648	3 130	171	3 949	19 079	125 728

Besoin en Fonds de Roulement	128	- 3 685	- 2 713	- 6 269	0	- 6 185
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	4 903

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

Compte tenu du démarrage récent du pôle « construction » ainsi que de l'absence d'avancement au niveau des seules opérations concernées à la date d'arrêté du 31 décembre 2008 (à savoir, Saint-André de Cubzac et Cormeilles en Parisis), la présentation sectorielle des actifs et passifs pour la période du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2008 n'offre pas une information pertinente et comparable.

Résultats par pôles

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	121	1 357	7 803	9 281
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	121	1 357	7 803	9 281
Amortissements incorporels et corporels	-29	- 604	- 3 534	- 4 167
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 023	- 254	- 175	- 1 452
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 20	0	0	- 20
Résultat opérationnel	-951	499	4 094	3 642
Résultat des cessions	0	0	- 311	- 311
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 22	- 707	- 4 254	- 4 983
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	1	0	1	2
Résultat financier	- 21	- 707	- 4252	- 4 980
Résultat des activités courantes	- 972	- 208	- 469	- 1 650
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0	-1	-1
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 972	- 208	- 470	- 1 651
Dont Résultat net – part du groupe	- 972	- 208	- 470	- 1 651
Dont Résultat net – part des minoritaires				

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				Total au 31/12/2009
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	0	0	0	9 281
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	9 281
Amortissements incorporels et corporels	- 7	0	- 200	- 207	- 4 374
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 417	- 22	- 5	- 444	- 1 896
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 11	0	0	- 11	- 31
Résultat opérationnel	-435	- 22	- 205	-662	2 980
Résultat des cessions	0	0	0	0	- 311
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 12	85	7	80	- 4 902
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie					2
Résultat financier	- 12	85	7	80	- 4 900
Résultat des activités courantes	- 447	63	- 198	- 582	-2 231
Impôt sur les bénéfices	0	443	0	443	443
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0	0	0	-1
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 4	63	- 198	- 139	- 1 790
Dont Résultat net – part du Groupe	- 4	63	- 198	- 139	-1 790
Dont Résultat net – part des minoritaires					

01/01/2008 – 31/12/2008 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	90	1 553	5 972	7 615
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles				
Chiffre d'affaires	90	1 553	5 972	7 615
Amortissements incorporels et corporels	- 23	- 630	- 2 129	- 2 782
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 391	- 27	- 364	- 1 782
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 13	0	0	-13
Résultat opérationnel	- 1 337	896	3 479	3 038
Résultat des cessions				
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	264	- 738	- 3 786	- 4 260
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	66	66
Résultat financier	264	- 738	- 3 720	- 4 194
Résultat des activités courantes	- 1 073	158	- 241	- 1 156
Impôt sur les bénéfices				
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence				
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 1 073	158	- 241	- 1 156
Dont Résultat net – part du Groupe	- 1 073	158	- 241	- 1 156
Dont Résultat net – part des minoritaires				

01/01/2008 – 31/12/2008 (en K euros)	CONSTRUCTION				Total au 31/12/2008
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	0	0	0	7 615
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	7 615
Amortissements incorporels et corporels	-9	0	0	- 9	- 2 792
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 338	1	- 6	- 343	- 2 126
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 7	0	0	-7	-20
Résultat opérationnel	- 354	1	- 6	- 359	2 678
Résultat des cessions	0	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	134	0	0	134	- 4 126
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	66
Résultat financier	134	0	0	134	- 4 060
Résultat des activités courantes	- 220	1	- 6	- 225	- 1 383
Impôt sur les bénéfices	-43	0	0	-43	-43
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence					
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 263	1	- 6	- 268	- 1 425
Dont Résultat net – part du Groupe	- 263	1	- 6	- 268	- 1 425
Dont Résultat net – part des minoritaires					

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31.12.09	Amortissements 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.08
Concessions, brevets, licences	71	- 51	20	32
Autres immobilisations incorporelles	10	- 9	1	4
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	81	- 60	21	36

Variations (En K euros) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2007	83	- 18	65
Augmentations	14	- 22	- 8
Diminutions	-12	7	- 6
Autres mouvements (reclassements)	-15	0	-15
31/12/2008	69	- 33	36

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2008	69	- 33	36
Augmentations	12	- 27	- 15
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	81	- 60	21

6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31.12.09	Amortissements et dépréciations 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.09	Valeurs Brutes 31.12.08	Amortissements et dépréciations 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08
Terrains	35 512	- 473	35 039	39 606	- 143	39 463
Constructions	76 997	- 6 605	70 392	72 264	- 3 199	69 065
En cours	22	0	22	1 180	0	1 180
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	112 531	- 7 078	105 454	113 050	- 3 342	109 709

Variations (En K euros) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2007	91 190	- 896	90 294
Augmentations	21 860	- 2 446	19 414
Autres mouvements (reclassements)	0	0	0
31/12/2008	113 050	- 3 342	109 709

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2008	113 050	- 3 342	0	109 709
Augmentations	3 517	- 4 257	0	- 740
Diminutions	- 3 900	382	139	- 3 379
Autres (modification de la valeur d'entrée)	- 137	0	0	- 137
31/12/2009	112 531	- 7 217	139	105 454

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

Au 31 décembre 2009, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des provisions pour dépréciations et amortissements inclut la dotation pour dépréciation des immeubles de placement à hauteur de 1 478 K€ calculée sur la base des expertises hors droits. Au 31 décembre 2008, cette provision s'élevait à 198 K€ et concernait principalement l'immeuble de Brest objet d'une cession en 2009.

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

Au 31/12/09 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	105 454	104 006
TOTAL	105 454	104 006

La société a choisi de ne constater aucun impact supplémentaire dans les comptes au 31 décembre 2009 eu égard aux éléments suivants :

- détention des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de 5 ans,
- choix de la méthode du coût amorti,
- et compte tenu d'un effet de portefeuille regroupant des actifs homogènes.

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2008, est la suivante :

- Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.

- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement et signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Au 31 décembre 2008, la situation était la suivante :

Au 31/12/08 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	109 709	111 006
TOTAL	109 709	111 006

6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31.12.09	Amortissements 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Brutes 31/12/08	Amortissements 31/12/08	Valeurs Nettes 31/12/08
Autres immobilisations corporelles	127	- 46	82	124	- 29	95
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	127	- 46	82	124	- 29	95

Variations (En K euros) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2007	121	- 14	107
Augmentations	3	- 15	- 12
31/12/2008	124	- 29	95

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2008	124	- 29	95
Augmentations	3	- 16	- 13
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	127	- 45	82

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

6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciations 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/08
Autres titres immobilisés	4	0	4	4
Instruments de trésorerie	640	0	640	579
Autres immobilisations financières	20	0	20	19
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	664	0	664	602

Variations (En K euros) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2007	337	0	337
Augmentations	582	0	582
Diminutions	- 317	0	- 317
31/12/2008	602	0	602

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	602	0	602
Augmentations	62	0	62
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	664	0	664

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2009, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 640 K€ et d'un passif de 2 717 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	Swaption	7 444	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	4 962	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap Floor Rang accrual Cap Rang accrual	3 500 1 410 1 410	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
KEOLIS 2	10/03/2008	Swap Swaption	2 594 2 594	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
Midi Foncière	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	6 396 6 396	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248
2M MESPLE	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	2 449 2 449	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248
Brionne	13/11/2008 13/11/2008	Swap Swaption	662 554	29/01/2009 31/01/2011	31/01/2011 30/01/2015	E3M-TR248

- **Autres immobilisations financières**

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (20 K€).

6.5. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2009 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/09	31/12/08
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	441	0
Différences temporaires	2	0
Autres différences	0	0
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	443	0

Variations (En K euros) du 01/01/2008 au 31/12/2008	
31/12/2007	43
Augmentations	0
Diminutions	-43
31/12/2008	0

Variations (En K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	
31/12/2008	0
Augmentation	443
31/12/2009	443

Le Groupe a comptabilisé un impôt différé actif sur les déficits reportables, en raison d'un résultat de cession qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable.

6.6. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciation 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Brutes 31/12/08	Dépréciation 31/12/08	Valeurs Nettes 31/12/08
Stocks et travaux en cours	7 442	200	7 242	1 180	0	1 180
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	7 442	200	7 242	1 180	0	1 180

Variations (en K euros) du 01/01/2008 au 31/12/2008	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2007	0	0	0
Augmentations	1 180	0	1 180
Diminutions	0	0	0
31/12/2008	1 180	0	1 180

Variations (en K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	1 180	0	1 180
Augmentations	6 262	- 200	6 062
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	7 442	- 200	7 242

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2009 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2009, 132 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks.

La dépréciation d'un montant de 200 K€ constatée sur l'exercice porte sur l'opération de construction menée à Saint-André de Cubzac afin de ramener la valeur comptable de l'actif à sa valeur de marché estimée.

6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciation 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Brutes 31/12/08	Dépréciation 31/12/08	Valeurs Nettes 31/12/08
Créances clients	4 036	- 243	3 793	3 802	- 307	3 495
TOTAL CREANCES CLIENTS	4 036	- 243	3 793	3 802	- 307	3 495
Avances et acomptes versés	267	0	267	2	0	2
Créances fiscales	661	0	661	347	0	347
Débiteurs divers	97	0	97	224	0	224
Charges constatées d'avance	75	0	76	43	0	43
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 101	0	1 101	616	0	616
TOTAL ACTIFS COURANTS	5 137	- 243	4 895	4 418	- 307	4 111

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2008, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin 2009. Hormis cette créance douteuse, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE – AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/08
Valeurs mobilières de placement	301	3 406
Compte à terme	0	0
Trésorerie (*)	6 116	827
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE au bilan	6 417	4 233
Découverts bancaires	- 8	- 5
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE au sens du tableau de flux	6 409	4 228

(*) La trésorerie de fin de période telle que présentée inclut les liquidités issues de la cession de l'actif de Brest pour 3 121 K€ pour lequel le prêt n'a pas été remboursé (pour un capital restant dû de 2 825 K€). Les liquidités sont bloquées en vue de leur réaffectation au projet de Veolia Verneuil (acquisition dudit site au cours du premier semestre 2010)

Il est à noter qu'un montant de 510 K€ de comptes à terme a été bloqué car destiné au paiement du solde du terrain de Cormeilles-en-Parisis et dont la date d'échéance a été

fixée à juillet 2010. A ce titre et conformément aux règles comptables, ce montant a été classé en autres actifs financiers courants.

6.9. CAPITAUX PROPRES

- **Evolution du capital**

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2007	292 665	55	16 096 575
Souscription d'actions nouvelles (suite à l'exercice de 22 BSA « B »)	11	55	605
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 06/06/2006)	370	55	20 350
31/12/2008	293 046	55	16 117 530
31/12/2009	293 046	55	16 117 530

- **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 3 juin 2008 a porté le nombre d'actions à 14 633 et fixé le prix maximal d'achat à 120 € (le montant maximal alloué à la mise en œuvre est donc de 1.755.960 €).

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au cours de l'année 2009 et au 31 décembre 2009, le nombre d'actions ainsi auto détenues est de 2 278 contre 2 187 à la fin de l'exercice précédent.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2009, 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 31/12/2009
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 quatre plans d'actions gratuites portant sur 2.955 actions dont trois plans sont encore en cours (pour 2 585 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions
1	825	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011
2	1 450	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013
3	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013

Plan 1 : l'acquisition des actions au 12 décembre 2009 était conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (370 actions), cette acquisition était conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009. Le Conseil d'administration du 9 mars 2010 a validé l'attribution gratuite des actions non conditionnée et a constaté que les conditions d'attribution des actions conditionnées n'étaient pas remplies.

Plan 2 : l'acquisition des actions au 18 mars 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (600 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2011.

Plan 3 : l'acquisition des actions au 10 novembre 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

- **Résultat par action**

(en euros)	31/12/09	31/12/08
Résultat part du Groupe	- 1 790 034	- 1 425 520
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 190	464 914
Résultat de base par actions	- 3,86 €	- 3,07 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	- 1 790 034	- 1 425 520
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	464 190	464 914
Résultat dilué par action	- 3,86 €	- 3,07 €

(*) y compris les ORA

6.10. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

- **Note préliminaire**

Le Groupe a obtenu l'accord de ses partenaires financiers afin de rééchelonner sur une durée de 6 ans la possibilité contractuelle qui lui était offerte de suramortir partiellement 4 prêts pour un montant total de 6 000 K€. Le Groupe avait en effet la possibilité de rembourser ce montant au 4^{ème} trimestre 2009 et 1^{er} trimestre 2010 en contrepartie d'une baisse de la marge sur le capital restant dû.

A la suite de cet accord, la ventilation du passif financier entre la part « courante » et « non courante » est la suivante :

(en K euros)	Avant accord	Après accord
Passifs financiers non courants	88 394	92 590
Passifs financiers courants	12 205	8 009

▪ **Passifs financiers non courants**

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/09	Valeurs 31/12/08
Emprunts obligataires	621	1 208
Emprunts auprès des établissements de crédit	82 939	75 819
Emprunts - Crédit-bail	5 784	5 941
Juste valeur des instruments dérivés	2 717	2 729
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	529	472
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	92 590	86 169

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	621	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 454	3 794	4 060	19 352	52 279
Emprunts - Crédit-bail	188	222	256	294	4 824
Juste valeur des instruments dérivés	22	726	1 637	332	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	51	0	0	104	373
TOTAL	4 336	4 742	5 953	20 082	57 476

Caractéristiques des emprunts (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
4,25 ans	1 213	0
7 ans	0	17 153
10 ans	12 669	0
12 ans	5 942	486
14,25 ans	1 078	1 078
15 ans	17 796	26 890
15,5 ans	10 626	0
TOTAL	49 324	45 607

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 4,99 % au 31 décembre 2009.

• **Caractéristiques des emprunts (en K€)**

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts obligataires	592	621
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 837	82 939
Emprunts - Crédit-bail	157	5 784
TOTAL	5 586	89 344

• **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du Groupe au 31 décembre 2009 :

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4				4		4		4	
Instruments dérivés de couverture	6.4						0			
Dépôts de garantie versés	6.4						0			
Valeurs mobilières de placement	6.8	810					810	810		
Disponibilités et trésorerie	6.8			6 116	20		6 136	6 116	20	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		810	0	6 116	24	0	6 950	6 926	24	0
Emprunts obligataires	6.10					1 213	1 213		1 213	
Emprunts auprès des éts de crédit	6.10					88 194	88 194		88 194	
Emprunts – Crédit-bail	6.10					5 941	5 941		5 941	
Instruments dérivés de couverture	6.10		2 077				2 077		2 077	
Dépôts de garantie reçus	6.10					666	666		666	
Découverts bancaires	6.12					8	8	8		
Crédits promoteurs	6.12					1 860	1 860		1 860	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		0	2 077	0	0	97 882	99 959	8	99 951	0

• **Endettement net**

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Total des passifs financiers courants et non courants	100 599	94 560
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 640	- 579
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 6 417	- 4 233
Endettement net	93 542	89 748

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.

Toutefois, la sensibilité des taux d'intérêts pour une variation à la hausse de 100 points de base fait ressortir un impact non significatif car le Groupe a souscrit des couvertures lui permettant de subir une fluctuation des taux.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2009, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 94 930 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 153 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

Risque lié au niveau d'endettement du Groupe :

Au 31 décembre 2009, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 83,4 % de la valeur de marché des immeubles de placement et des actifs en cours de construction contre 80% à la fin 2008 :

	2 009	2 008
Juste valeur des immeubles	104 006	111 006
Juste valeur des actifs en cours de construction	8 142	1 180
TOTAL juste valeur des actifs	112 148	112 186
Endettement net	93 542	89 748
% Part de l'endettement sur les actifs	83,4%	80,0%

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1.).

6.11. AVANTAGES DU PERSONNEL

(En K euros)	31/12/2008	Variation	31/12/2009
Provision pour pensions	1	1	2
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	1	1	2

6.12. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/09	31/12/08
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	5 723	8 027
Concours bancaires courants	8	7
Crédits promoteurs	1 860	0
Intérêts courus non échus	418	360
Passifs financiers	8 009	8 391
Fournisseurs	1 915	527
Fournisseurs d'immobilisations	145	40
Dettes fournisseurs	2 060	567
Dettes sociales et fiscales	958	1 106
Charges appelées d'avance	871	845
Dettes diverses	27	60
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 132	2 172
Autres créditeurs	3 988	4 183
TOTAL PASSIFS COURANTS	14 057	13 141

Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme :

Echéancier (En K euros)	31/12/2009	31/12/2008
Emprunts obligataires	592	555
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 837	7 279
Emprunts - Crédit-bail	157	131
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	137	62
TOTAL	5 723	8 027

6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/2009	31/12/2008
Actifs courants	12 079	5 291
Stocks et en cours	7 242	1 180
Créances clients et autres débiteurs	4 837	4 111

Passifs courants	5 903	4 710
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	1 915	527
Autres créditeurs	3 988	4 183
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	6 176	581

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

(en K euros)	31/12/09	31/12/08
Revenus de location	9 160	7 525
Autres revenus	121	90
TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES	9 281	7 615

L’augmentation du chiffre d’affaires est liée à la fois aux acquisitions réalisées entre 2008 et 2009 ainsi qu’à la faible exposition du Groupe aux effets de l’indexation à la baisse du coût de la construction.

7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/2009
	Immeuble de bureaux - Brest
Produits de cession d’immeubles de placement	3 400
Frais de cession	- 279
Produits de cession d’immeubles de placement (valeur nette)	3 121
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	3 432
RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	- 311

7.3. CHARGES D’EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	26	4
Autres services extérieurs	276	82
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	18	60
<i>Dont dépenses d’entretien</i>	198	11
Autres charges externes	542	848
<i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i>	420	660
Achats et autres charges externes	844	934
Impôts, taxes et versements assimilés	122	68
Rémunération du personnel et charges sociales	907	923
Charges de personnel	907	923
Dotations aux amortissements et dépréciations	4 375	2 792
Autres charges d’exploitation	66	224
TOTAL CHARGES D’EXPLOITATION	6 314	4 941

Hors dotations aux amortissements et aux provisions des immeubles, le Groupe a maîtrisé ses frais de structure malgré le développement de son activité de construction de clé en main locatif.

• **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2008 et 2009 sont les suivants :

Exercices couverts : 2009 et 2008 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	51,54
TOTAL	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54

Exercices couverts : 2009 et 2008 (a) (en milliers d'euros)	Mazars Duparc			
	Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	18	63	17,48	48,46
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Sous-total	18	63	17,48	48,46
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0
TOTAL	18	63	17,48	48,46

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

En septembre 2009, le Cabinet Mazars, commissaire aux comptes titulaire et Monsieur Barbet-Massin, commissaire aux comptes suppléant, ont fait part à la société de leur intention de démissionner de leur mandat. En effet, le cabinet ADH Experts, expert comptable indépendant de Foncière Atland, a rejoint le Cabinet Mazars et ce rapprochement a placé le cabinet Mazars dans une situation d'incompatibilité proscrite tant par l'article L.822-11 du Code de commerce, que par le Code de déontologie professionnelle des commissaires aux comptes et par les différents avis rendus sur ce point par le H3C.

Conformément aux règles du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées et afin de pourvoir à leur remplacement, la société a procédé à un appel d'offres supervisé par le comité d'audit qui a recommandé au Conseil d'Administration les candidatures de :

- Denjean & Associés, en qualité de commissaire aux comptes titulaire – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret représenté par Mme Clarence Vergote CAC titulaire
- Monsieur Thierry Denjean, en qualité de commissaire aux comptes suppléant – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret.

L'Assemblée Générale du 30 décembre 2009 a approuvé la nomination des commissaires aux comptes proposés.

- **Impôts, taxes et versements assimilés**

La loi de finances pour 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par la Contribution Economique Territoriale (C.E.T) qui comprend deux nouvelles contributions :

- la Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'actuelle Taxe Professionnelle ;
- la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le groupe comptabilise la taxe professionnelle en charges opérationnelles comme la plupart des sociétés de son secteur d'activité.

Le groupe a conclu à ce stade que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux nouvelles contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

- **Charges de personnel**

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Salaires et charges sociales	876	902
Avantages au personnel	31	21
Charges de personnel	907	923

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 81 K€. Le Groupe emploie 4 salariés au 31 décembre 2009 comme au 31 décembre 2008.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé quatre plans d'actions gratuites dont un a donné lieu à l'attribution définitive de 370 actions comme décrit dans le paragraphe 6.9.

- **Autres charges d'exploitation**

Il s'agit principalement des jetons de présence, des redevances de marque et de charges diverses liées au passage en perte des dépenses engagées sur des projets non aboutis.

7.4. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/09	31/12/08
Produits financiers	154	702
Charges financières	- 4 959	- 4 831
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	8	4
Coût de l'endettement financier net	- 4 797	- 4 125
Juste valeur des contrats swaps	-104	65
Autres		0
Autres produits et charges financiers	- 104	65
RESULTAT FINANCIER	- 4 901	- 4 060

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur positive entre 2008 et 2009 de 74 K€ (dont – 104 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et + 178 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/09	31/12/08
Impôts exigibles	0	0
Impôts différés	443	- 43
IMPOTS SUR LES BENEFICES	443	- 43

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n'est plus soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière.

La société a décidé d'activer un produit d'impôt portant sur les déficits fiscaux générés par le secteur taxable de Foncière Atland correspondant à son activité de construction au travers de ses filiales Foncière Atland Reim, Foncière Atland Cormeilles, et Foncière Atland Valorisation.

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

(en K euros)	31/12/2009	31/12/2008
Résultat net – Part du Groupe	-1 789	- 1 425
Résultat des sociétés mises en équivalence	1	0
Résultat net – Part des minoritaires	0	0
Impôts sur les bénéfices (produit d'IS)	-443	43
Résultat des activités courantes avant impôts	-2 231	-1 382
Taux constaté	19,83%	- 3,09%
Taux d'imposition réel	33,33%	33,33%
Produit d'impôt théorique	- 744	- 461
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	- 301	- 504
Cet écart s'explique comme suit :		
Effet net des impôts différés non constatés en social	- 76	- 85
Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés	0	- 149
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	- 430	- 226
Incidence des reports déficitaires activés repris en résultat	0	- 43
Incidence des reports déficitaires antérieurs non activés et repris en résultat	205	0
	- 301	- 504
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

- Délégation de loyers portant sur 76 017 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 35 252 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 54 375 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 35 703 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 11 112 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 40 204 K€ d'encours.

8.1.2 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 durée résiduelle ferme des baux s'établit à 5,65 années au 31 décembre 2009.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2009

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 297	27 732	13 757	49 786

Au 31 décembre 2008, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 562	25 301	17 074	50 937

8.1.3 Etat des promesses signées

Un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008. Celui-ci prévoit l'acquisition de 20 sites en trois phases pour un patrimoine évalué à 50 000 K€ et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

Phase 1 – Concrétisée au 31 décembre 2008 (11 918 K€) : acquisition de 7 sites (Le Mans – Abbeville – Châtelleraut – Epinal – Noyon – Vernon – Alençon),

Phase 2 : acquisition de 5 sites sur la période 2010,

Phase 3 : 8 projets de construction (le foncier étant en cours d'acquisition).

Au 31 décembre 2009, l'engagement d'acquisition de sites (subordonné à la réalisation de plusieurs conditions suspensives) s'élève à environ 20 M€.

8.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Les actifs du Groupe concernés par ce régime fiscal sont détaillés ci-après :

Opérations	Villes	
KEOLIS	Brétigny – Chantepie - Hyères	27/04/2007
	Bordeaux – Comines – Nantes – Portes Valence – St Doulichard	15/05/2007
	Agde	12/06/2007
	Le Coteau	31/01/2007
	Bruay	31/07/2007
	Saint Malo – Nantes – Loches – Rochefort – Dax – Dijon – Metz – Tremblay - Narbonne	14/12/2007
	La Ciotat	10/01/2008
	Ibos	24/06/2008
	Brionne	07/11/2008
	Bouxières	01/04/2009
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans – Alençon – Chatelleraut – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville	30/12/2008

8.1.5. Engagements donnés

Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien.

8.1.6. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du Groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail.
Le montant ainsi cautionné s'élève à 12 521K€.
- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
 - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 2 790 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- La signature de contrats de baux avec les actuels locataires des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy, s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 221 K€.

- La pré-commercialisation du parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles en Parisis a donné lieu sur 2009 à la signature de trois promesses de baux fermes (6 ans) et long terme avec les entreprises :
 - FagorBrandt : loyer annuel prévisionnel de 249 K€ avec prise d'effet du bail au 1^{er} février 2010,
 - Girodin Sauer : loyer annuel prévisionnel de 188 K€ avec prise d'effet du bail au 2 août 2010,
 - Castorama : loyer annuel prévisionnel de 156 K€ avec prise d'effet du bail au 1^{er} octobre 2010.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2009

La livraison du bâtiment F de Cormeilles En Parisis à FagorBrandt a eu lieu le 10 février 2010.

8.3. PASSIFS EVENTUELS

Le 27 mai 2009, le Groupe a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente ayant causé préjudice à la partie adverse.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2009.

8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants. 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 27 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€,
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 520 K€,
- Dettes fournisseurs pour 112 K€,
- Créances clients pour 1 K€,
- Autres créances pour 70 K€.

3.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société anonyme Foncière Atland, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention :

- sur la note 2.1 de l'annexe relative aux nouvelles normes d'application obligatoire ;
- sur la note 2.3.7. de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

II. Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites dans la note 2.3.1 de l'annexe aux comptes consolidés. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

Les notes 2.3.7, 2.3.12 et 2.3.14 de l'annexe aux 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 l'annexe aux comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris La Défense et Levallois, le 30 avril 2010

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

DENJEAN & Associés

Philippe Mathis
Associé

Clarence Vergote
Associée

4. COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2009

4.1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2009

NOTES

BILAN ACTIF	127
BILAN PASSIF	128
COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)	129
COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)	130
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	131
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	131
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES	132
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat	132
2.2. Immobilisations incorporelles	132
2.3. Immobilisations corporelles	133
2.4. Immobilisations financières	134
2.5. Stocks et en-cours	135
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	136
2.7. Valeurs mobilières de placement	136
2.8. Provisions pour risques et charges	136
2.9. Engagements envers le personnel	136
2.10. Chiffre d'affaires	136
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	137
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	137
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	137
3.1.2. Immobilisations en cours	138
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	138
3.2. Immobilisations financières	140
3.3. Stocks et en-cours	141
3.4. Créances et dettes	141
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	141
3.4.2. Détail des emprunts	141
3.4.3. Caractéristiques des emprunts	143
3.4.4. Opérations de couverture de taux	144
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	144
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	145
3.7. Valeurs mobilières de placement	145
3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts	146
3.9. Capitaux propres	146
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	149
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	149
4.2. Détail des charges et produits financiers	149
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	150
4.4. Impôts sur les bénéfices	150
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	150
5. AUTRES INFORMATIONS	151
5.1. Engagements donnés et reçus	151
5.1.1. Engagements donnés	151
5.1.2. Engagements reçus	152
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	152
5.1.4. Revenus minima garantis	152
5.1.5. Investissements en cours	152
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	152
TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	153

BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	24 417	10 096	14 322	11 679
Fonds commercial	2 906 787		2 906 787	2 906 787
Autres immobilisations incorporelles	9 500	8 708	792	3 958
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 940 705	18 804	2 921 901	2 922 425
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	15 329 928	363 327	14 966 600	16 322 573
Constructions	21 627 914	2 157 591	19 470 323	18 814 774
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	12 118		12 118	860 699
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	36 969 959	2 520 918	34 449 041	35 998 046
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	14 003 259	1 132 359	12 870 900	13 930 493
Créances rattachées à des participations	14 101 196		14 101 196	12 832 162
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	159 464		159 464	154 271
TOTAL immobilisations financières :	28 263 919	1 132 359	27 131 560	26 916 926
ACTIF IMMOBILISÉ	68 174 583	3 672 081	64 502 502	65 837 397
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				1 007 336
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				1 007 336
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	1 495		1 495	1 515
Créances clients et comptes rattachés	855 765		855 765	903 579
Autres créances	1 676 512		1 676 512	1 123 699
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	2 533 772		2 533 772	2 028 794
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	95 718		95 718	3 399 261
Disponibilités	5 425 428		5 425 428	638 278
Charges constatées d'avance	12 169		12 169	41 311
TOTAL disponibilités et divers :	5 533 315		5 533 315	4 078 849
ACTIF CIRCULANT	8 067 088		8 067 088	7 114 978
Frais d'émission d'emprunts à étaler	634 599		634 599	747 080
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	76 876 270	3 672 081	73 204 189	73 699 455

BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel	16 117 530	16 117 530
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	252 977	252 977
Écarts de réévaluation	96 000	96 000
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(2 227 010)	(510 643)
Résultat de l'exercice	(3 346 024)	(1 716 366)
TOTAL situation nette :	10 893 473	14 239 497
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	10 893 473	14 239 497
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	11 263 135	11 263 135
Autres emprunts obligataires	47 145 004	45 670 603
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 291 588	793 730
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	60 699 727	57 727 468
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	338 389	478 706
Dettes fiscales et sociales	142 037	165 848
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	325 798	310 391
TOTAL dettes diverses :	806 224	954 945
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
	804 765	777 544
DETTES	62 310 716	59 459 958
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	73 204 189	73 699 455

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 679 019		4 679 019	2 853 256
Chiffres d'affaires nets	4 679 019		4 679 019	2 853 256
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			190 641	239 997
Autres produits			3 243	3 495
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 872 903	3 096 749
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			1 231 655	
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			1 227 432	1 286 632
TOTAL charges externes :			2 459 086	1 286 632
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			19 205	24 215
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			928 418	765 152
Dotations aux provisions sur immobilisations			343 167	139 233
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			1 271 584	904 385
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			510 983	392 039
CHARGES D'EXPLOITATION			4 260 860	2 607 271
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			612 043	489 478

COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	612 043	489 478
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	1 196 322	544 664
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	(2 080)	144 871
Reprises sur provisions et transferts de charges		4 031
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	51 544	496 634
	1 245 787	1 190 199
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 062 391	69 968
Intérêts et charges assimilées	3 908 452	3 315 108
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	4 970 843	3 385 076
RÉSULTAT FINANCIER	(3 725 056)	(2 194 876)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(3 113 013)	(1 705 399)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 559 439	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	3 559 439	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	350	105
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 792 101	10 863
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	3 792 451	10 968
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(233 011)	(10 968)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	9 678 129	4 286 948
TOTAL DES CHARGES	13 024 154	6 003 314
BÉNÉFICE OU PERTE	(3 346 024)	(1 716 366)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2009 présente un montant total du bilan de 73.204.189 € et dégage un résultat déficitaire de 3.346.024 €.

L'exercice 2009 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009. L'exercice 2008 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

La société reste en phase de développement et d'acquisition d'actifs, les premiers investissements datant de décembre 2006.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 9 mars 2010.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice 2009 a été marqué par les principaux faits marquants suivants :

- Dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Keolis, Foncière Atland a acquis un site d'exploitation à Bouxières-aux-Dames pour 3 811 K€, avec la signature d'un bail de 9 ans fermes ;
- La société a procédé à l'arbitrage d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest, loué à la société Eurodif. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 3,1 M€ ;
- Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2009, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow d'exploitation.

2.3. Immobilisations corporelles

- Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles :

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

FONCIERE ATLAND applique le traitement comptable sur les actifs défini par les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.)
- le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation
Gros oeuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Facades, étanchéités couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration,	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les agencements et les aménagements de terrains sont amortissables sur 15 ans (linéaire).

- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :

Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres immeubles, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

(Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

- Pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans)

- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

2.4. Immobilisations financières

- Méthode d'évaluation des titres de participation :

Les titres de participation sont comptabilisés au coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition des titres.

- Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier :

Aucune provision n'est comptabilisée sur les titres de participation détenus depuis moins de six mois, les immeubles n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres titres de participation, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] – Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans)

- Pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

- Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

2.5. Stocks et en-cours

Dans le cadre de son activité de construction de clé en main locatif, la société est amenée à activer des coûts de construction.

Ces stocks et travaux en cours sont comptabilisés à leur coût d'acquisition composé principalement :

- du coût du foncier (terrain, frais notaire,...),
- du coût des constructions,
- des honoraires d'architecte,
- des honoraires de gestion qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais financiers pendant la période de production,
- des frais commerciaux,
- des frais de développement si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction,
- les frais de publicité et de marketing,
- les taxes foncières,
- les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises,
- les frais de main levée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements mis en place.

Les stocks font l'objet d'une évaluation annuelle par un expert indépendant afin de s'assurer qu'il n'existe pas de moins-value : le cas échéant, une provision pour dépréciation est comptabilisée pour la différence entre la valeur de marché déterminée par l'expertise et la valeur d'acquisition.

La société applique la méthode à l'avancement pour la comptabilisation des marges sur les opérations de construction-vente basée selon la méthode suivante :

$$\text{Taux d'avancement} = \text{Avancement commercial} * \text{avancement technique} = \\ (\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées} / \text{Dépenses HT budgétées})$$

Les dépenses correspondent aux coûts des VRD, du gros œuvre et du second œuvre.

L'avancement technique est recoupé avec une attestation du maître d'œuvre d'exécution.

2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de dépréciations en fonction du risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

2.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

2.8. Provisions pour risques et charges

La société applique le règlement sur les passifs (CRC 2000-06).

Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la société.

Au 31 décembre 2009, la société n'a pas identifié de risque entrant dans ce champ d'application.

2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND ne porte pas de personnel.

2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend deux natures de revenus :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- les refacturations sans marge de frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31.12.2008	Acquisitions	Cessions / Transferts	Situation au 31.12.2009
Immobilisations incorporelles				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	13 917	10 500		24 417
Concession marque	9 500			9 500
Fonds commercial	2 906 787			2 906 787
Immobilisations incorporelles en cours				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>	<i>2 930 205</i>	<i>10 500</i>		<i>2 940 705</i>
Immobilisations corporelles				
Terrains	16 216 842	766 073	-1 901 542	15 081 373
Agencements et Aménagements de terrains	248 554			248 554
Constructions	18 997 032	2 892 893	-1 667 506	20 222 419
Agencements des constructions	1 341 001	152 258	-87 763	1 405 495
Immobilisations corporelles en cours	860 699	3 468	-852 049	12 117
Avances et acomptes				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>37 664 129</i>	<i>3 814 691</i>	<i>-4 508 861</i>	<i>36 969 959</i>
TOTAL	40 594 334	3 825 191	-4 508 861	39 910 664

Au 31 décembre 2009, le poste "Logiciels" correspond à la création de 2 noms de domaine pour le développement de notre activité de promotion, à savoir "DOCK VALLEY" et "URBAN VALLEY". Ces marques ont été déposées.

Le fonds commercial correspond aux mali de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine des sociétés suivantes :

- La SARL Euclide Mérignac en 2007,
- La SCI Les Garennes en 2008.

Les acquisitions réalisées au cours de l'exercice correspondent principalement à l'acquisition du site de Bouxières aux Dames :

Opérations	Date d'achat	Terrain	Batiment			Agence-ments	Total
			Gros Œuvres	Facades Etancheité	Chauffages Electricité		
Bouxières (1)	01/04/09	766 073	2 436 120	304 515	152 258	152 258	3 811 223
TOTAL		766 073	2 436 120	304 515	152 258	152 258	3 811 223

(1) Le terrain de Bouxières aux dames était comptabilisé en immobilisation en cours au 31 décembre 2008.

La baisse du poste provient de la cession du site de Brest.

3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2008	Acquisitions	Cessions / Transfert	Reclassements en stock	Situation au 31.12.2009
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours Keolis Bouxières (*)	852 049		-852 049		
Immobilisations en cours Extension Cebazat	8 650	3 468			12 118
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>860 699</i>	<i>3 468</i>	<i>-852 049</i>		<i>12 118</i>
TOTAL	860 699	3 468	-852 049		12 118

(*) Dont 766 K€ de terrain.

Au 31 décembre 2009, les immobilisations en cours correspondent au projet d'extension du site de Cébazat :

Opération	Terrain	Architecte	Maitrise d'œuvre	Géomètre	Honoraires	Frais financiers	Total
Extension Cebazat		3 468		3 650	5 000		12 118
TOTAL	0	3 468	0	3 650	5 000	0	12 118

3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31.12.2008	Dotations aux amortissements	Dotations aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31.12.2009
Immobilisations incorporelles						
Logiciels	2 238	7 857				10 096
Concession marque	5 542	3 167				8 708
Immobilisations corporelles						
Terrains	142 823	16 570	343 167		-139 233	363 327
Batiments	1 329 505	661 878		-126 927		1 864 457
Agencements des constructions	193 754	118 907		-19 527		293 134
TOTAL	1 673 862	808 380	343 167	-146 454	-139 233	2 539 722

Les reprises sur amortissements et sur provisions correspondent à la cession de l'immeuble situé à Brest et provisionné à hauteur de 139 K€ à fin décembre 2008. La reprise a été reclassée en produits exceptionnels bien que dotée en exploitation afin de présenter un résultat de cession cohérent.

Au 31 décembre 2009, 2 immeubles ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation pour un total de 343.167 € au regard de leur valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

Provisions sur Immeubles	Situation au 31.12.2008	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2009
Brest	139 233		-139 233	
Glisy		70 646		70 646
Mesple		272 520		272 520
TOTAL	139 233	343 167	-139 233	343 167

3.2. Immobilisations financières

	Nb titres détenus au 31.12.2009	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2008	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31.12.2009
Titres de participation						
SARL Foncière Atland REIM	8 000	100,00%	37 500			37 500
SCI F. Atland Villejuif	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Retail	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Keoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Foncière Atland Veoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Négocar	100	100,00%	1 504 158			1 504 158
SCI Luan Gramont	100	100,00%	4 587 326			4 587 326
SCI MP Log	100	100,00%	692 338			692 338
SCI Le Grand Chemin	4 000	100,00%	5 669 783			5 669 783
SCI 10 Rue de la Découverte	2 000	100,00%	1 502 370			1 502 370
SNC Foncière Atland Valorisation (*)	99	99,00%	990			990
SCI Foncière Atland Cormeilles (*)	999	99,90%		999		999
SCI Foncière Atland Veoland II (**)	1 499	99,93%		1 499		1 499
SCI Veoland Carrières (**)	300	20,00%		1 499	1 199	300
Total titres de participations			14 000 461	3 997	1 199	14 003 259
Prêts et autres immobilisations financières						
Créances rattachées						
SCI F. Atland Villejuif			3 232 478	362 147		3 594 625
SCI F. Atland Keoland			896 013		564 108	331 904
SCI Foncière Atland Veoland			5 939 133		3 582 103	2 357 030
SARL Foncière Atland REIM			581 014	35 882		616 895
SNC Foncière Atland Valorisation			500	2 993 327		2 993 827
SCI Négocar			837 748		236 562	601 187
SCI MP Log			1 275 371		141 929	1 133 441
SCI Le Grand Chemin			46 309		46 309	
SCI Foncière Atland Cormeilles				2 190 125		2 190 125
Interets courus Créances rattachées			23 597	282 162	23 597	282 162
Total créances rattachées			12 832 162	5 863 642	4 594 609	14 101 196
Actions propres			135 011	5 193		140 204
Dépôts de garantie- cautions			19 260			19 260
TOTAL			26 986 894	5 872 832	4 595 808	28 263 919

(*) Sociétés portant les projets de construction de clés en main locatifs du Groupe

(**) Sociétés nouvellement créées et sans activité à fin 2009

Au 31 décembre 2009, la provision pour dépréciation des titres de participations de la SCI 10 Rue de la Découverte a été portée à 767.404 € et les titres de participations de la SCI Le Grand Chemin ont fait l'objet d'une dotation pour dépréciation de 364.955 € au regard de la valeur vénale des titres.

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 29.

3.3. Stocks et en-cours

La baisse du poste provient du fait que l'ensemble des frais engagés en 2008 ont été refacturés aux filiales qui portent les opérations de construction de clés en main locatifs de Saint-André de Cubzac et de Cormeilles en Parisis.

3.4. Créances et dettes

3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES				
<u>Actif immobilisé</u>				
.Créances rattachées	14 101 196	282 162	13 819 034	
.Actions propres	140 204	140 204		
.Dépôts de garantie	19 260		19 260	
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	855 765	855 765		
.Personnel et comptes rattachés	497	497		
.Avances et acomptes versés	1 495	1 495		
.Etat et autres collectivités publiques	93 333	93 333		
.Groupe et associés	914 160	914 160		
.Débiteurs divers	668 523	668 523		
.Charges constatées d'avance	12 169	12 169		
.Frais d'émission des emprunts	634 599	120 038	319 030	195 531
TOTAL	17 441 200	3 088 346	14 157 324	195 531
ETAT DES DETTES				
. Emprunt obligataire	11 263 135		11 263 135	
. Intérêts cours / Emprunt obligataire				
. Emprunts établissements de crédit	46 974 714	2 662 160	18 612 806	25 699 748
. Intérêts courus / Emprunts	170 290	170 290		
. Découverts bancaires				
. Dépôt reçus	235 390		136 201	99 188
. Fournisseurs et comptes rattachés	338 389	338 389		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés				
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	142 037	142 037		
. Groupe et associés	2 056 198	2 056 198		
. Autres dettes	325 798	325 798		
. Produits constatés d'avance	804 765	804 765		
TOTAL	62 310 716	6 499 637	30 012 142	25 798 936

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers bancaires, ainsi que les divers frais relatifs à l'émission des ORA. Ils sont étalés sur la durée des échéances des crédits.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1^{er} trimestre 2009.

3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2009, le détail des emprunts est le suivant :

Emprunts	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Obligations Remboursables en Actions (ORA)	11 263 135		11 263 135	
Emprunts auprès des établissements de crédit (1)	46 974 714	2 662 160	18 612 806	25 699 748
Total	58 237 849	2 662 160	29 875 941	25 699 748

(1) L'échéancier présenté ci-dessus tient compte du fait que FONCIERE ATLAND a obtenu en période subséquente l'accord de ses partenaires financiers afin de rééchelonner sur une durée de 6 ans la possibilité contractuelle qui lui était offerte de suramortir partiellement 4 prêts pour un montant total de 2,2 Meuros. FONCIERE ATLAND avait en effet la possibilité de rembourser au 4^{ème} trimestre 2009 et 1^{er} trimestre 2010 ce montant, lui permettant d'obtenir une baisse de la marge sur le capital restant dû.

Suite à l'accord de ses partenaires financiers, le suramortissement est rééchelonné de la manière suivante :

Emprunts	Suramortissement initial	Suramortissement négocié	Echelonnement du solde		
			A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunt CFF - La Ciotat / Le Coteau	365 000	60 828	50 690	202 760	50 690
Emprunt FORTIS - La Ciotat / Le Coteau	365 000	60 828	50 690	202 760	50 690
Emprunt CFF - Keolis II	750 274	125 034	104 196	416 784	104 196
Emprunt OSEO - Keolis II	750 274	125 034	104 196	416 784	104 196
Total	2 230 548	371 724	309 772	1 239 088	309 772

3.4.3. Caractéristiques des emprunts

- Emprunts (en M€)

Le taux d'intérêt effectif moyen d'endettement de FONCIERE ATLAND, y compris les ORA, s'élève à 5.28 % au 31 décembre 2009.

Taux d'intérêt	Nominal emprunté	Capital restant due	Durée
Taux fixe	11 263	11 263	4,25
	3 354	3 220	10,00
	1 094	1 094	14,25
	15 282	14 833	15,00
Taux variable	18 051	17 354	7,00
	1 094	1 094	14,25
	9 380	9 380	15,00

- Obligations Remboursables en Actions

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07.12.2007	Au 31.12.2009
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Les caractéristiques des ORA émises le 7 décembre 2007 sont les suivantes :

- Date de remboursement : 01/01/2012 (Durée 4 ans et 25 jours),
- Taux d'intérêt servi : 5.75%,
- Valeur nominale: 65 € par ORA,
- Nombre d'actions nouvelles à émettre : la base de parité de remboursement est de 1 action nouvelle pour 1 ORA,
- Amortissement – Remboursement : Les ORA seront amorties en totalité le 1^{er} janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale. Il n'y aura pas de remboursement en espèces, pas d'amortissement anticipé au gré de l'émetteur et pas d'amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA.

Au 31 décembre 2009, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

ORA EN CIRCULATION		173 279
PROPRIETAIRES	ORA	% CAPITAL
ATLAND SAS	66 756	38,53%
FINATLAS	33 898	19,56%
SIPARI	34 560	19,94%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	17 040	9,83%
Autres	21 025	12,13%
	173 279	100,00%

3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2009, la société utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Les principales caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	3 500	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
		Floor Rang accrual	1 410			
		Cap Rang accrual	1 410			
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248
Keolis 2	10/03/2008	Swap	2 594	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
		Swaption	2 594			
Midi Foncière	06/03/2008	Swap	6 396	06/03/2008	06/12/2012	E3M-TR248
	10/03/2008	Swaption	6 396	04/03/2009	04/09/2012	
Mesplé	06/03/2008	Swap	2 449	06/03/2008	06/12/2012	E3M-TR248
	10/03/2008	Swaption	2 449	04/03/2009	04/09/2012	
Brionne	13/11/2008	Swap	662	29/01/2009	31/01/2011	E3M-TR248
	13/11/2008	Swaption	554	31/01/2011	30/01/2015	

3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Postes de bilan	Montant concernant les entreprises (valeur brute)	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
.Participations	14 002 959	300
.Créances rattachées	14 101 196	
.Autres créances	1 090 995	1 199
.Emprunts et dettes financières diverses		
.Autres dettes		
.Honoraires d'assistance et de conseil	520 259	
.Honoraires de gérance non refacturables	9 852	
.Honoraires d'asset management	201 605	
.Produits de participations	914 160	
.Autres produits financiers	282 162	
.Charges sur participations	979 261	
.Autres charges financières		

Foncière Atland et ses filiales sont intégrées selon la méthode de l'intégration globale dans la consolidation du groupe Atland SAS.

3.6. Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir		
Charges constatées d'avance	12 169	
Produits constatés d'avance		804 765
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
.Fournisseurs	70 380	220 958
.Personnel		
.Etat et autres organismes		8 561
.Dettes sur immobilisations		
TOTAL	82 548	1 034 284

3.7. Valeurs mobilières de placement

	31.12.2009	31.12.2008
VALEUR BRUTE		
Sicav de trésorerie non dynamiques	95 718	399 261
Certificats de dépôts négociables	0	3 000 000
	95 718	3 399 261
DEPRECIATIONS		
	0	0
VALEUR NETTE COMPTABLE		
Sicav de trésorerie non dynamique	95 718	399 261
Certificats de dépôts négociables	0	3 000 000
	95 718	3 399 261

Compte tenu de la valeur de marché au 31 décembre 2009, il ressort une plus-value latente de 7.707 € sur les valeurs mobilières de placement.

3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts

Emprunt	Situation au 31.12.2008	Augmentation	Dotation	Situation au 31.12.2009
Frais d'émissions d'emprunts	747 080	7 557	120 038	634 599

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunt et d'ORA amortis sur la durée des contrats.

3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.2008 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2008	Résultat au 31.12.2009	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31.12.2009
Capital	16 117 530					16 117 530
Prime d'émission	252 977					252 977
Réserve légale	96 000					96 000
Report à nouveau	-510 643	-1 716 366				-2 227 009
Résultat de l'exercice	-1 716 366	1 716 366	-3 346 024			-3 346 024
TOTAL	14 239 498	0	-3 346 024	0	0	10 893 473

La variation des capitaux propres entre 2008 et 2009 est uniquement imputable à l'affectation du résultat 2008 conformément à l'assemblée générale du 12 juin 2009.

Le capital social n'a pas été mouvementé en 2009 :

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2008	Augmentation	Diminution	Nombre de titres 31.12.2009
Capital	55	293 046			293 046
TOTAL	55	293 046	0	0	293 046

- Attribution d'actions gratuites

La société a émis quatre plans d'actions gratuites portant sur 2.955 actions dont trois plans sont encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions
1	825	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011
2	1 450	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013
3	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013

Plan 1 : l'acquisition des actions au 12 décembre 2009 était conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (370 actions), cette acquisition était conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009. Le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a validé l'attribution gratuite des actions non conditionnée et a constaté que les conditions d'attribution des actions conditionnées n'étaient pas remplies.

Plan 2 : l'acquisition des actions au 18 mars 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (600 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2011.

Plan 3 : l'acquisition des actions au 10 novembre 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

- 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 3 juin 2008 a porté le nombre d'actions à 14 633 et fixé le prix maximal d'achat à 120 € (le montant maximal alloué à la mise en œuvre est donc de 1.755.960 €).

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au cours de l'année 2009 et au 31 décembre 2009, le nombre d'actions ainsi autos détenues est de 2 278 contre 2 250 à la fin de l'exercice précédent.

- Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

Résultat de base par action : le résultat de la période 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 ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

(en euros)	31.12.09 (12 mois)	31.12.08 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	- 3 346 024	-1 716 366
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 190	464 914
Résultat de base par actions	- 7,21 €	- 3,69 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	- 3 346 024	-1 716 366
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	464 190	464 914
Résultat dilué par action	- 7,21 €	- 3,69 €

(*) y compris les ORA

4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	31.12.2009	31.12.2008
Chiffre d'affaires	4 679 019	2 853 256
Transferts de charges	190 641	239 997
Autres produits	3 243	3 495
TOTAL	4 872 903	3 096 748

Le chiffre d'affaires comprend exclusivement les loyers.

Transferts de charges	31.12.2009	31.12.2008
Frais d'émission des emprunts	7 557	107 550
Refacturation intragroupe	164 540	132 447
Indemnité d'assurance	11 035	
Divers	7 508	
TOTAL	190 641	239 997

4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2009	31.12.2008
Produits financiers		
.Revenus des titres de participations	914 160	510 600
.Revenus des valeurs mobilières	51 544	496 634
.Intérêts sur comptes courants	282 162	34 064
.Autres produits financiers	324	48 842
.Produits de couvertures de taux	-2 404	96 028
.Reprises sur provisions		4 031
TOTAL	1 245 787	1 190 199
Charges financières		
.Quotes-parts de pertes sur titres de participations	979 261	163 857
.Dotation pour dépréciation de titres	1 062 391	69 968
.Intérêts sur prêts	2 466 507	3 139 057
.Charges de couvertures de taux	455 811	7 923
.Autres	6 874	4 271
TOTAL	4 970 843	3 385 076

4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel est principalement lié à la cession de l'actif de Brest. Le détail du poste est le suivant :

- Moins value de cession d'immeuble de Brest	- 250.659 €
- Bonis sur rachats des actions propres	17.998 €
- Autres charges exceptionnelles	- 350 €

4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté le régime des Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) depuis le 1^{er} avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles.

Dans le cadre de son activité de construction de clés en main locatifs, la société présente un déficit de 704.882 € pour l'année 2009, soit un déficit total restant à reporter de 909.227 €.

4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'Administration s'élève à 27.000 € pour l'exercice 2009.

5. AUTRES INFORMATIONS

5.1. Engagements donnés et reçus

5.1.1. Engagements donnés

- Engagement de non cession des parts sociales de la société F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD en contrepartie de l'attribution des prêts du Crédit Foncier.

- Accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société KEOLIS.

- Attribution d'actions :

Le détail des plans d'actions gratuites encore en cours est le suivant :

Dates d'attribution	Attribution			Dates d'acquisition	
	Sans conditions	Conditionnées			
12/12/2007	300	300	Fonction de la var. de l'ANR entre le 31/12/2007 et le 31/12/2009 (taux requis > 22 %)	12/12/2009	
	70	70		12/12/2009	
	85	-		-	12/12/2009
18/03/2009	400	400	Fonction de la var. de l'ANR entre le 31/12/2008 et le 31/12/2010 (taux requis > 22 %)	18/03/2011	
	200	200		18/03/2011	
	100	-		-	18/03/2011
	150	-		-	18/03/2011
10/11/2009	310	-	-	10/11/2011	

Pour plus de détail se reporter au point 3.9

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, FONCIERE ATLAND s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre à sa charge un montant maximum de 21.550 €, relatif au cout à supporter pour la remise en état du bien.

- Lors de la cession de l'immeuble de Brest 3.104.026.29 € ont été versé sur un compte séquestre auprès du Crédit Foncier de France. Cette somme se décompose comme suit :

- 2.825.000 € du capital restant du de l'emprunt contracté lors de l'acquisition de l'immeuble de Brest,
- 21.187,50 € d'intérêts courus du 11 octobre 2009 au 1^{er} décembre 2009,
- 257.839,39 € d'indemnité de remboursement anticipé.

Foncière Atland s'engage auprès du Crédit Foncier de France d'affecter la somme de 2.825.000 € à l'acquisition d'un immeuble situé à Verneuil-sur-Seine avant le 30/06/2010. A défaut, l'indemnité de remboursement anticipé sera due par Foncière Atland.

5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.902.487 € en garantie des loyers.

5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

- **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

Engagements	En-cours
Délégations de loyers	46 975
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	24 392
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	33 017
Indemnités de remboursement anticipé	19 809
Nantissement des parts sociales	2 616

- **Ratios :**

Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle et à la demande des organismes de crédits, sur l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, la société remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 353 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher l'exigibilité du fait du respect du ratio ICR.

5.1.4. Revenus minimaux garantis (en K€)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2009, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	3 226	11 100	4 501	18 827

5.1.5 Investissements en cours (promesses d'achat signées)

NEANT

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

NEANT

Tableau des filiales et des participations

Informations financières Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la sté	CA HT 2009	Résultats 2009	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication										
1. Filiales (détenues à + 50%)										
Foncière Atland REIM	8 000	-389 902	100,00%	37 500	37 500	656 141		872 820	164 770	
SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500	-498 066	99,93%	1 499	1 499	3 594 625		969 311	-498 066	
SCI F. Atland Retail	1 500		99,93%	1 499	1 499					
SCI F. Atland Keoland	1 500	-148 643	99,93%	1 499	1 499	331 904	1 504 408		-148 643	
SCI Foncière Atland Veoland	1 500	-217 908	99,93%	1 499	1 499	2 418 347		972 003	-217 908	
SCI Négocar	1 000	-529 327	100,00%	1 504 158	1 504 158	601 187		525 310	170 847	
SCI Le Grand Chemin	609 800	1 245 250	100,00%	5 669 783	5 304 828			510 924	445 860	
SCI 10 rue de la Découverte	200 000	155 242	100,00%	1 502 370	734 966			413 840	86 482	
SCI MP Log	1 500	38 990	100,00%	692 338	692 338	1 133 441		164 093	108 695	
SCI Luan Gramont	229 500	660 814	100,00%	4 587 326	4 587 326			529 440	342 140	
SNC Foncière Atland Valorisation	1 000	-335 721	99,00%	990	990	3 098 651			-335 721	
SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis	1 000	688	99,90%	999	999	2 266 900			688	
SCI Foncière Atland Veoland II	1 500	0	99,93%	1 499	1 499					
Total				14 002 959	12 870 600	14 101 196			119 145	
2. Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SCI Veoland Carrières	1 500	-3 100	20,00%	300	300				-3 100	
B. Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication										
Filiales françaises										
Filiales étrangères										
Participations dans les sociétés françaises										

4.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE ATLAND ; tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1.- Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2.- *Justification des appréciations*

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une certaine difficulté à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites à la note 2 de l'annexe aux comptes annuels. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

Les notes 2.3, 2.4 et 2.5 de l'annexe aux comptes annuels exposent les méthodes comptables relatives respectivement aux immobilisations corporelles, aux immobilisations financières et aux stocks et encours.

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 l'annexe des comptes annuels 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 annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3.- *Vérifications et informations spécifiques*

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Levallois, le 30 avril 2010

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

DENJEAN & Associés

Philippe Mathis
Associé

Clarence Vergote
Associée