

FONCIERE ATLAND
Société anonyme
au capital de 16 117 530 €
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8ème)
598 500 775 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2009

- **ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**
- **RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE**
- **COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2009**
- **ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2009**
- **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS**

**ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

Responsable du rapport financier semestriel

Georges ROCCHIETTA, Président Directeur Général

Foncière Atland
10, avenue George V – 75008 Paris

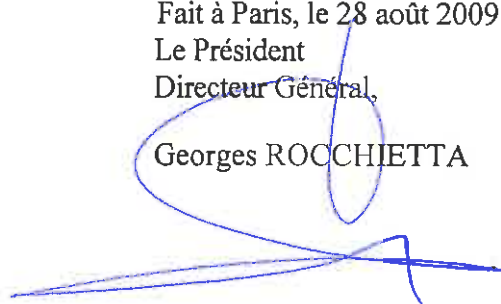
Attestation

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes présentés dans le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2009 sont établis conformément aux normes comptables applicables et qu'ils donnent une image fidèle du patrimoine de la situation financière et du résultat du groupe Foncière Atland, et que le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice et des principales transactions entre parties liées.

Fait à Paris, le 28 août 2009

Le Président
Directeur Général,

Georges ROCCHIETTA



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

I. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

1. FAITS MARQUANTS INTERVENUS DU 1^{ER} janvier 2009 au 30 juin 2009	4
2. ACTIVITE LOCATIVE ET DEVELOPPEMENTS	5
3. PATRIMOINE	6
4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS	7
5. ACTIF NET REEVALUE (ANR)	8
5.1 EXPERTISE DU PATRIMOINE	8
5.2 CALCUL DE L'ANR	9
6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL	10
6.1 REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT	10
6.2 PRINCIPAUX MOUVEMENTS SUR LE CAPITAL AU COURS DU SEMESTRE	11
6.3 VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL	11
6.4 AUTOCONTROLE, CONTRAT DE LIQUIDITE	14
7. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE	17
8. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES	22
9. EVENEMENTS POST-CLOTURE	22
10. PERSPECTIVES POUR LA FIN D'ANNEE	22
11. MARCHE	22

II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ	24
BILAN CONSOLIDÉ	25
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	26
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ	27
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES ET NOTES	28

III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

I. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

Le Conseil d'Administration de la Société a arrêté les comptes au 30 juin 2009 lors de sa réunion en date du 24 août 2009.

1. FAITS MARQUANTS INTERVENUS AU COURS DE LA PERIODE DU 1ER JANVIER 2009 AU 30 JUIN 2009

Au cours du premier semestre 2009, Foncière Atland s'est porté acquéreur de plusieurs actifs immobiliers. Certaines de ces acquisitions ont fait l'objet d'un financement bancaire.

Le 1^{er} avril 2009, dans le cadre du partenariat avec la société Keolis (premier opérateur privé de transport public en France), Foncière Atland a réceptionné et payé la construction de deux bâtiments à usage de dépôt de bus à Bouxières-aux-Dames (54). Le terrain avait été acquis par Foncière Atland mi-2008. L'acquisition des constructions a été concomitante à la signature par Keolis de deux baux de 9 ans fermes.

- Surface utile locative de 1 790 m²
- Rendement locatif net de cette opération : 8,70%
- Coût Complet de l'Opération : 3.95 M€
- Loyer Brut : 343 873 €

Le 1^{er} avril 2009, un bail 3/6/9 a été signé avec la société STAO (groupe Veolia Transport) concernant la location d'une parcelle de terrain au Mans d'environ 2 900 m². Le loyer annuel a été fixé à hauteur de 19 998 € hors taxe hors charge.

Le 7 avril 2009, Foncière Atland a obtenu le refinancement de trois sites acquis fin 2008 et loués à la société Veolia Transport. Ces sites avaient été acquis en fonds propres dans le cadre du partenariat d'externalisation signé avec Veolia Transport. Le refinancement a été réalisé par la société OSEO à hauteur de 3.23 M€ pour les sites du Mans, Alençon et Châtellerauld (coût complet d'acquisition 4.20 M€).

- Durée du prêt : 15 ans
- Taux fixe : 5.20% annuel
- Grille d'Amortissement progressive

Concernant l'activité promotion immobilière / développement:

Le 25 février 2009, signature de l'acte authentique d'acquisition du terrain de Saint-André de Cubzac. Ce terrain, d'une surface de 54 759 m² a été acquis au prix hors droit de 1,969 M€. Ce projet a vocation à être développé en parc d'activité tertiaire d'une surface utile de 27 000 m² environ. Le coût complet de l'opération est d'environ 14,4 M€ pour un loyer prévisionnel de 1,47 M€.

Le 7 avril 2009, une promesse de bail (sous condition suspensive d'acquisition du terrain) a été signée pour la prise à bail d'un bâtiment de 2 656 m² par la société FAGOR. Le bail a pour date d'effet prévisionnelle le 1^{er} février 2010 (date d'achèvement des travaux par Foncière Atland). Il s'agit d'un bail de 6 ans fermes pour un loyer annuel hors taxe hors charge de 249 000 €.

Au total, depuis le 1^{er} janvier 2009, Foncière Atland et ses filiales ont acté les acquisitions suivantes :

Acquisitions de Foncière Atland du 1 ^{er} janvier au 30 juin 2008						
Adresse	Nature	Année de construction	Date d'acquisition	Surface bâtie	Surface terrain	Valeur brute consolidée (en M€)
BOUXIERES	Activité	2009	01/04/2009	1 790	28 958	3,8
SAINT-ANDRE	Terrain à bâtir	N/A	25/02/2009	N/A	54 759	2,2

2. ACTIVITE LOCATIVE ET DEVELOPPEMENTS

Foncière Atland REIM, filiale de Foncière Atland a pour vocation d'effectuer la gestion locative des immeubles détenus par Foncière Atland et ses filiales.

3. PATRIMOINE

	Adresse	Nature	Date d'Acquisition	Surface Bâtie	Surface Terrain
BUREAUX	VILLEJUIF	Bureaux	21/12/2006	7 343	10 570
	PORTET-SUR-GARONNE	Bureaux/Activité	04/12/2007	3 947	6 315
	LABEGE	Bureaux/Activité	04/12/2007	2 852	7 725
	TOULOUSE (Mesplé)	Bureaux/Activité	21/03/2008	3 802	10 128
ENTREPOTS	AMIENS - GLISY	Activité/Entrepôt	11/09/2007	9 245	32 400
	BREST	Activité/Entrepôt	11/09/2007	8 936	15 215
	TOULOUSE (Balma)	Activité/Entrepôt	04/12/2007	7 425	10 000
	LABEGE	Activité/Entrepôt	04/12/2007	2 528	4 045
COMMERCES	MERIGNAC (dpam)	Commerce	19/07/2007	813	2 105
	BELLERIVE	Commerce	19/01/2007	981	2 492
	CEBAZAT - Marivaux	Commerce	19/01/2007	1 802	4 939
	CEBAZAT - Garennes	Commerce	03/10/2007	2 700	11 320
	LABEGE	Activité/Entrepôt	04/12/2007	5 682	13 121
KEOLIS PHASE I - ACTIVITE	BRETIGNY SUR ORGE	Ateliers/Bureaux	27/04/2007	91	3 153
	CHANTEPIE	Ateliers/Bureaux	27/04/2007	3 349	19 318
	HYERES	Ateliers/Bureaux	27/04/2007	2 190	20 000
	BORDEAUX	Ateliers/Bureaux	15/05/2007	643	7 700
	COMINES	Ateliers/Bureaux	15/05/2007	1 085	10 000
	NANTES	Ateliers/Bureaux	15/05/2007	608	10 706
	PORTES LES VALENCE	Ateliers/Bureaux	15/05/2007	1 400	9 666
	ST DOULCHARD	Ateliers/Bureaux	15/05/2007	1 414	11 424
	AGDE	Ateliers/Bureaux	12/06/2007	722	13 682
KEOLIS PHASE II - ACTIVITE	SAINT-MALO	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	4 976	12 776
	NANTES	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	2 301	5 481
	LOCHES	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	2 333	5 430
	ROCHEFORT	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	289	17 873
	DAX	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	130	3 057
	DIJON	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	900	11 224
	METZ	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	1 300	21 709
	TREMBLAY	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	1 140	9 494
	NARBONNE	Ateliers/Bureaux	14/12/2007	1 524	3 650
KEOLIS - ACTIVITE	LA CIOTAT	Ateliers/Bureaux	29/12/2006 et 10/01/2008	1 397	17 300
	LE COTEAU	Ateliers/Bureaux	31/01/2007	1 841	16 436
	BRUAY LA BUSSIÈRE	Ateliers/Bureaux	06/07/2007	468	5 327
	IBOS	Ateliers/Bureaux	25/06/2008	1 098	16 961
	BOUXIERES	Ateliers/Bureaux	01/04/2009	1 790	28 958
	BRJONNE	Ateliers/Bureaux	07/11/2008	960	7 340
VEOLIA - ACTIVITE	Abbeville	Ateliers/Bureaux	30/12/2008	873	8 374
	Vernon	Ateliers/Bureaux	30/12/2008	917	14 000
	Epinal	Ateliers/Bureaux	30/12/2008	1 657	15 000
	Noyon	Ateliers/Bureaux	30/12/2008	758	9 837
	Le Mans	Ateliers/Bureaux	30/12/2008	4 625	23 000
	Alençon	Ateliers/Bureaux	30/12/2008	3 343	22 775
	Chatellerault	Ateliers/Bureaux	30/12/2008	1 597	21 192
	LE MANS (Terrain)	Ateliers/Bureaux	30/12/2008		10 644
SAINT-ANDRE (Terrain)	Terrain à Bâtir	25/02/2009	n/a	54 759	

4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

La Société présente des comptes semestriels consolidés résumés au 30 juin 2009 avec en comparatif le 30 juin 2008 (sur une durée d'activité similaire de 6 mois), dernier arrêté semestriel de la société. Les comptes consolidés sont établis conformément aux normes IFRS et à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les méthodes comptables appliquées par le groupe sont identiques à celles utilisées lors de l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2008.

Le chiffre d'affaires consolidé ressort à 4,6 M€ dégageant un résultat opérationnel positif de 0,3 M€, contre respectivement 3,7 M€ et 1,4 M€ au 30 juin 2008. L'écart provient pour l'essentiel d'une dotation pour dépréciation des immeubles de placement comptabilisée pour 1,7 M€ au 30 juin 2009 sur la base valeurs issues des expertises indépendantes à cette date.

Le résultat net est une perte consolidée de 2,1 M€ pour le semestre clos au 30 juin 2009 contre une perte de 0,1 M€ au 30 juin 2008 après une charge financière de 2,4 M€ au 30 juin 2009 contre 1,5 M€ au 30 juin 2008.

5. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

5.1 Expertise du patrimoine (hors immobilisations en cours)

Les expertises indiquées ci-dessous ont été réalisées au cours du mois de juin 2009 :

	Adresse	Expertise 30/06/09	Expert	Méthode
BUREAUX	VILLEJUIF	15 400 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	PORTET-SUR-GARONNE	4 870 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	LABEGE	4 230 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	TOULOUSE (Mesplé)	4 940 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
ENTREPOTS	AMIENS - GLISY	4 000 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	BREST	3 250 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	TOULOUSE (Balma)	5 960 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	LABEGE	1 920 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
COMMERCES	MERIGNAC (dpam)	920 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	BELLERIVE	1 190 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	CEBAZAT - Marivaux	4 360 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	CEBAZAT - Garennes	6 340 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
KEOLIS PHASE I - ACTIVITE	BRETIGNY SUR ORGE	437 750	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	CHANTEPIE	1 575 900	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	HYERES	4 429 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	BORDEAUX	1 431 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	COMINES	1 843 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	NANTES	1 709 800	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	PORTES LES VALENCE	2 502 900	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	ST DOULCHARD	1 328 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	AGDE	1 153 600	DTZ	Capitalisation/Comparaison
KEOLIS PHASE II - ACTIVITE	SAINT-MALO	1 565 600	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	NANTES	1 328 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	LOCHES	669 500	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	ROCHEFORT	1 648 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	DAX	236 900	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	DIJON	916 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	METZ	1 431 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	TREMBLAY	2 626 500	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	NARBONNE	813 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
KEOLIS - ACTIVITE	LA CIOTAT	2 719 200	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	LE COTEAU	1 153 600	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	BRUAY LA BUSSIÈRE	607 700	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	IBOS	741 600	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	BOUXIERES	3 862 500	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	BRIONNE	1 277 200	DTZ	Capitalisation/Comparaison
VEOLIA - ACTIVITE	Abbeville	1 318 400	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	Vernon	1 874 600	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	Epinal	2 121 800	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	Noyon	1 390 500	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	Le Mans	1 483 200	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	Alençon	957 900	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	Châtellerault	1 689 200	DTZ	Capitalisation/Comparaison
	LE MANS (Terrain)	1 370 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
SOUS-TOTAL Immeubles		107 597 750		
SAINT-ANDRE (Terrain en stock)		2 200 000	DTZ	Capitalisation/Comparaison
TOTAL Patrimoine (Stock et Immo)		109 797 750		

5.2 Calcul de l'ANR de liquidation au 30 juin 2009

Notre ANR de liquidation est calculé sur la base des capitaux propres consolidés IFRS, intégrant la juste valeur des instruments dérivés (couverture de taux).

Cette juste valeur des immeubles de placement est réintégrée dans le calcul de l'ANR, étant entendu que les immeubles de placement sont comptabilisés au coût amorti dans les comptes consolidés (coût d'acquisition réduit des amortissements cumulés).

Les valeurs d'expertises sont retenues pour leur montant hors droits. Les actifs Keolis sont valorisés sur des valeurs d'expertise « Portefeuille », c'est-à-dire sur l'hypothèse d'une revente en bloc des actifs intégrant une survaleur de 3%.

L'ANR global de liquidation au 30 juin 2009 s'établit à 18.1 M€, soit un ANR par action de 39.1 € à comparer à 29.0 M€ au 30 juin 2008, soit un ANR unitaire de 62.47 €. Cette baisse provient pour l'essentiel de la perte de valeur des immeubles de placement telle que mise en évidence dans l'expertise semestrielle.

Au 31 décembre 2008, L'ANR de liquidation s'établissait à 23,7 M€, soit un ANR par action de 51,1 €.

6. RENSEIGNEMENT RELATIFS AU CAPITAL

Au 30 juin 2009, la composition de l'actionnariat de notre société était la suivante :

Actionnaires	Actions	% Capital	DV	% DV
--------------	---------	-----------	----	------

Atland	142 116	48,50	210 729	43,84
G. Rocchietta	11 534	3,94	23 068	4,80
L. Védie de La Heslière	8 100	2,76	16 200	3,37
Sous-total concert	161 750	55,20	249 997	52,00

Sipari (Crédit Foncier)	57 600	19,66	115 200	23,96
Tikehau Capital Partners	28 400	9,69	56 800	11,82
Public	43 046	14,69	58 735	12,22
Autocontrôle	2 250	0,77	0	0,00
Total	293 046	100,00	480 732	100,00

6.1 Répartition de l'actionnariat

Au 30 juin 2009, Atland détient 142.116 actions et 210.729 voix réelles (75.503 droits de vote simple et 68.613 droits de vote double), soit respectivement 48,50 % du capital et 43,84 % des droits de vote de la société.

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (MM. Rocchietta et Védie de La Heslière), la détention capitalistique représente 161.750 actions et 249.997 droits de vote soit respectivement 55,20 % du capital et 52 % des droits de vote.

Les autres actionnaires nominatifs détenant plus de 2 % détiennent 86.000 actions et 172.000 droits de vote, soit 29,35 % en capital et 35,78 % en droits de vote (Tikehau 28.400 actions et 56.800 droits de vote, Sipari 57.600 actions et 115.200 droits de vote).

L'auto détention représente 2.250 actions, soit 0,77 % du capital sans droit de vote.

Le flottant (reste du capital) représente 43.046 actions et 58.735 droits de vote, soit 14,69 % en capital et 12,22 % en droits de vote.

6.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre

Le capital social n'a pas été modifié au cours du premier semestre 2009.

6.3 Valeurs mobilières 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 irréductible 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 €
- ▶ Nombre d'ORA non souscrites : 19.050 ORA pour un montant de 1.238.250 €

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 irréductible 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 : semestriel 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 30 juin 2009, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

ORA en circulation

Propriétaires	ORA	% ORA
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
Totaux	173 279	100,00

Actions gratuites

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 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 gratuitement aux salariés et/ou mandataires sociaux des actions existantes ou à émettre de la Société dans la limite de 5 % du capital.

Au titre de cette autorisation, le Conseil d'Administration du 6 septembre 2006 a octroyé 370 actions à Monsieur Édouard LACOSTE, directeur des investissements, lesquelles ont été définitivement attribuées à Monsieur Edouard LACOSTE lors du Conseil d'Administration du 16 décembre 2008.

Lors de sa séance du 16 décembre 2008 le Conseil d'Administration a constaté l'attribution définitive de ces 370 actions de 55 € à Monsieur Édouard Lacoste.

En conséquence, le Conseil a décidé d'augmenter le capital social de 20.350 € par création de 370 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 20.350 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 273.327 € à 252.977 €.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 a décidé de procéder à des attributions d'actions gratuites au moyen d'actions à émettre. Ainsi après en avoir délibéré, il a approuvé à l'unanimité le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions présenté par le Président et décidé de procéder à l'attribution de 737 actions et de 370 actions conditionnées :

- ▶ à concurrence de 300 actions à M. Édouard 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 ;

Lors de l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, cette autorisation a été renouvelée.

Au titre de la délégation actuelle nous vous rappelons que le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer des actions gratuites, 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. (contre 5% au titre de la délégation de compétence précédente).

L'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008 a par ailleurs fixé à deux ans la durée minimale de la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions ordinaires aux bénéficiaires deviendra définitive, et a fixé la durée minimale de la période d'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires à deux ans à compter de la date d'attribution définitive des actions.

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Conseil d'Administration, n'a pas procédé à l'attribution d'actions gratuites.

En 2009, le Conseil d'Administration du 18 mars 2009 a décidé de procéder à des attributions d'actions gratuites. Après en avoir délibéré, il a été décidé de procéder à l'attribution de 1.250 actions et de 600 actions conditionnées :

- ▶ 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 DEPARDIEU
- ▶ à concurrence de 150 actions à Monsieur Christian VALLAUD
- ▶ à concurrence de 100 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU

6.4 Autocontrôle, contrat de liquidité

L'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009 a renouvelé le programme de rachat d'actions adopté lors de l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC.

Ces programmes ont été mis en œuvre par le Conseil d'Administration dans ses séances du 26 août 2008 et du 12 juin 2009.

Sous l'empire de la délégation actuelle et de la précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2009, le nombre d'actions auto-détenues était de 2.250.

Dans les comptes consolidés au 30 juin 2009, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

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 Mixte du 03 juin 2008.

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 à des 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.

Conformément aux dispositions de l'article 241-2 II du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, pendant la réalisation du programme de rachat d'actions, toute modification significative de l'une des informations énumérées dans le présent descriptif sera portée le plus tôt possible, à la connaissance du public selon les modalités fixées par l'article 212-13 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

7. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE

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.

La plupart des locataires sont des sociétés représentant de bonnes signatures (Veolia Transport, Keolis, etc.).

Par ailleurs, outre le dépôt de garantie encaissé ou cautionné sont demandées des cautions des maisons mères et/ou d'établissements bancaires complémentaires.

- ▶ Créances clients et autres débiteurs

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

Au 30 juin 2009, l'antériorité de l'en-cours net client de 2 473 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 797 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature des charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2.473 K€
- créances échues de plus de 3 mois : 287 K€ dépréciées à 100 % au 30 juin 2009 (soit constitution d'une provision de 243 K€)

Les créances échues et non réglées font suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif, placé depuis en redressement judiciaire.

- ▶ Placements

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides et sans risque / OPCVM monétaires non dynamiques.

Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- ▶ la plupart de nos baux sont signés sur de longue durée (6 à 12 ans) ; au 30 juin 2009, la durée résiduelle est d'environ 6,38 ans ;
- ▶ les loyers sont indexés sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Le risque de liquidité

La stratégie de Foncière Atland dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunt, soit sous la forme de fonds propres, afin de financer ses investissements et acquisitions et de refinancer les dettes arrivées à échéance. Compte tenu du régime SIIC, Foncière Atland est tenue de distribuer une part significative de ses bénéfices à ses actionnaires. Elle s'appuie donc dans une large mesure sur l'endettement pour financer sa croissance. Ce mode de financement pourrait ne pas être disponible à des conditions avantageuses. Cette situation pourrait notamment intervenir en cas de crise de marchés de capitaux ou des marchés de la dette, de survenance d'événements affectant le secteur immobilier et de restrictions imposées par les covenants des contrats de crédit ou de toute modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat de Foncière Atland susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ou prêteurs ont de la qualité de crédit ou de l'attrait de l'investissement dans le Groupe. Les perturbations significatives et exceptionnelles que connaissent actuellement les marchés primaire et secondaire de la dette, la détérioration générale de l'environnement économique pourraient provoquer un tarissement des sources d'emprunt à des conditions favorables, ce qui pourrait limiter le Groupe à accroître ses activités par acquisitions, développements de nouveaux actifs ou extensions d'actifs existants.

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 (K euro)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	139	431	603	317	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	342	6 005	2 674	16 849	62 045
Emprunts - Crédit-bail	33	110	173	722	4 971
	514	6 546	3 450	17 888	67 016

Compte tenu de sa situation financière à la clôture de l'exercice, le groupe estime ne pas présenter de risque de liquidité.

Le niveau du levier financier 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.

L'augmentation du niveau des fonds propres sur les nouvelles opérations génère une consommation plus importante de la trésorerie.

Le risque de taux d'intérêt

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne de 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit un contrat d'échange de taux d'une durée d'environ 6 ans pour couvrir par anticipation ce risque, soit l'horizon moyen d'investissement.

Le risque de change

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

Les risques : juridique et réglementaire

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

Le risque lié à l'évolution du cours des actions

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

Le risque lié au niveau d'endettement du groupe

Au 30 juin 2009, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 86,09 % de la valeur de marché des actifs immobiliers.

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan.

Le risque lié au service bancaire

Au 30 juin 2009, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 93 923 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée et / ou requièrent, à la demande des banques concernées, le respect de « covenant » couramment pratiqué (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 %).

Les engagements exigés dans les contrats d'emprunts sont respectés au 30 juin 2009.

Le risque social et environnemental

Le groupe Atland accorde une importance particulière aux risques sociaux et environnementaux inhérents de son activité.

L'ensemble des mesures nécessaires au respect de la réglementation sont appliquées au sein du groupe et de ses filiales à travers des politiques élaborées.

Politique sociale

Au 30 juin 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 services.

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.

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.

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'intérêt,
- ▶ 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 en 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'intérêt 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 2008 et le seront également en 2009.

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

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

Divers

En date du 25 mars 2009, l'Administration Fiscale a refusé la réclamation de Foncière Atland concernant le remboursement anticipé de la créance de carry back qu'elle s'était constituée en 2006 pour un montant de 270 K€.

Cette somme a été portée en diminution des capitaux propres 2007 à titre de correctif et a impacté à la baisse les réserves consolidées 2008 et 2009 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 du premier semestre 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 serait pas pris en compte et dûment provisionné.

8. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE 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 18 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 10 K€,
- Contrats de prestations de services administratifs et de direction générale conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 255 K€,
- Dettes fournisseurs pour 13 K€,
- Créances clients pour 18 K€.

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

9. EVENEMENTS POST –CLOTURE

En date du 10 juillet 2009, Foncière Atland a acquis un terrain à Corneilles en Parisis, en vue de développer un parc d'activité de 15 000 m² de SHON en 7 bâtiments de 1.500 à 3.000 m². Ce terrain, d'une superficie de 28 948 m², a été acquis pour la somme de 2 026 K€ HT Hors Droits, soit 70 € HT/m² de terrain.

10. PERSPECTIVES POUR LA FIN DE L'ANNEE

Au cours du second semestre, dans un environnement économique toujours difficile, Foncière Atland reste dynamique et va :

- rechercher prioritairement des opérations d'externalisation d'actifs d'entreprises, en privilégiant les signatures de premier plan, les biens procurant des rendements élevés et les baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport ;
- accélérer le montage d'opérations de développement « clé en main » dans le cadre du concept de parcs d'activités « Valley » lancé début 2009.

11. MARCHE

Avec 2,3 milliards d'euros transactés en France au 1^{er} semestre 2009, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise banalisé reste atone. Toutefois, après le trou d'air traversé en début d'année (seulement 750 millions d'euros échangés), le 2^{ème} trimestre s'est montré un peu plus animé (1 550 millions d'euros d'engagements). Le point bas en termes de volumes semble donc atteint.

Cette légère amélioration s'explique par la signature ces derniers mois des premières grandes transactions de l'année : le portefeuille Alcudia pour 334 millions d'euros, les 3 Quartiers à Paris pour 210 millions d'euros et le « 31 » à Lille pour 160 millions d'euros. Toutefois, leur conclusion, après de longs mois de négociation, ne marque pas la fin des restrictions de la dette. Même si globalement les conditions de crédit commencent à se détendre, le marché reste dominé par les petits deals en régions ou

dans Paris, en raison des freins persistants au financement des gros actifs.

Le retour en force des commerces

L'aboutissement de ces grandes transactions, qui portent en totalité ou en grande partie sur des galeries et des centres commerciaux, marque le dégel du marché de l'investissement en « *retail* » (38% des engagements semestriels). 2008 avait en effet été particulièrement terne faute d'offre, la relative bonne tenue de la consommation en début d'année, notamment dans les grands centres, ayant conforté les propriétaires dans leur réticence à acter la correction des valeurs. Inversement, le marché de l'activités/logistique (11%), après quelques transactions significatives dans le neuf en début d'année, a marqué le pas au 2^{ème} trimestre. Et, bien que les volumes investis aient progressé légèrement ces derniers mois, la part des bureaux est mécaniquement retombée à 51%.

Un début de réinternationalisation du marché

Faut-il y voir un signal positif? Les investisseurs anglo-saxons (22% des investissements semestriels) sont de retour, signant 2 des 3 plus grosses transactions. A leur côté, les Allemands (7%) et la catégorie divers Européens (11%) sont toujours présents. Cette percée des acteurs internationaux est essentiellement le fait de fonds d'investissement non opportunistes. Toutefois, les acquéreurs français demeurent largement majoritaires (57%). Ils sont toujours dominés par les institutionnels : les SCPI et, fait nouveau, les caisses de retraite, ont été les plus actifs. La forte remontée du poids des foncières cotées s'explique par la transaction Mercyalis. Elle ne doit pas masquer le fait que globalement, les SIIC poursuivent des stratégies de désendettement qui les positionnent comme des vendeurs nets.

Vers une reprise de confiance progressive

Après plus d'un an et demi de hausse continue, les rendements immobiliers semblent avoir atteint un pallier, avec un « prime » en bureaux dans Paris QCA entre 6% et 6,5%. A ce niveau historiquement élevé, les investisseurs considèrent que la rémunération du risque immobilier est à nouveau assurée. Cette stabilisation ne vaut toutefois que pour les meilleurs actifs, loués aux conditions de marché et d'un volume liquide. En effet, face à des investisseurs hyper-sélectifs, l'élargissement de la hiérarchie des taux se poursuit et la tendance demeure haussière pour certains produits : les immeubles et les localisations secondaires, présentant des surloyers ou des montants difficilement finançables.

Si l'essentiel de la remontée des taux est maintenant derrière nous, la correction des valeurs vénales n'est pas terminée et devrait se propager progressivement. En effet, les incertitudes demeurent fortes quant à l'ampleur de la baisse des loyers. Toutefois, la plupart des investisseurs considèrent que la France devrait échapper aux revers subis dans d'autres pays européens, comme l'Espagne ou la Grande-Bretagne, grâce à des fondamentaux qui demeurent plus sains. Ce qui explique d'ailleurs que les « *distressed assets* » n'aient pas encore inondé le marché. Au final, si le retour aux niveaux d'investissement d'avant crise n'est pas d'actualité, le plus dur est sans doute passé et nous anticipons un volume d'engagement annuel aux alentours de 6 milliards d'euros, soit le niveau des années 1998-1999.

(Source CBRE)

II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<i>(en milliers d'euros)</i>		30.06.09 (6 mois)	30.06.08 (6 mois)
Chiffre d'affaires	Note 7.1	4 561	3 688
Achats et autres charges externes		- 582	- 443
Charges de personnel		- 445	- 467
Impôts et taxes		- 38	- 15
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	Note 6.1	- 3 189	- 1 354
Autres produits d'exploitation		1	0
Autres charges d'exploitation		- 31	- 23
Résultat opérationnel		277	1 366
Produits financiers		125	914
Charges financières		- 2 504	- 2 366
Résultat financier	Note 7.2	- 2 379	- 1 452
Charges d'impôt sur le résultat	Note 7.3	- 8	- 43
RESULTAT NET		- 2 111	- 109
- part du groupe		- 2 111	- 109
- Intérêts minoritaires		-	-
Résultat de base par action	Note 6.6	-4,54 €	- 0,23 €
Résultat dilué par action	Note 6.6	-4,54 €	- 0,23 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30.06.09	30.06.08
Résultat net consolidé		- 2 111	- 109
Couvertures de flux de trésorerie		172	0
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		172	0
Total du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		- 1 939	- 109
Dont			
Part du Groupe		- 1 939	- 109
Intérêts minoritaires			

BILAN CONSOLIDE

ACTIF (en milliers d'euros)		30.06.09	31.12.08
Immobilisations Incorporelles		34	36
Immobilisations corporelles		90	95
Immeubles de placement	Note 6.1	109 634	109 709
Actifs financiers	Note 6.2	696	602
Autres actifs non courants		0	0
Actifs d'impôts différés		11	0
Total des Actifs non courants		110 465	110 442
Stocks et encours	Note 6.3	3 387	1 180
Créances clients et autres débiteurs	Note 6.4	4 060	4 111
Impôts courants		11	11
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 6.5	5 615	4 233
Total des Actifs courants		13 074	9 535
TOTAL DE L'ACTIF		123 539	119 977

PASSIF (en milliers d'euros)		30.06.09	31.12.08
Capital apporté		16 118	16 118
Réserves et résultats accumulés		4 733	5 993
Résultat net		- 2 111	- 1 446
Total des Capitaux Propres	Note 6.6	18 740	20 666
	<i>Dont Part du groupe</i>	18 740	20 666
	<i>Dont Intérêts minoritaires</i>	-	0
Passifs financiers	Note 6.7	91 248	86 169
Avantages du personnel		1	1
Passif d'impôts différés		19	0
Total des Passifs non courants		91 268	86 170
Passifs financiers	Note 6.7	7 666	8 391
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 6.8	1 108	567
Autres créditeurs	Note 6.8	4 758	4 183
Total des Passifs courants		13 532	13 141
TOTAL DU PASSIF		123 539	119 977

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
Mouvements du premier semestre 2008						
Au 31 décembre 2007 (*)	16 097	8 909	- 452	24 554	0	24 554
Résultat 31/12/2007		- 452	452	0		0
Résultat 30/06/2008			- 109	-109		- 109
Total des produits et charges de la période	0	- 452	343	- 109	0	- 109
Augmentation de capital	0	1		1		1
Achat d'actions propres		- 26		-26		- 26
Paiement fondé sur des actions		16		16		16
Au 30 juin 2008	16 097	8 448	- 109	24 436	0	24 436
Mouvements du premier semestre 2009						
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 30/06/2009			- 2 111	- 2 111		- 2 111
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		172		172		172
Total des produits et charges de la période	0	- 1254	- 685	- 1 939	0	- 1 939
Achat d'actions propres		- 3		- 3		- 3
Paiement fondé sur des actions		18		18		18
Au 30 juin 2009	16 118	4 733	- 2 111	18 740	0	18 740

(*) En date du 25 mars 2009, l'Administration fiscale a notifié son refus à la réclamation de Foncière Atland concernant 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 semestriels 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 pour un même montant (270 K€), impactant à la baisse les réserves consolidées 2008 de ce montant.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>(en milliers d'euros)</i>	30.06.2009 (6 mois)	30.06.2008 (6 mois)
RESULTAT	- 2 111	- 109
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	3 253	1 354
Païement fondé sur des actions	18	16
Variation juste valeur des instruments financiers	- 81	- 596
Autres produits et charges calculés	47	0
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	1 126	665
Coût de l'endettement financier net	2 460	2 049
Impôts	8	43
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt	3 584	2 757
Incidence de la variation du BFR lié à l'activité	- 1 006	997
Intérêts versés nets	- 2 522	- 2 091
Flux net de trésorerie généré par l'activité	66	1 663
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaissements sur acquisitions immobilisations incorporelles et corporelles	- 14	- 15
Décaissements sur acquisitions immeubles de placement	- 3 260	- 10 498
Décaissements sur acquisitions Immobilisations financières	- 1	- 104
Encaissements sur cessions immobilisations financières	0	28
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 3 275	- 10 589
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	0	1
Dépôts reçus	83	95
Dépôts remboursés	0	- 21
Variation des autres fonds propres	0	- 25
Encaissements provenant d'emprunts	5 418	8 253
Remboursement d'emprunts	- 912	- 763
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	4 589	7 538
VARIATION DE TRESORERIE	1 380	- 1 389
TRESORERIE A L'OUVERTURE	4 228	12 988
TRESORERIE A LA CLOTURE - Note 6.5	5 609	11 608

NOTE I – PRESENTATION GENERALE

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 consolidés intermédiaires résumés sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2009.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 24 août 2009.

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2008 sont disponibles sur demande au siège social de la société.

FAITS MARQUANTS

Les évènements marquants du semestre sont :

- **Principaux investissements de la période**
 - Investissements liés au partenariat avec Keolis : acquisition d'un immeuble à usage de bureaux sur la commune de Bouxières pour une valeur brute globale de 3 811 K€.
- **Activité de développement**

Les opérations de développement et de programmes clés en main locatifs lancées courant 2008 se sont poursuivies sur le premier semestre 2009. Pour rappel et à la clôture de la présente situation, elles sont au nombre de deux et présentent l'avancement suivant :

- Saint-André de Cubzac (33) – Construction d'un parc d'activités / logistique de 27 000 m2 (dépenses engagées : 2 866 K€),
- Cormeilles en Paris (95) – Construction d'un parc d'activités de 15 000 m2 (dépenses engagées : 522 K€).

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2009 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adoptée dans l'Union européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date. Ainsi, seule une sélection de notes explicatives est incluse dans les présents états financiers consolidés semestriels dits résumés ou condensés.

Les états financiers consolidés intermédiaires tiennent compte des normes, interprétations et amendements publiés, d'application obligatoire dans l'Union européenne à compter du 1^{er} janvier 2009 :

- La norme IFRS 8 relative à l'information sectorielle. Cette norme remplace l'IAS 14 et converge vers la norme américaine FAS 131. Cette norme a un impact limité sur la présentation de l'information sectorielle du Groupe dans la mesure où, compte tenu de l'organisation du groupe et de la structure de reporting interne, ce dernier, jusqu'au 30 juin 2008, ne pouvait isoler qu'un seul secteur (secteur de l'investissement – secteur de la promotion en démarrage).
- La norme IAS 23 révisée « *coûts d'emprunts* ». Cette norme supprime l'option consistant à comptabiliser en charges les coûts d'emprunts directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié. L'application d'IAS 23 révisée à compter du 1^{er} janvier 2009 n'a eu aucun impact sur les comptes du groupe dans la mesure où ce dernier appliquait déjà l'option offerte par IAS 23 d'immobiliser les coûts d'emprunts pour les actifs éligibles.
- L'IFRIC 15 « *contrats de construction immobilière* ». Celle-ci n'a pas d'impact sur les comptes du groupe (activité de promotion immobilière en démarrage et aucune vente actée au 30 juin 2009).
- La norme IAS 1 révisée « *présentation des états financiers* ». Cette norme implique des états complémentaires obligatoires dont principalement un tableau du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres. Ses impacts sont relativement limités dans la mesure où le groupe présentait déjà dans le tableau de variation des capitaux propres de la période un total des « *produits et charges comptabilisées directement en capitaux propres* ».

2.2. UTILISATION D'ESTIMATIONS

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 et hypothèses significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés semestriels portent principalement sur :

- la juste valeur des immeubles ainsi que sur les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité,
- la juste valeur des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

Ces estimations et hypothèses sont établies et revues 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 sur le premier semestre 2009, les hypothèses ou estimations concourant à la présentation des états financiers du 30 juin 2009 ont été réalisées dans un contexte de forte volatilité des marchés et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

2.3. PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

Les méthodes comptables et principes d'évaluation appliqués pour l'établissement des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2009 sont identiques à ceux mis en œuvre dans les états financiers annuels au 31 décembre 2008

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 30 juin 2009

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	Mère	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI F.ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI F.ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI F.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 CORMEILLES	TOULOUSE	France	512 057 035	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

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ Entrée de périmètre
SNC FONCIERE ATLAND CORMEILLES

4.2. CHANGEMENTS COMPTABLES

Voir note 2.1.

NOTE V – INFORMATION SECTORIELLE ET DONNEES CHIFFREES

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

- **Par activité**

Le groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des activités : investissement et promotion.

Le pôle investissement est composé principalement de 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 promotion est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Cormeilles.

- **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 – 30/06/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL
Actifs sectoriels	18 907	180	95 624	114 711
Impôts différés actifs	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	11	11
TOTAL ACTIF	18 907	180	95 635	114 722
Passifs sectoriels	16 487	1 650	85 809	103 946
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	20	20
Dettes d'impôts	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	16 487	1 650	85 829	103 966

Besoin en Fonds de Roulement	-1 931	- 268	648	- 1 551
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	4 717	4 903

01/01/2009 – 30/06/2009 (en K euros)	PROMOTION				Non Sectorisé (*)	TOTAL INVESTISSEMENT ET PROMOTION
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	2 624	26	3 538	6 188	2 618	123 517
Impôts différés actifs	1	0	10	11	0	11
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	11
TOTAL ACTIF	2 625	26	3 548	6 199	2 618	123 539
Passifs sectoriels	40	274	520	834	0	104 780
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	18 740	18 740
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	20
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	40	274	520	834	18 740	123 539

Besoin en Fonds de Roulement	586	- 36	2 580	3 130		1 579
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 « promotion » 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 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre ne présente pas une information pertinente et comparable.

Résultats par pôles

01/01/2009 – 30/06/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	58	663	3 840	4 561
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles				
Chiffre d'affaires	58	663	3 840	4 561
Amortissements incorporels et corporels	-16	- 311	- 2 860	- 3 187
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 654	- 219	- 224	- 1 101
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	1		153	154
Résultat opérationnel	- 611	134	909	432
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 276	- 321	- 1 869	- 2 465
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	234	- 11	- 133	90
Résultat financier	-41	- 332	-2 003	- 2 375
Résultat des activités courantes	- 653	- 198	- 1 093	- 1 944
Impôt sur les bénéfices			-20	- 20
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence				
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 653	- 198	- 1 113	- 1 964
Dont Résultat net – part du groupe	- 653	- 198	- 1 113	- 1 964
Dont Résultat net – part des minoritaires				

01/01/2009 – 30/06/2009 (en K euros)	PROMOTION				TOTAL INVESTISSEMENT ET PROMOTION
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers					4 561
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles					
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	4 561
Amortissements incorporels et corporels	-3			-3	-3 189
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-115	-4	-34	-153	-1 333
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	1			1	219
Résultat opérationnel	-117	-4	-34	-156	277
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-49	1	3	-45	-2 510
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	41			41	130
Résultat financier	-8	1	3	-4	-2 379
Résultat des activités courantes	-125	-3	-30	-158	-2 103
Impôt sur les bénéfices		1	10	11	-8
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence					
Résultat net de l'ensemble consolidé	-125	-2	-20	-147	-2 111
Dont Résultat net – part du groupe	-125	-2	-20	-147	-2 111
Dont Résultat net – part des minoritaires					

01/01/2008 – 30/06/2008 (en K euros)	PROMOTION	INVESTISSEMENT				TOTAL INVESTISSEMENT ET PROMOTION
		PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers		40	777	2 871	3 688	3 688
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles						
Chiffre d'affaires	0	40	777	2 871	3 688	3 688
Amortissements incorporels et corporels		-15	-160	-1 179	-1 354	-1 354
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie		-878	-10	-60	-948	-948
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie		0	0	0	0	0
Résultat opérationnel	0	-853	607	1 632	1 386	1 386
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie		-75	-369	-1 846	-2 290	-2 290
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie		242	36	560	838	838
Résultat financier	0	167	-333	-1 286	-1 452	-1 452
Impôt sur les bénéfices	0	-43			-43	-43
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence						
Résultat net de l'ensemble consolidé	0	-729	274	346	-109	-109
Dont Résultat net – part du groupe	0	-729	274	346	-109	-109
Dont Résultat net – part des minoritaires						

Compte tenu du démarrage récent du pôle « promotion » ainsi que de l'absence d'avancement

au niveau de la seule opération concernée à la date d'arrêté du 30 juin 2008 (à savoir Saint-André de Cubzac), la présentation sectorielle de ses résultats pour la période du 1^{er} janvier 2008 au 30 juin 2008 ne présente pas une information pertinente et comparable.

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMEUBLES DE PLACEMENT

(en K euros)	Brut	Dépréciations et amortissements	Solde au 30.06.09	Solde au 31.12.08
Terrains	40 307	- 13	40 294	39 463
Constructions	75 422	- 6 318	69 104	69 065
En cours	237	0	237	1 180
Immeubles de placement	115 966	- 6 331	109 634	109 709

Variations (en K euros) 01/01/2009-30/06/2009	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	113 050	- 3 342	109 709
Augmentations	2 916	- 2 989	- 73
Autres mouvements (reclassements)	0	0	0
30/06/2009	115 966	- 6 331	109 634

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

Au 31 décembre 2008, tout comme au 30 juin 2009, aucun frais financiers n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

Les immobilisations en cours concernent les travaux de climatisation ainsi que de rénovation du lot vacant de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif (237 K€).

La variation des dépréciations et amortissements inclut une dotation pour dépréciation des immeubles de placement à hauteur de 1 727 K€ calculée sur la base des expertises hors droits.

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

Au 30/06/2009 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	109 634	107 598
TOTAL	109 634	107 598

La société a choisi de ne constater aucun impact supplémentaire dans les comptes au 30 juin 2009 eu égard aux éléments suivants :

- la détention des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de 5 ans,
- le 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 est identique à celle appliquée dans les comptes consolidés au 31 décembre 2008 telle que détaillée dans le paragraphe 2.3 *Immobilisations corporelles* de l'annexe aux comptes annuels 2008.

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

6.2. ACTIFS FINANCIERS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

(En K euros)	Solde au 30.06.09	Solde au 31.12.08
Dépôts et cautionnements	19	19
Actifs financiers dérivés	672	578
Autres	5	5
Autres Actifs financiers non courants	696	602

- **Instruments de trésorerie**

Au 30 juin 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 672 K€ et d'un passif de 2 571 K€.

6.3. STOCKS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.09	Dépréciations 30.06.09	Valeurs Nettes 30.06.09	Valeurs Brutes 31.12.08	Dépréciations 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08
Stocks en cours	3 387	0	3 387	1 180	0	1 180
TOTAL STOCKS	3 387	0	3 387	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 30/06/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	1 180	0	1 180
Augmentations	2 207	0	2 207
Diminutions	0	0	0
31/12/2008	3 387	0	3 387

Au 31 décembre 2008, tout comme au 30 juin 2009, aucun frais financiers n'a été incorporé dans les stocks.

6.4. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.09	Dépréciation 30.06.09	Valeurs Nettes 30.06.09	Valeurs Brutes 31.12.08	Dépréciation 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08
Créances clients	3 513	- 243	3 270	3 802	- 307	3 495
TOTAL CREANCES CLIENTS	3 513	- 243	3 270	3 802	- 307	3 495
Avances et acomptes versés	149	0	149	2	0	2
Créances fiscales	524	0	524	347	0	347
Débiteurs divers	16	0	16	224	0	224
Charges constatées d'avance	101	0	101	43	0	43
TOTAL AUTRES DEBITEURS	790	0	790	616	0	616
TOTAL ACTIFS COURANTS	4 303	- 243	4 060	4 418	- 307	4 111

6.5. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

(En K euros)	Solde au 30.06.09	Solde au 31.12.08
Valeurs mobilières de placement	3 597	3 406
Trésorerie	2 017	827
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	5 614	4 233
Découverts bancaires	- 5	-5
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du tableau de flux	5 609	4 228

6.6. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
30/06/2008	292 676	55	16 097 180
Emissions actions gratuites (échéance du plan signé le 06/06/2006)	370	55	20 350
31/12/2008	293 046	55	16 117 530
30/06/2009	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 30 juin 2009. Le nombre d'actions ainsi auto-détenues est de 2 250.

Dans les comptes consolidés au 30 juin 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 30.06.09
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Taux d'intérêt servi : 5.75%

Date de remboursement: 01/01/2012

• **Dilution**

La société a émis deux plans d'actions gratuites portant sur 1 675 actions. Les caractéristiques de ces plans sont détaillées dans la note 6.2 des comptes consolidés du 31 décembre 2008.

• **Résultat par action**

(en euro)	30.06.09 (6 mois)	30.06.08 (6 mois)
Résultat part du groupe	- 2 110 937	-108 766
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 099	464 734
Résultat de base par action	-4,54 €	-0,23 €
Résultat part du groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	- 2 110 937	-108 766
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	464 099	464 734
Résultat dilué par action	-4,54 €	-0,23 €

(*) y compris les ORA

6.7. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.09	Valeurs 31.12.08
Emprunts obligataires	921	1 208
Emprunts auprès des établissements de crédit	81 568	75 819
Emprunts - Crédit-bail	5 865	5 941
Juste valeur des instruments dérivés	2 571	2 729
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	323	472
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	91 248	86 169
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	7 363	8 027
Concours bancaires courants	5	4
Intérêts courus non échus	298	360
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS	7 666	8 391
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	98 914	94 560

Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	570	921	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	6 347	19 523	62 045
Emprunts - Crédit-bail	143	895	4 971
Juste valeur des instruments dérivés	0	0	2 571
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	303	164	159
TOTAL	7 363	21 503	69 746

(Variations en milliers d'euros)	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts – Crédit-bail	Emprunts obligataires
Solde au 31.12.08	83 097	6 072	1 762
Augmentations	5 418	0	0
Remboursements	- 571	- 64	- 271
Solde au 30.06.09	87 944	6 008	1 491

6.8. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.09	Valeurs 31.12.08
Fournisseurs	1 108	527
Fournisseurs d'immobilisations	0	40
Dettes fournisseurs	1 108	567
Dettes sociales et fiscales	1 348	1 106
Charges appelées d'avance	851	845
Dettes diverses	133	60
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 427	2 172
Autres créditeurs	4 758	4 183
TOTAL PASSIFS COURANTS	5 867	4 750

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	Valeurs 30.06.09 (6 mois)	Valeurs 30.06.08 (6 mois)
Ventes de Services		
- Revenus de locations	4 503	3 648
- Autres revenus	58	40
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	4 561	3 688

7.2. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	Valeurs 30.06.09 (6 mois)	Valeurs 30.06.08 (6 mois)
Produits financiers	40	318
Intérêts financiers	- 2 504	-2 361
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	4	- 5
Coût de l'endettement financier net	- 2 460	-2 048
Juste valeur des contrats swaps	81	596
Autres	-	0
Autras produits et charges financiers	81	596
RESULTAT FINANCIER	- 2 379	- 1 452

7.3. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	30.06.09 (6 mois)	30.06.08 (6 mois)
Impôts courants	0	0
Impôts différés	- 8	- 43
Impôts sur les bénéfices	- 8	- 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 droit commun pour le secteur exonéré.

La charge d'impôt porte sur les déficits et retraitements spécifiques de Foncière Atland Cormeilles, Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Veoland.

VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

- Délégation de loyers portant sur 73 427 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteur de deniers portant sur 35 035 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 54 208 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 35 896 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 40 100 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 moyenne des durées résiduelles des baux au 30 juin 2009 est de 6,38 années.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Revenus minima garantis dans le cadre des contrats de locations simples signés au 30 juin 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 minima garantis	9 830	26 534	16 110	52 474

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 minima 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 au dernier trimestre 2008. Celui-ci prévoit l'acquisition de 20 sites en trois phases pour un patrimoine évalué à près de 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 – Châtellerauld – Epinal – Noyon – Vernon – Alençon),

Phase 2 : Acquisition de 5 sites sur la période 2009 / 2010,

Phase 3 : 8 projets de construction (le foncier étant en cours d'acquisition).

Au 30 juin 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	Date d'acquisition
KEOLIS	Brétigny – Chantepie - Hyères	27/04/2007
	Bordeaux – Comines – Nantes – Portes Valence – St Douillard	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 -	14/12/2007
	Narbonne	10/01/2008
	La Ciotat	24/06/2008
	Ibos	07/11/2008
	Brionne	01/04/2009
Bouxières		
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans – Alençon – Châtellerauld – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville	30/12/2008

8.1.5. 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 13 093 K€.
- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
 - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 2 235 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 777 K€.

8.2. 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 prétendument abusive d'un protocole de vente, rupture dont la partie adverse estime qu'elle lui a causé préjudice.

Après analyse de cette réclamation, le Groupe considère que celle-ci ne repose sur aucun élément objectif devant conduire à constituer une provision.

8.3. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2009

En date du 10 juillet 2009, Foncière Atland a acquis un terrain à Cormeilles en Parisis, en vue de développer un parc d'activité de 15 000 m² de SHON en 7 bâtiments de 1 500 à 3 000 m². Ce terrain, d'une superficie de 28 948 m², a été acquis pour la somme de 2 026 K€ HT Hors Droits, soit 70 € HT/m² de terrain.

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 18 K€,
- Charge liée à la redevance de « marque » pour 10 K€,
- Contrats de prestations de services administratives et de management conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 255 K€,
- Dettes fournisseurs pour 13 K€,
- Créances clients pour 18 K€.

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

III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE



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



53, rue Louis Pasteur
76130 Mont Saint-Aignan
France

Foncière Atland - Société anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : € 16.117.530

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2009

Période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Foncière Atland, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration dans un contexte décrit dans la note 2.2 de l'annexe des comptes consolidés résumés, de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques, contexte qui prévalait déjà à la clôture de l'exercice 2008. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 2.1 et 6.1 de l'annexe, qui exposent respectivement les nouvelles normes d'application obligatoire et les modalités de prise en compte de la juste valeur des immeubles de placement.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense, le 28 août 2009

Mont Saint-Aignan, le 28 août 2009

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Mazars



Philippe Mathis
Associé



Michel Asse
Associé