

FONCIÈRE ATLAND

Société Anonyme au capital de 16 096 575 €

Siège social : 10 avenue George V à Paris (8^{ème})

598 500 775 RCS PARIS

NOTE D'OPERATION

Mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission et l'admission sur le marché d'Eurolist d'Euronext Paris d'un emprunt remboursable en actions de 11 413 935 € représenté par 175 599 obligations de 65 € de nominal.

Les ORA émises sur Eurolist d'Euronext Paris auront pour code ISIN : FR 0011527820

La notice légale sera publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 octobre 2007.



En application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur le présent prospectus le visa n° 07-367 en date du 19 octobre 2007, conformément aux dispositions des articles 212-1 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié « si le document est complet et compréhensible et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Le présent prospectus est composé :

- du document de référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 juin 2007 sous le numéro R.07-0119
- du document d'actualisation de Foncière Atland déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 11 septembre 2007 sous le numéro D.07-0509-A01.
- de la présente note d'opération (incluant le résumé du prospectus).

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège de Foncière Atland et sur le site internet (www.fonciere-atland.fr), sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et également chez CM-CIC Emetteur, département « Corporate » de CM-CIC Securities, 6 avenue de Provence, 75009 Paris.

CM-CIC Securities

Chef de file
Teneur de livre

Invest Securities

Société de Bourse

Teneur de livre associé

Sommaire

1	responsable du prospectus	16
1.1	Responsable du prospectus	16
1.2	Attestation du responsable du prospectus.....	16
1.3	Information financière	16
1.4	Contrôleurs légaux des comptes.....	17
2	FACTEURS DE RISQUES LIES A L'OPERATION.....	18
3	INFORMATIONS DE BASE.....	21
3.1	Déclaration sur le fonds de roulement net	21
3.2	Capitaux propres et endettement	21
3.3	Intérêts des personnes physiques et morales participant à l'émission.....	22
3.4	Raisons de l'émission et utilisation du produit	23
4	INFORMATION SUR LES ORA DEVANT ETRE EMISES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS SUR L'EUROLIST D'EURONEXT PARIS	24
4.1	Nature, catégorie et date de jouissance des ORA devant être émises et admises aux négociations	24
4.2	Droit applicable et tribunaux compétents	24
4.3	Forme et mode d'inscription en compte des ORA devant être émises.....	24
4.4	Admission à la cote, négociations	25
4.5	Etablissement chargé du service financier des ORA.....	25
4.6	Devise d'émission	25
4.7	Rang des ORA et garanties	25
4.7.1	Rang de créance.....	25
4.7.2	Garantie	25
4.8	Intérêts	25
4.8.1	Paiement des intérêts	26
4.8.2	Paiement les jours ouvrables	26
4.9	Rendement actuariel des ORA.....	26
4.10	Date d'échéance, modalités d'amortissement et procédures de remboursement ..	27
4.10.1	Date d'échéance et amortissement normal.....	27
4.10.2	Amortissement anticipé au gré de l'émetteur.....	27
4.10.3	Remboursement anticipé au gré des titulaires d'ORA.....	27
4.10.4	Modalités de remboursement	27
4.10.5	Actions émises lors du remboursement des ORA	27
4.10.6	Remboursement anticipé des ORA.....	27
4.10.7	Liquidation judiciaire ou conventionnelle	27
4.11	Protection des titulaires d'ORA	28
4.11.1	Engagements de l'Emetteur	28
4.11.2	Ajustements en cas d'opérations financières	28
4.11.3	Informations des obligataires	31
4.12	Règlements des rompus	31
4.13	Représentation des porteurs d'ORA.....	32
4.14	Modification des conditions et renoncations	34
4.15	Autorisations	34
4.15.1	Autorisations données par l'assemblée générale de Foncière Atland	34
4.15.2	Décision du Conseil d'Administration de Foncière Atland	37

4.15.3	Décision du Président Directeur Général par subdélégation du Conseil d'Administration	37
4.16	Date prévue d'émission	40
4.17	Restriction à la libre négociabilité des ORA.....	41
4.18	Régime fiscal des ORA	41
4.18.1	Résidents fiscaux français	42
4.18.2	Non-résidents fiscaux français	44
5	CONDITIONS DE L'EMISSION	46
5.1	Conditions et caractéristiques de l'émission des ORA.....	46
5.1.1	Contexte et conditions de l'émission	46
5.1.2	Nombre d'ORA émises et parité	46
5.1.3	Montant de l'opération.....	46
5.1.4	Période de souscription	47
5.1.5	Date de jouissance	47
5.1.6	Date d'émission et date d'échéance.....	47
5.1.7	Date de règlement livraison.....	47
5.1.8	Droit préférentiel de souscription	47
5.1.9	Intention des principaux actionnaires	50
5.1.10	Calendrier prévisionnel	50
5.1.11	Restrictions applicables à l'émission d'ORA.....	50
5.2	Renseignement sur les actions qui seront émises lors du remboursement des ORA	
	51	
5.2.1	Catégorie d'actions	51
5.2.2	Nombre d'action à émettre et parité	51
5.2.3	Devise d'émission.....	51
5.2.4	Négoziabilité des actions	51
5.2.5	Droits attachés aux actions à provenir du remboursement	51
5.2.6	Droit de vote.....	51
5.2.7	Nature et forme des actions	52
5.2.8	Régime fiscal des actions nouvelles reçues en remboursement des ORA....	52
5.3	Modalités de publication des résultats.....	57
6	ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION	58
6.1	Admission aux négociations	58
6.2	Place de cotation.....	58
6.3	Stabilisations-interventions sur le marché	58
7	DEPENSES LIEES A L'EMISSION.....	59
8	DILUTION	60
8.1	Montant et pourcentage de la dilution résultant de l'émission d'actions pour le remboursement des ORA :	60
8.2	Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire :.....	60
9	EVENEMENTS RECENTS ET PERSPECTIVES	61
9.1	Faits marquants et évolution du chiffre d'affaires trimestriel (du 01 avril au 30 juin 2007)	61
9.1.1	Faits marquants.....	61
9.1.2	Activité au 1 ^{er} trimestre fiscal 2007 (période avril 2007 – 30 juin 2007).....	61
9.2	Prévisions et dividendes	62
9.2.1	Prévisions ou estimation de bénéfice :.....	62
9.2.2	Dividendes.....	62

RESUME DU PROSPECTUS

Ce résumé doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir dans les instruments financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus.

Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de la Communauté européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire.

A. IDENTITE DES ADMINISTRATEURS, DES MEMBRES DE LA DIRECTION ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE FONCIERE ATLAND

Composition du conseil d'administration à la date du présent document

- Président-directeur général : Georges Rocchietta
- Administrateurs :
 - Georges Rocchietta
 - Jacques Larretche
 - La société ATLAND (représentée par Lionel Vedie de la Hesliere)
 - Jean-Louis Charon
 - La société SIPARI (représentée par Pierre ADIER)
 - Hervé Lorthiois

Composition des membres de la direction à la date du présent document

- Georges Rocchietta : Président-directeur général
- Edouard Lacoste : Directeur des investissements
- Marc Depardieu : Directeur Administratif et Financier

Contrôleurs légaux des comptes

Commissaires aux comptes titulaires :

- Mazars Duparc et Associés - 53 rue Louis Pasteur - 76 135 - Mont Saint Aignan
- KPMG S.A - Immeuble le Palatin 3 - Cours du Triangle - 92939 - La Défense Cedex

Commissaires aux comptes suppléants :

- Michel Barbet-Massin - Tour Exaltis - 61 rue Henri Régnault - 95075 Paris La défense
- François Caubrière - 54 avenue Marceau - 75008 - Paris

B. ELEMENTS CLES DE L'OPERATION ET CALENDRIER PREVISIONNEL

Contexte et conditions (cf § 5.1.1)

Emission avec maintien du droit préférentiel de souscription de 175.599 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA »).

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 pour le 4ème trimestre 2007 et le premier semestre 2008.

Montant de l'opération (cf § 5.1.3)

Le produit brut de l'émission est de 11 413 935 € et pourra être augmenté de 1 599 390 € en cas d'exercice des Bons de Souscription d'Action de catégorie B restant en circulation (les « BSA B ») Pour les BSA A et B, un prospectus a été visé par l'Autorité des Marchés Financiers le 27 octobre 2006 sous le N° 06-385.

Les frais de conseils juridiques, financiers, administratifs et de publicité devraient être limités aux environs de 215 K€.

Le produit net estimé de l'émission sera de 11 198 935 €.

Nombre d'ORA (cf § 5.1.2)

Il sera émis 175 599 ORA, à raison de 3 ORA pour 5 actions anciennes détenues.

Néanmoins, le nombre d'ORA à émettre pourrait être porté à 200 205 ORA en fonction du nombre de BSA B souscrit entre la date de d'ouverture de souscription (le 26 octobre 2007) et la date de début de suspension de l'exercice de ces BSA B (le 6 novembre 2007).

Date d'émission

Les ORA porteront jouissance à compter de leur date d'émission le 7 décembre 2007.

Valeur nominale

65 € par ORA

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

Les ORA seront 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 au prorata temporis soit $(207 \text{ jours} / 366 \text{ jours}) * 5,75\% * 65 \text{ €} = 2,11 \text{ €}$ par ORA.

Durée de l'emprunt et date d'échéance

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

Date d'échéance : 1^{er} janvier 2012

Amortissement – Remboursement

a) Amortissement normal

Les ORA seront amorties en totalité le 1er janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle Foncière Atland pour une ORA de 65 € de valeur nominale.

Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

b) Amortissement au gré de l'émetteur

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

c) 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 (cf 5.2.2)

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

Droit préférentiel de souscription (cf 5.1.8)

La souscription des ORA sera réservée, par préférence, aux propriétaires des actions existantes ou aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription.

a) Irréductible

Les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à raison de 3 ORA pour 5 actions anciennes détenues.

b) Réductible

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'ORA qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'ORA leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.

Calcul de la valeur du droit préférentiel de souscription

La valeur théorique du droit de souscription est égale à 3,38 € par action, si l'on prend en compte pour référence, un cours de bourse de l'action de 74.01 € à la date du 11 octobre 2007.

Modalités d'exercice du droit préférentiel de souscription (cf 5.1.8)

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier et payer le prix de souscription correspondant. Le droit préférentiel de souscription devra être exercé, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Cotation du droit préférentiel de souscription

Le droit de souscription sera détaché le 26 octobre 2007 et négocié à partir de ce même jour au Premier Marché d'Euronext Paris jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit le 23 novembre 2007 inclus, sous le code ISIN FR0010527879.

Régime fiscal du droit préférentiel de souscription

Les gains réalisés lors de la cession des droits préférentiels seront imposés selon le même régime que celui applicable aux plus values de cession d'actions.

Période de souscription

La période de souscription des ORA débutera le vendredi 26 octobre 2007 pour se terminer le vendredi 23 novembre 2007 inclus, soit une durée de 4 semaines.

Centralisateur de l'opération

CM-CIC Securities
(CM – CIC émetteur – adhérent Euroclear France N° 25)
6 avenue de Provence - 75009 - Paris.

Intention des principaux actionnaires

ATLAND S.A.S., actionnaire de Foncière Atland à hauteur de 48,56 % a exprimé son intention de souscrire à l'opération à hauteur de ses droits.

SIPARI, actionnaire de Foncière Atland à hauteur de 19,68 % a exprimé son intention de souscrire à l'opération à hauteur de ses droits.

Réalisation de l'opération

A l'issue de cette période de souscription, le Président Directeur Général pourra décider de répartir totalement ou partiellement les ORA non souscrites et/ou de décider de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies.

Calendrier indicatif

Evènements	Dates
Décision du Conseil d'Administration d'émettre des ORA et déléguant ses pouvoirs au président	Mardi 2 octobre 2007
Décision du président fixant les conditions définitives de l'opération.	Vendredi 12 octobre 2007
Visa de l'AMF sur la note d'opération	Vendredi 19 octobre 2007
Avis de suspension d'exercice des BSA "B": - dans le BALO - dans le journal de diffusion nationale	Lundi 22 octobre 2007
Communiqué de presse annonçant l'opération	Lundi 22 octobre 2007
Publication de la note d'opération: - mise en ligne sur le site de l'AMF - mise en ligne sur le site internet de la société	Lundi 22 octobre 2007
Avis Euronext Paris	Lundi 22 octobre 2007
Publication du résumé de la note d'information	Mardi 23 octobre 2007
Notice légale au BALO	Mercredi 24 octobre 2007
Ouverture de la période de souscription	Vendredi 26 octobre 2007
Suspension de l'exercice des BSA "B"	Mardi 6 novembre 2007
Clôture de la période de souscription	Vendredi 23 novembre 2007
Centralisation des souscriptions par CM-CIC Securities	Vendredi 30 novembre 2007
Publication par Euronext Paris de l'avis de résultat	Mardi 4 décembre 2007
Règlement / livraison	Mercredi 5 décembre 2007
Cotation des ORA / Admission Euroclear France	Vendredi 7 décembre 2007
Échéance de la période de suspension de l'exercice des BSA "B"	Mardi 11 décembre 2007

C. INFORMATIONS DE BASE CONCERNANT LES DONNEES FINANCIERES SELECTIONNEES ; MOTIFS DE L'OPERATION ET UTILISATION PREVUE DU PRODUIT ; FACTEURS DE RISQUES

Informations financières sélectionnées

Les tableaux ci-dessous présentent des extraits des bilans, comptes de résultat et tableaux des flux de trésorerie consolidés du groupe Foncière Atland (le « Groupe ») pour les exercices clos les 31 mars 2007 (3 mois) et 31 décembre 2006 (12 mois).

Compte de résultat consolidé 2006 – 2007 (normes IFRS)

€	31.03.2007 (3 mois)	31.12.2006 (12 mois)
Chiffre d'affaires	352 936	104 620
Production stockée		
Production immobilisée	-	107 200
Achats et autres charges externes	(214 229)	(686 555)
Impôts, taxes, et versements assimilés	(2 408)	(12 375)
Charges de personnel	(49 197)	(75 189)
Dotation aux amortissements, dépréciations, et provisions	(86 869)	(9 714)
Autres produits d'exploitation		
Autres charges d'exploitation	(12 736)	(12 398)
RESULTAT OPERATIONNEL	(12 503)	(584 411)
Résultat financier	(68 440)	131 702
Charges d'impôts	391 527	
Résultat net part de groupe	310 584	(452 709)

Bilan consolidé résumé 2006 – 2007 (normes IFRS)

€	31.03.2007 (3 mois)	31.12.2006 (12 mois)
Actifs non courants	19 534 756	15 228 216
Actifs courants (hors trésorerie)	1 160 903	428 691
Trésorerie et équivalent de trésorerie	10 073 972	12 122 014
TOTAL DE L'ACTIF	30 769 631	27 778 921
Capitaux propres part de groupe	16 680 632	15 231 228
Intérêts des minoritaires	-	-
Total capitaux propres	16 680 632	15 231 228
Passifs non courants	12 165 242	11 438 906
Passifs courants	1 923 757	1 108 787
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	30 769 631	27 778 921

Flux de trésorerie consolidés résumés 2006 – 2007 en € (normes IFRS)

€	31-mars-07 (3 mois)	31-déc-06 (12 mois)
Flux net de trésorerie dégagés par les activités opérationnelles	(599 958)	(477 357)
Flux net de trésorerie liés aux activités d'investissement	(3 449 103)	(15 211 200)
Flux net de trésorerie liés aux activités de financement	1 931 569	22 592 945
Variation de trésorerie et équivalents de trésorerie	(2 117 492)	6 904 388

Endettement financier net aux 31 mars 2007 et 31 décembre 2006 (normes IFRS)

€	Au 31.03.2007	Au 31.12.2006
Total des dettes financières	12 463 448	11 562 063
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(10 073 972)	(12 122 014)
Endettement net	2 389 476	(559 951)

Tableau de variation des capitaux propres

€	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres totaux	Dont part des tiers
Au 1 Janvier 2006	873 168	2 252 003	1 508 291	4 633 462	-
Augmentation de capital	14 479 917	(3 429 442)		11 050 475	
Résultat 2005		1 508 291	(1 508 291)		
Résultat 2006			(452 709)	(452 709)	
Au 31 décembre 2006	15 353 085	330 852	(452 709)	15 231 228	-
Augmentation de capital	739 420	268 881		1 008 301	
Résultat 2006		(452 709)	452 709	-	
Résultat 2007			310 584	310 584	
Profit(charge) net(te) comptabilisé(e) en capitaux propres		124 919		124 919	
<i>Total des produits et charges</i>	-	124 919	310 584	435 503	
Actions gratuites		5 600		5 600	
Au 31 Mars 2007	16 092 505	277 543	310 584	16 680 632	-

Raison et utilisation des ORA dont l'admission aux négociations est demandée

Le produit net perçu suite à l'émission de ces ORA a pour objectif global de renforcer les fonds propres de la société et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement pour le quatrième trimestre 2007 et le premier semestre 2008.

Facteurs de risques

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques indiqués ci-dessous et ceux décrits à la section «Renseignements juridiques », paragraphe 3.4, page 24 du document d'actualisation de Foncière Atland déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 11 septembre 2007 sous le numéro D.07-0509-A01, au § 3.4 page 37 du Document de Référence 2006 de Foncière Atland visé par l'Autorité des Marchés Financiers le 25 juin 2007 sous le N° R.07-0119 et de la section 2 de la note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement :

- Risques associés à la stratégie et aux activités de la Société (risques liés à l'évolution du marché immobilier, à la promotion immobilière et à l'investissement, risques d'acquisition, risques d'insolvabilité des locataires);

- Risques juridique, réglementaire, environnementaux, assurance et fiscal (régime fiscal lié au statut de SIIC et régimes fiscaux étrangers similaires)

- Risques associés à la politique de financement et aux activités financières de la Société (risque lié aux taux d'intérêt, risque de liquidité, risque de contrepartie)

- Risque de conflits d'intérêts

- Risques afférents aux ORA dont l'admission aux négociations est demandée.

En effet, il est difficile de se prononcer sur la liquidité du marché sur lequel les ORA seront négociées et d'avoir l'assurance qu'un marché actif de négociations des ORA se développera.

- Risque de réalisation partielle de l'opération :

La réalisation partielle de la présente émission ne mettrait nullement en danger la société, celle-ci n'ayant pas d'obligation d'acquisitions de sociétés mais ses investissements seraient naturellement freinés.

L'opération ne fait l'objet d'aucune garantie, ni d'aucun seuil minimum de réalisation mais d'une intention de souscription à hauteur de 68,24 % de la part des actionnaires ATLAND SAS et SIPARI. En conséquence, si l'émission n'était que partiellement souscrite les détenteurs d'ORA pourraient se trouver en possession de titres non liquides.

D. INFORMATIONS CONCERNANT FONCIERE ATLAND

Le groupe privilégie la constitution d'un patrimoine immobilier autour de classes d'actifs à valoriser ayant un potentiel d'amélioration des rendements.

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

En raison de l'expérience et du savoir-faire de ses dirigeants dans les métiers de la rénovation et de la promotion immobilière, Foncière Atland a la capacité d'intervenir sur des actifs complexes à valoriser :

- Les actifs cibles sont des biens immobiliers susceptibles de faire l'objet d'une optimisation financière au travers d'opérations de valorisation et de repositionnement commercial par la réalisation de travaux (transformation de la destination, extensions, ...) et/ou par la mise en œuvre d'une stratégie locative

offensive (réorganisation de l'occupation, mise au niveau du marché des conditions locatives),

- Foncière Atland peut capitaliser sur ses compétences distinctives pour se positionner sur le marché de la réalisation de produits locatifs « clés en main » pour le compte de ses partenaires,
- Afin de favoriser une relation de proximité avec les locataires et la réactivité dans la mise en œuvre de sa stratégie de valorisation, Foncière Atland assure en interne, au travers de sa filiale ATLAND PROPERTY MANAGEMENT, les missions d'Asset et de Property Management (gestion des loyers et des charges),
- Foncière Atland mettra en œuvre une politique volontariste et opportuniste de valorisation et d'arbitrage de son patrimoine.

Foncière Atland privilégie des négociations en direct avec les vendeurs instaurant ainsi, des partenariats aux fins de les accompagner dans leurs stratégies immobilières.

E. EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE ET PERSPECTIVES

Evolution de l'activité sur le 1^{er} trimestre (du 01 avril 2007 au 30 juin 2007)

Le chiffre d'affaires trimestriel s'élève à 576.495 € (chiffre d'affaires nul au 30 juin 2006, l'activité locative de Foncière Atland n'ayant pas encore démarré). Le chiffre d'affaires trimestriel a fortement progressé entre les premier et deuxième trimestres civils 2007 (passant de 352.936 € à 576.495 €) en raison notamment des acquisitions réalisées au cours du second trimestre.

Tendances de la société

La société n'a pas déterminé de prévision ou d'estimation de bénéfice après le 31 mars 2007.

F. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Montant et répartition du capital et des droits de vote de Foncière Atland à la date des présentes

En date du 11 octobre 2007, le capital de Foncière Atland s'élève à 16 096 575 ; il est composé de 292 665 actions de 55 € de nominale chacune, représentant 322 467 droits de vote dont la répartition s'opère comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	% actions	% Droits de vote
ATLAND SAS	142 117	48.56%	53.28%
SIPARI	57 600	19.68%	17.86%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	28 400	9.70%	8.81%
Public	64 548	22.06%	20.05%
TOTAUX	292 665	100.00%	100.00%

ATLAND SAS est détenue soit directement soit indirectement via des holdings personnels par Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière.

SIPARISA est une filiale du Crédit Foncier.

TIKEHAU CAPITAL PARTNERS est une société d'investissement indépendante.

Le nombre de BSA B à la date des présentes est de 82 028. ATLAND S.A.S en détient 76 877.
Nous rappelons que l'exercice de deux BSA B donne droit à une action Foncière Atland.

G. MODALITES DE L'EMISSION ET DE L'ADMISSION AUX NEGOCIATIONS

Admission des ORA

Il est demandé l'admission sur l'Eurolist d'Euronext Paris de la totalité des ORA qui seront émises dans le cadre de l'opération ainsi que des actions qui seront créées lors du remboursement des ORA.

Parités (cf § 5.1.2)

Le nombre d'ORA émises a été défini selon la parité suivante : 3 ORA pour 5 actions Foncière Atland détenues.

Diffusion du prospectus

La diffusion du prospectus et/ou la vente, la souscription ou l'achat des ORA de la Société peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du prospectus de Foncière Atland doivent s'informer des éventuelles restrictions découlant de la réglementation locale et s'y conformer.

Place de cotation

Les ORA seront admises aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris. Il en sera de même des actions émises lors du remboursement des ORA.

Dilution

L'incidence de l'émission d'actions pour le remboursement des ORA sur la quote-part des capitaux propres part du groupe Foncière Atland pour le détenteur d'une action Foncière Atland préalablement au remboursement en actions des ORA est indiquée dans le tableau ci-dessous.

Ce calcul a été effectué sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe Foncière Atland au 30 juin 2007.

€	Montant des capitaux propres au 30 juin 2007 (1)	Quote-part des capitaux propres par action Base non diluée au 30 juin 2007	Quote-part des capitaux propres par action Base diluée (2) au 30 juin 2007
Avant opération	16,168,577	55.2468	57.6094
Après opération de remboursement des ORA par émission de 175.599 actions de 55 € de nominal chacune	27,582,512	58.9043	60.1558

(1) Avant impact des coupons à verser pendant la durée de vie des obligations

(2) Diluée des 82.028 BSA B actuellement en circulation, représentant une émission potentielle de 41.014 actions, et des 380 actions gratuites accordées aux salariés.

L'incidence de l'émission d'actions pour le remboursement des ORA sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital de Foncière Atland préalablement à l'émission et ne participant pas à l'émission. Ce calcul a été effectué sur la base du nombre d'actions composant le capital au 02 octobre 2007.

	Nombre d'actions actuellement en circulation au 02 octobre 2007	Participation de l'actionnaire (en %) Base non diluée	Participation de l'actionnaire (en %) Base diluée (1)
Avant opération	292,665	1.0000%	0.8761%
Après opération de remboursement des ORA par émission de 175.599 actions de 55 € de nominal chacune	468,264	0.6250%	0.5742%

(1) diluée des 82.028 BSA B actuellement en circulation, représentant une émission potentielle de 41.014 actions, et des 380 actions gratuites accordées aux salariés.

Dépenses liées à l'émission

Le montant global des dépenses liées à l'émission des Actions Nouvelles et des ORA est estimé à 215 K€.

H. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Capital social

A la date des présentes, le capital social de Foncière Atland s'élève à 16 096 575 €, divisé par 292 665 actions de 55 € de valeur nominale chacune.

Statuts

L'organisation de la Société est régie par ses statuts. Les derniers statuts à jour ont été déposés au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Documents accessibles au public

Les documents juridiques et sociaux relatifs à Foncière Atland devant être mis à la disposition du public conformément à la réglementation applicable peuvent être consultés au siège de la Société.

Mise à disposition du prospectus

Des exemplaires du prospectus sont disponibles, sans frais, au siège social de Foncière Atland et sur le site internet (www.fonciere-atland.fr), sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et également chez CM-CIC Emetteur, département « Corporate » de CM-CIC Securities, - avenue de Provence – 75009 – Paris.

1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS

1.1 Responsable du prospectus

Monsieur Georges Rocchietta Président-Directeur Général de Foncière Atland.

1.2 Attestation du responsable du prospectus

« Nous attestons, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent prospectus sont à notre connaissance conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Nous avons obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du prospectus ».

Georges Rocchietta
Président-directeur général

1.3 Information financière

- *Information financière :*
Monsieur Georges Rocchietta, Président Directeur Général de Foncière Atland.
- *Communication financière :*
Monsieur Georges Rocchietta.
- *Service Titre et services financiers:*
CM CIC SECURITIES
(CM CIC Emetteur, adhérent Euroclear n° 25)
6 Avenue de Provence 75441 PARIS cedex 09.

1.4 Contrôleurs légaux des comptes

	Adresse	Date de nomination	Date de fin de mandat	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Mazars Duparc et Associés Signataire : Monsieur Michel ASSE	53, rue Louis Pasteur - 76 135 Mont Saint Aignan	29/06/2007	31/03/2012	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
KPMG S.A. Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	29/06/2007	31/03/2012	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
Commissaires aux compte suppléants :				
Monsieur Michel BARBET-MASSIN	Tour Exaltis - 61 rue Henri Régault - 92075 Paris La Défense	29/06/2007	31/03/2012	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007
Monsieur François CAUBRIERE	54, avenue Marceau - 75 008 PARIS	29/06/2007	31/03/2012	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007

2 FACTEURS DE RISQUES LIES A L'OPERATION

Un investissement dans les actions de la Société implique des risques. En complément des facteurs de risque décrits dans le document de référence de Foncière Atland déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 juin 2007 sous le numéro R. 07-119 (le « Document de Référence ») et son actualisation déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers le 11 septembre 2007 sous le N° D.07-0509-A01 (« l'actualisation ») l'investisseur est invité à tenir compte des facteurs de risque suivants et des autres informations contenues dans ce prospectus avant de décider d'investir dans les titres de la Société. Tous les risques significatifs que la Société a identifiés à la date du prospectus sont décrits dans l'actualisation tel que complété par les informations ci-dessous. Toutefois, d'autres risques et incertitudes non connus de la Société à ce jour ou qu'elle juge aujourd'hui non significatifs pourraient également perturber son activité. Si ces risques ou certains d'entre eux venaient à se concrétiser, ses activités, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives pourraient en être affectés significativement. Dans une telle éventualité, le cours des titres de la Société pourrait baisser, et l'investisseur pourrait perdre tout ou partie des sommes qu'il aurait investies dans les titres de la Société.

Risques afférents aux valeurs mobilières de Foncière Atland dont l'admission aux négociations est demandée

Volatilité du cours des titres de Foncière Atland

Les marchés boursiers peuvent connaître d'importantes fluctuations y compris indépendamment des résultats des sociétés dont les actions sont négociées sur un marché réglementé. Le cours des titres de Foncière Atland (tant des actions que des ORA) pourrait être volatil et pourrait être affecté par de nombreux événements impactant Foncière Atland, ses concurrents ou les marchés financiers en général. Le cours des titres Foncière Atland pourrait ainsi fluctuer de manière sensible, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer:

- l'évolution de la liquidité du marché pour les actions de Foncière Atland ;
- les variations des résultats financiers de Foncière Atland ou de ceux de ses concurrents d'une période sur l'autre;
- les différences entre les résultats financiers ou opérationnels de Foncière Atland et ceux attendus par les investisseurs et les analystes ;
- les évolutions dans les recommandations ou projections des analystes ;
- les changements dans les conditions générales de marché ou de la conjoncture économique ;
- l'adoption de toute nouvelle loi ou réglementation ou tout changement dans l'interprétation des lois et réglementations existantes relatives à l'activité de Foncière Atland ;
- les fluctuations de marché ;
- l'annonce par Foncière Atland du non renouvellement de baux significatifs ;

- l'allongement des délais de réalisation des opérations de développement du fait de l'instruction des autorisations administratives nécessaires à leur réalisation ou de la durée des travaux ;
- les annonces relatives à des modifications de l'équipe dirigeante ou des employés clefs de la Société ;
- de nouveaux développements concernant les activités de la société ; ou
- l'annonce par Foncière Atland d'opérations de croissance externe.

Les titres pouvant être cédés sur le marché pendant l'opération ou après la clôture de l'opération pourraient avoir un effet défavorable sur le cours des titres de Foncière Atland.

La vente d'un certain nombre de titres Foncière Atland sur le marché, ou le sentiment que de telles ventes pourraient intervenir pendant l'opération ou après la clôture de l'opération, pourrait avoir un impact défavorable sur le cours des titres Foncière Atland. Foncière Atland ne peut pas prévoir les éventuels effets sur le cours de ses titres des ventes sur le marché par ses actionnaires.

La valeur de marché des actions Foncière Atland pourrait baisser suite à l'émission des ORA.

La perception par le marché de l'émission d'ORA pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur de marché des actions Foncière Atland. De plus, Foncière Atland pourrait à l'avenir émettre des titres de capital ou liés au capital en vue du financement de ses opérations. Ceci pourrait avoir un impact négatif sur le marché ou le cours de ses actions.

Risques afférents aux ORA dont l'admission aux négociations est demandée

Comparaison de l'ORA avec d'autres instruments financiers représentatifs de créances et limitation des droits liés aux actions.

Les caractéristiques et modalités des ORA diffèrent des caractéristiques et modalités des autres instruments financiers représentatifs des créances dans la mesure où la valeur des actions Foncière Atland que le porteur des ORA recevra à la date de remboursement n'est pas fixe (voir Chapitre 4 « Information sur les ORA devant être émises et admises aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris»). Les caractéristiques des ORA sont en effet différentes dans la mesure où le montant principal des ORA n'est remboursable qu'en actions Foncière Atland. Ni Foncière Atland, ni les porteurs d'ORA n'ont le droit respectivement de payer ou de recevoir le remboursement du principal des ORA en numéraire sauf en cas de liquidation judiciaire. Il ne peut pas être garanti que la valeur des actions Foncière Atland qui seront reçues par le porteur des ORA à la date de remboursement sera égale ou supérieure au prix d'émission des ORA. Si la valeur des actions Foncière Atland à la date de remboursement est inférieure au prix d'émission des ORA, l'investissement pourrait résulter en une perte pour l'investisseur. En conséquence, le porteur d'ORA assume le risque que le cours des actions Foncière Atland puisse baisser, le cas échéant, de façon substantielle.

Impact de l'émission des ORA sur le marché des actions

Il n'est pas possible de prévoir comment le cours des ORA évoluera et tout marché des ORA qui se développera sera susceptible d'avoir une influence sur et d'être influencé par le marché des actions. Par exemple, le cours des actions pourrait connaître une baisse du fait de ventes possibles d'actions par des investisseurs considérant les ORA comme un moyen plus attractif de participer au capital de Foncière Atland, d'opérations de couverture ou d'arbitrage impliquant les ORA ou les actions qui

pourraient se développer ou encore de l'anticipation par les investisseurs de la vente potentielle dans le marché de quantités importantes d'actions Foncière Atland à la date de remboursement ou lors du remboursement des ORA.

Possible manque de liquidité du marché des ORA

Bien que les ORA soient remboursables en actions Foncière Atland à leur échéance, il n'est pas possible de prévoir comment les ORA seront négociées sur le marché secondaire ni de se prononcer sur la liquidité ou le manque de liquidité de ce marché. Une demande d'admission aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris a été faite. Cependant, il n'existe aucune assurance qu'un marché actif de négociations des ORA se développera, ni qu'un tel marché fournira aux porteurs d'ORA une liquidité satisfaisante.. Si les ORA ne sont négociées sur aucun marché ou si les négociations des ORA sont suspendues, le cours des ORA pourrait être plus difficile à déterminer et la liquidité du marché des ORA pourrait en être affectée.

Limitation des droits liés aux actions

Les porteurs d'ORA ne pourront exercer les droits attachés aux actions (notamment, les droits de vote) avant que Foncière Atland ait délivré des actions Foncière Atland aux porteurs des ORA à la date de remboursement.

Risque de réalisation partielle de l'opération :

La réalisation partielle de la présente émission ne mettrait nullement en danger la société, celle-ci n'ayant pas d'obligation d'acquisitions de sociétés mais ses investissements seraient naturellement freinés.

L'opération ne fait l'objet d'aucune garantie, ni d'aucun seuil minimum de réalisation mais d'une intention de souscription à hauteur de 68,24 % de la part des actionnaires ATLAND SAS et SIPARI. En conséquence, si l'émission n'était que partiellement souscrite les détenteurs d'ORA pourraient se trouver en possession de titres non liquides.

3 INFORMATIONS DE BASE

3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net

Foncière Atland atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net de la Société est suffisant, c'est à dire qu'elle a accès à des ressources de trésorerie et à des liquidités suffisantes, au regard de ses obligations au cours des douze mois et cela avant l'opération.

3.2 Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations du Committee of European Securities Regulators (CESR), le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement et des capitaux propres consolidés (hors résultat et hors report à nouveau), établie au 31 août 2007 selon le référentiel IFRS (non audité).

ANALYSE DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	
au 31 août 2007	
(en euros)	31/08/07
Total des dettes courantes	2,183,365
faisant l'objet de garanties	0
faisant l'objet de nantissements	0
sans garantie, ni nantissements	2,183,365
Total des dettes non courantes	32,879,296
faisant l'objet de garanties	32,450,916
faisant l'objet de nantissements	0
sans garantie, ni nantissements	428,379
Capitaux propres part du groupe (au 30.06.2007)	16,168,577
capital social	16,096,355
primes d'émission et de fusion	
auto contrôle	
résultat accumulés, autres réserves et écarts de conversion	592,027
résultat de la période (30.06.2007)	-519,805
(en euros)	31/08/07
a) Trésorerie	1,248,081
b) Equivalents de trésorerie	8,090,492
c) Titres de placement	0
d) Liquidités (a + b + c)	9,338,573
e) Créances financières à court terme	0
f) Dettes bancaires à court terme	468
g) Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	407,228
h) Autres dettes financières court terme	0
i) Dettes financières courantes à court terme (f +g +h)	407,696
j) Endettement financier net court terme (i - e - d)	-8,930,877
k) Emprunts bancaires à plus d'un an	32,237,659
l) obligations émises	0
m) Autres emprunts à plus d'un an	234,409
n) Endettement financier net à moyen et long terme (k + l + m)	32,472,067
o) Endettement financier net (j + n)	23,541,190

3.3 Intérêts des personnes physiques et morales participant à l'émission

CM CIC SECURITIES qui intervient en tant qu'agent centralisateur de l'opération, a rendu et pourra rendre dans le futur divers services bancaires, d'investissements, commerciaux ou autres à la Société ou à ses actionnaires dans le cadre desquels ils pourront recevoir une rémunération.

3.4 Raisons de l'émission et utilisation du produit

Le produit net perçu suite à l'émission de ces ORA a pour objectif global de renforcer les fonds propres de la société et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement pour le 4ème trimestre 2007 et le premier semestre 2008.

La Société privilégie la poursuite de la constitution d'un patrimoine immobilier autour de classes d'actifs à valoriser ayant un potentiel d'amélioration des rendements.

Le montant des investissements projetés devrait générer une rentabilité brute de 6 à 8% l'an conformément :

(i) : Aux critères de sélection habituels retenus par le comité d'investissement de Foncière Atland

(ii) : Compte tenu des acquisitions projetées et en cours de négociation.

Les investissements ainsi projetés seraient situés entre 60 et 90 millions d'euros pour des actifs diversifiés en Ile de France et en province.

4 INFORMATION SUR LES ORA DEVANT ETRE EMISES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS SUR L'EUROLIST D'EURONEXT PARIS

4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des ORA devant être émises et admises aux négociations

Chaque ORA à émettre sera émise à sa valeur nominale. La valeur nominale de chaque ORA est de 65 €.

Chaque ORA sera remboursable par remise d'une action nouvelle Foncière Atland. Ce ratio de remboursement pourra par la suite être ajusté sur la base des mesures d'ajustements décrites au paragraphe 4.10 (le ratio « une ORA donnant droit à une action », le cas échéant ajusté, étant défini comme le « Ratio de Remboursement »).

Les ORA porteront jouissance à compter de leur date d'émission le 7 décembre 2007. Elles seront négociées sous le code ISIN FR0010527820 sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

4.2 Droit applicable et tribunaux compétents

Les ORA seront émises dans le cadre de la législation française et soumises au droit français. Les tribunaux compétents en cas de litige pour lequel Foncière Atland est défendeur sont ceux de son siège social et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Nouveau Code de Procédure Civile.

4.3 Forme et mode d'inscription en compte des ORA devant être émises

Les ORA pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des détenteurs d'ORA. Elles seront obligatoirement inscrites en comptes tenus selon le cas par :

- CM-CIC Securities (CM-CIC Emetteur – adhérent Euroclear France N° 25) mandaté par Foncière Atland, pour les ORA au nominatif pur ;
- un intermédiaire financier habilité de leur choix, et CM-CIC Securities mandaté par Foncière Atland, pour les ORA au nominatif administré ;
- un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les ORA au porteur.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées d'obligataires par l'inscription des obligations, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Les ORA feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France.

4.4 Admission à la cote, négociations

Les ORA feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

Feront également l'objet d'une demande d'admission aux négociations les actions émises lors du remboursement des ORA.

4.5 Etablissement chargé du service financier des ORA

Foncière Atland a désigné CM CIC SECURITIES en qualité d'agent émetteur et agent payeur (l'« Agent Payeur»).

CM CIC SECURITIES
(CM CIC Emetteur, adhérent Euroclear n° 25)
6 Avenue de Provence 75441 PARIS cedex 09.

4.6 Devise d'émission

Les ORA seront émises en euros

4.7 Rang des ORA et garanties

4.7.1 Rang de créance

Les obligations et leurs intérêts constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de la Société, venant au même rang entre eux et au même rang que les autres dettes et garanties chirographaires présentes ou futures de la Société.

4.7.2 Garantie

Le service de l'ORA en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

4.8 Intérêts

Chaque ORA bénéficie à compter de la Date d'Emission, pendant toute la durée de l'emprunt et jusqu'à son complet remboursement, d'un intérêt annuel déterminé au taux fixe de CINQ VIRGULE SOIXANTE QUINZE POURCENT (5.75%), calculé sur le montant du nominal de l'ORA.

Les intérêts seront calculés sur la base d'une année de 365 jours, ou 366 jours le cas échéant, par périodes de 6 mois entiers et consécutifs et seront payés prorata temporis pour le nombre exact de jour écoulés jusqu'au remboursement des ORA et en arrondissant le chiffre en résultant au centime le plus proche (un demi-centime étant arrondi au centime d'euro supérieur).

Les intérêts seront payables semestriellement au 01 janvier et 01 juillet, et pour la première fois le 1^{er} juillet 2008, sous réserve de ce qui est stipulé au § 4.8.1 (paiements les jours ouvrables).

Le premier terme d'intérêt (au 1^{er} juillet 2008) sera de 2,11 € par obligation calculé prorata temporis pour 207 jours.

Exceptionnellement, le premier terme d'intérêt sera d'un montant de X € par obligation, calculé prorata temporis pour X jours.

Chaque ORA cessera de porter intérêt à compter de son remboursement, c'est à dire à la date d'échéance le 01 janvier 2012.

4.8.1 Paiement des intérêts

Le versement des intérêts dus au titre des ORA sera effectué semestriellement, les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet par chèque libellé à l'ordre du titulaire d'ORA, soit sur demande du titulaire d'ORA concerné par virement bancaire sur un compte tenu en Euros dans une banque désignée par le titulaire d'ORA.

4.8.2 Paiement les jours ouvrables

Si la date d'exigibilité du versement de toute somme due au titre des ORA n'est pas un jour ouvrable, le titulaire d'ORA ne pourra pas prétendre au versement correspondant avant le premier jour ouvrable suivant ladite date, et ne pourra pas prétendre à aucun intérêt ni autre paiement supplémentaire au titre de ce différé.

4.9 Rendement actuariel des ORA

Le taux de rendement actuariel brut est le taux de rendement annuel avant prélèvement fiscal calculé à la date de règlement sur la durée totale de l'emprunt en actualisant tous les produits versés sous la forme d'intérêts et de remboursement. Ce calcul ne vaut que pour le souscripteur qui conserverait les obligations jusqu'à leur remboursement à l'échéance prévue au contrat.

La valeur de l'action au moment du remboursement n'étant pas connue, les calculs ont été faits en prenant plusieurs hypothèses (cf tableau ci-dessous).

Exemple 1:

Si la valeur de l'action au 01 janvier 2012 est égale à la valeur de l'ORA lors de la souscription c'est à dire à un cours de 65€, le taux de rendement actuariel brut (coupon pris en comptes) ressort à 5.84% ;

La valeur de l'action au 01 janvier 2012, est estimée suivant un pourcentage d'évolution sur la période de 4 ans et 25 jours par rapport à la valeur d'origine de l'ORA.

Exemple 2:

Si la valeur de l'action a connu une évolution de + 30% en 4 ans et 25 jours par rapport à la valeur de souscription de l'ORA, c'est-à-dire à un cours de 84.50€, le taux de rendement actuariel brut (coupon pris en compte) ressort à 12.08 %.

Cours de l'action 01/01/2012	Evolution en % par rapport à 65€	Taux de rendement actuariel
58,50 €	-10,00%	3,47%
65,00 €	0%	5,84%
71,50 €	10%	8,05%
78,00 €	20%	10,13%
84,50 €	30%	12,08%
91,00 €	40%	13,93%

4.10 Date d'échéance, modalités d'amortissement et procédures de remboursement

4.10.1 Date d'échéance et amortissement normal

Les ORA seront amorties en totalité le 1^{er} janvier 2012.

4.10.2 Amortissement anticipé au gré de l'émetteur

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

4.10.3 Remboursement anticipé au gré des titulaires d'ORA

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

4.10.4 Modalités de remboursement

Les ORA seront remboursées par la remise d'une action nouvelle Foncière Atland pour une ORA de 65 € de valeur nominale.

Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

4.10.5 Actions émises lors du remboursement des ORA

Les actions Foncière Atland remises lors du remboursement des ORA seront des actions nouvelles. Elles seront soumises aux statuts de Foncière Atland. Chacune de ces actions donnera droit au dividende distribué à compter de la date de remboursement. Les actions seront admises aux opérations d'Euroclear France. Les actions seront immédiatement négociables sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

4.10.6 Remboursement anticipé des ORA

Il n'y aura pas de remboursement anticipé des ORA au gré des titulaires ou bien même de Foncière Atland. Le remboursement des ORA sera réalisé à la date d'échéance, le 1^{er} janvier 2012.

4.10.7 Liquidation judiciaire ou conventionnelle

En cas de liquidation judiciaire de Foncière Atland, et seulement dans ce cas, les titulaires d'ORA seront autorisés à demander le paiement de la valeur nominale des ORA en numéraire. En cas de liquidation conventionnelle de Foncière Atland, chaque titulaire d'ORA sera autorisé à choisir entre

le remboursement des ORA en actions Foncière Atland selon le Ratio de Remboursement et le remboursement des ORA en numéraire.

4.11 Protection des titulaires d'ORA

4.11.1 Engagements de l'Emetteur

Foncière Atland ne pourra pas modifier son objet de société Foncière.

4.11.2 Ajustements en cas d'opérations financières

En cas de survenance de certains événements dilutifs, décrits plus précisément ci-dessous, le Ratio de Remboursement d'une ORA sera ajusté pour maintenir les droits des titulaires d'ORA. Ces éléments sont les suivants (a) à g)).

L'ajustement du Ratio de Remboursement sera réalisé conformément au droit français et aux stipulations du contrat d'émission de sorte que la valeur totale du nombre d'actions Foncière Atland auxquelles une ORA donne droit immédiatement après la réalisation d'un des événements mentionnés ci-dessous soit égale à la valeur totale du nombre d'actions auxquelles une ORA donne droit immédiatement avant la réalisation dudit événement.

Le nouveau ratio de Remboursement sera exprimé au centième le plus proche. Les éventuels ajustements seront effectués à partir du Ratio de Remboursement qui précède ainsi calculé et arrondi.

Toutefois, les ORA ne pourront donner lieu qu'à remboursement d'un nombre entier d'actions, le règlement des rompus étant précisé au paragraphe 4.11.

- a) Emission de titres, sous quelque forme que ce soit, comportant pour les actionnaires de Foncière Atland un droit préférentiel de souscription admis aux négociations.

Le nouveau nombre d'actions qui pourra être obtenu pour chaque ORA sera déterminé en multipliant le nombre d'actions qui auraient été remises pour une ORA avant le début de l'opération considérée par le rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit de souscription} + \text{Valeur du droit de souscription}}{\text{Valeur de l'action ex-droit de souscription}}$$

Valeur de l'action ex-droit de souscription

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action ex-droit de souscription et du droit de souscription seront déterminées d'après la moyenne des premiers cours cotés sur l'Eurolist d'Euronext Paris pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription au cours desquels l'action ex-droit et le droit de souscription seront cotés simultanément.

- b) Augmentation de capital par incorporation de réserves, profits ou primes d'émission par augmentation de la valeur nominale des actions Foncière Atland ou par distribution d'actions gratuites Foncière Atland ou tout autre instrument financier aux actionnaires actuels.

(i) *En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, profits ou primes d'émission par augmentation de la valeur nominale des actions, le Ratio de Remboursement ne sera*

pas ajusté mais la valeur nominale des actions pouvant servir au remboursement d'une ORA sera élevée à due concurrence.

(ii) En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission et attribution gratuite d'actions, le nouveau nombre d'actions qui pourra être obtenu en remboursement de chaque ORA sera déterminé en multipliant le nombre d'actions qui pourra être obtenu en remboursement avant le début de l'opération considérée par le rapport :

Nombre d'actions composant le capital après l'évènement

Nombre d'actions composant le capital avant l'évènement

(iii) En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission et attribution gratuite aux actionnaires d'instrument(s) financier(s) simples ou composées, autres que des actions de Foncière Atland , le nouveau nombre d'actions qui serait remis en remboursement des ORA sera déterminé comme suit :

- Si le droit d'attribution d'instrument(s) financier(s) faisait l'objet d'une cotation par Euronext Paris, le nouveau nombre d'actions remis en remboursement de chaque ORA sera déterminé en multipliant le nombre d'actions qui pouvait être obtenu en remboursement des ORA avant l'attribution des instrument(s) financier(s), par le coefficient suivant :

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite + Valeur
du droit d'attribution gratuite

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action ex-droit d'attribution gratuite et du droit d'attribution gratuite seront déterminées d'après la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant l'attribution.

- Si le droit d'attribution d'instrument(s) financier(s) n'était pas coté par Euronext Paris, le nouveau nombre d'actions remis en remboursement de chaque ORA sera déterminé en multipliant le nombre d'actions qui pouvait être obtenu en remboursement de chaque ORA avant l'attribution des instruments financiers, par le coefficient suivant :

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite + Valeur du ou des instruments financiers attribués
par action

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action ex-droit d'attribution gratuite et du ou des instruments financiers attribués par action, si ce ou ces derniers sont cotés sur un marché réglementé ou assimilé, seront déterminées par référence à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant l'attribution. Si le ou les instruments financiers attribués ne sont pas cotés sur un marché réglementé ou assimilé, ils seront évalués à dire d'expert choisi par Foncière Atland sur la liste des experts inscrits auprès de la Cour d'appel de Paris.

c) Réduction du capital motivée par des pertes par réduction de la valeur nominale des actions Foncière Atland ou par une réduction du nombre d'actions Foncière Atland.

(i) *En cas de réduction du capital motivée par des pertes, par réduction de la valeur nominale des actions Foncière Atland, le Ratio de Remboursement ne sera pas ajusté mais la valeur nominale des actions pouvant servir au remboursement d'une ORA sera réduite à due concurrence.*

(ii) *En cas de réduction du capital de Foncière Atland motivée par des pertes, effectuée par une diminution du nombre d'actions Foncière Atland, le nouveau Ratio de Remboursement sera déterminé en multipliant le Ratio de Remboursement en vigueur avant l'opération par le rapport:*

Nombre d'actions composant le capital après l'évènement

Nombre d'actions composant le capital avant l'évènement

d) Distribution par Foncière Atland des réserves ou primes d'émission en numéraire et/ou en nature.

Le nouveau nombre d'actions pouvant être obtenu en remboursement de chaque ORA sera déterminé en multipliant le nombre d'actions qui pouvait être obtenu en remboursement des ORA avant le début de l'opération considérée par le rapport :

Valeur de l'action avant la distribution

Valeur de l'action avant la distribution diminuée du montant par action de la distribution

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'action avant la distribution sera déterminée d'après la moyenne pondérée des cours constatés sur le marché d'Euronext Paris des trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la distribution.

e) Fusion ou absorption de Foncière Atland avec une ou plusieurs sociétés par voie de création d'une société nouvelle ou scission de Foncière Atland par apport à des sociétés existantes ou nouvelles (par l'application des dispositions de l'article L. 228-101 du Code de commerce).

Les ORA seront remboursées en actions de la société absorbante ou nouvelle dans les conditions définies aux présentes. Le nombre d'actions de la société absorbante ou nouvelle remis en remboursement pour chaque ORA sera égal au nombre d'actions Foncière Atland qu'aurait reçu le porteur d'ORA, corrigé par le rapport d'échange des actions Foncière Atland contre des actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

La société absorbante ou nouvelle société sera substituée à la société émettrice pour l'application des stipulations ci-dessus, destinées à réserver, le cas échéant, les droits des porteurs d'ORA en cas d'opérations financières ou sur titres et, d'une façon générale, pour assumer l'ensemble des

obligations liées aux ORA incombant à Foncière Atland dans les conditions légales, réglementaires ou contractuelles.

f) Division d'actions ou regroupement d'actions Foncière Atland.

Le nouveau nombre d'actions qui pourra être obtenu en remboursement de chaque ORA sera déterminé en multipliant le nombre d'actions qui pourra être obtenu en remboursement avant le début de l'opération considérée par le rapport :

Nombre d'actions composant le capital après l'opération

Nombre d'actions composant le capital avant l'opération

g) Rachat par Foncière Atland de ses propres actions (par offre publique ou autre) à un prix supérieur au cours de bourse.

En cas de rachat par Foncière Atland de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse hors marché ou dans le cadre d'une offre publique, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur par le rapport suivant calculé au centième d'action près:

$$\frac{\text{Valeur de l'action} + \text{Pc}\% \times (\text{Prix de rachat} - \text{Valeur de l'action})}{\text{Valeur de l'action}}$$

Pour le calcul de ce rapport:

- Valeur de l'action signifie la moyenne pondérée des cours constatés sur le marché d'Euronext Paris lors des trois dernières séances de bourse qui précèdent le rachat ;
- Pc % signifie le pourcentage du capital racheté ;
- Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif.

4.11.3 Informations des obligataires

En cas d'opération comportant un droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, les titulaires d'ORA de la présente émission seront informés avant le début de l'opération par un avis inséré dans le BALO et dans un journal financier de diffusion nationale.

En outre, en cas d'opération entraînant un ajustement des bases de remboursement, les obligataires seront informés de ces nouvelles bases par un avis inséré dans le BALO et dans un journal financier de diffusion nationale.

4.12 Règlements des rompus

Tout titulaire d'ORA pourra obtenir un nombre d'actions calculé en appliquant au nombre d'ORA présentées le Ratio de Remboursement en vigueur.

Lorsque le nombre d'actions ainsi calculé n'est pas un nombre entier, il sera délivré au titulaire d'ORA, à son choix, qui devra être notifié à l'Agent Payeur au moins 10 jours avant la date projetée de paiement (suivant les modalités détaillées au paragraphe 4.9.3.) :

- soit le nombre entier d'actions immédiatement inférieur, auquel cas il sera versé au porteur une somme en espèces égale au produit de la fraction d'action formant rompu par le prix de l'action Foncière Atland sur l'Eurolist d'Euronext Paris sur la base du cours de bourse d'ouverture précédant la notification de remboursement ;

- soit le nombre entier d'actions immédiatement supérieur, auquel cas le porteur devra verser à Foncière Atland une somme égale à la valeur de la fraction d'action supplémentaire ainsi demandée, évaluée sur la base prévue à l'alinéa précédent.

4.13 Représentation des porteurs d'ORA

Conformément au droit applicable français, les titulaires d'ORA seront groupés ensemble pour la défense de leurs intérêts communs en une masse (la « Masse »), qui aura la personnalité morale.

Aux termes du contrat d'émission, les représentants de la Masse sont :

- Cyrille PARLOS , en tant que titulaire ;

Faisant élection de domicile chez :

CMC-CIC Securities (CM-CIC émetteur) – 6, avenue de Provence – 75009 Paris.

- François BRAVART, en tant que suppléant ;

Faisant élection de domicile chez :

CMC-CIC Securities (CM-CIC émetteur) – 6, avenue de Provence – 75009 Paris.

La rémunération du représentant de la Masse est fixée à 1 000 euros par an et sera payée le dernier Jour de Négociation de l'année aussi longtemps que des ORA seront en circulation à cette date. Le suppléant ne recevra aucune rémunération jusqu'à ce qu'il, et s'il remplace le titulaire.

Les représentants de la masse peuvent être relevés de leurs fonctions par l'assemblée générale des porteurs d'ORA.

Les représentants de la masse ont, sauf restriction décidée par l'assemblée générale des obligataires, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des obligataires.

Les représentants de la Masse ont seuls qualité pour engager, au nom des porteurs d'ORA, les actions en nullité à l'encontre de Foncière Atland ou des actes et délibérations postérieurs à sa constitution, ainsi que toutes actions ayant pour objet la défense des intérêts communs des obligataires. Les actions en justice dirigées contre l'ensemble des porteurs d'une même Masse ne peuvent être intentées que contre le représentant de cette Masse.

Les représentants de la Masse ne peuvent s'immiscer dans la gestion des affaires sociales. Ils ont accès aux assemblées générales des actionnaires, mais sans voix délibérative. Ils ont le droit d'obtenir communication des documents mis à la disposition des actionnaires dans les mêmes conditions que ceux-ci.

Assemblée générale des porteurs d'ORA

L'assemblée générale des porteurs d'ORA d'une même Masse peut être réunie à toute époque. L'assemblée générale des porteurs d'ORA est convoquée par le conseil d'administration, par les représentants de la Masse ou par les liquidateurs pendant la période de liquidation. Un ou plusieurs

obligataires, réunissant au moins le trentième des titres d'une Masse, peuvent adresser à Foncière Atland et au représentant de la Masse une demande tendant à la convocation de l'assemblée. Si l'assemblée générale n'a pas été convoquée dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat (2 mois à compter de la date de convocation), les auteurs de la demande peuvent charger l'un d'entre eux de poursuivre en justice la désignation d'un mandataire qui convoquera l'assemblée.

La convocation des assemblées générales de porteurs d'ORA est faite dans les mêmes conditions de forme et de délai que celle des assemblées d'actionnaires.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, un ou plusieurs obligataires ont la faculté, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 228-58 du Code de commerce, de requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolution. Ceux-ci sont inscrits à l'ordre du jour et soumis par le président de séance au vote de l'assemblée. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Sur deuxième convocation, l'ordre du jour de l'assemblée ne peut pas être modifié.

Les porteurs d'ORA dont les titres seront enregistrés à minuit, à Paris, le 3ème Jour de Négociation précédant l'assemblée générale, dans les comptes de l'intermédiaire financier concerné pourront y participer.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Les décisions prises à chaque assemblée sont constatées par procès-verbal, signé par les membres du bureau et conservé au siège social dans un registre spécial.

Tout porteur d'ORA a le droit de participer à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix. Tout porteur d'ORA peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire. Si les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les obligataires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

En application des dispositions de l'article L. 228-69 du Code de commerce, le porteur d'ORA a le droit, pendant le délai de quinze jours qui précède la réunion de l'assemblée générale de la Masse à laquelle il appartient, de prendre par lui-même ou par mandataire, au siège de la société débitrice, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée générale.

Le droit pour tout porteur d'ORA de prendre connaissance ou copie des procès-verbaux et feuilles de présence des assemblées générales de la masse à laquelle il appartient s'exerce au lieu de dépôt choisi par l'assemblée. Le porteur d'ORA exerce ce droit par lui-même ou par le mandataire qu'il a nommément désigné pour le représenter à l'assemblée.

L'assemblée est présidée par un représentant de la Masse. En cas d'absence des représentants, l'assemblée désigne une personne pour exercer les fonctions de président. En cas de convocation par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par ce dernier. A défaut de représentants de la Masse désignés dans les conditions prévues aux articles L.228-50 et L.228-51 du Code de commerce, la première assemblée est ouverte sous la présidence provisoire du porteur détenant ou du mandataire représentant le plus grand nombre de porteurs.

L'assemblée générale délibère sur toutes mesures ayant pour objet d'assurer la défense des obligataires et l'exécution du contrat d'émission ainsi que sur toute proposition tendant à la modification du contrat dans les conditions fixées par la loi et par le contrat d'émission.

L'assemblée générale est valablement réunie sur première convocation si les porteurs d'ORA présents ou représentés détiennent au moins 1/5ème du nombre d'ORA existantes. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée générale statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs d'ORA présents ou représentés.

Le droit de vote attaché aux obligations doit être proportionnel à la quotité du montant de l'emprunt qu'elles représentent. Chaque porteur d'ORA donne droit à une voix.

4.14 Modification des conditions et renoncations

Conformément au droit applicable français, toutes les modifications des conditions des ORA (incluant les Coupons et les stipulations de remboursement) devront requérir l'approbation de la Masse.

4.15 Autorisations

4.15.1 Autorisations données par l'assemblée générale de Foncière Atland

L'Assemblée Générale du 11 septembre 2007 a autorisé la résolution suivante :

« Dixième résolution

(Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à un titre de créance)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions du Code de Commerce et notamment de ses articles L.225-129, L.225-129-2 et L.228-92, et après avoir constaté la libération intégrale du capital social,

1/ Délègue au conseil d'administration sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera,

à l'émission, à titre gratuit ou onéreux, en France ou à l'étranger, en faisant publiquement appel à l'épargne ou non, en euros, ou en tout autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, avec maintien du droit préférentiel de souscription d'actions ordinaires et/ou de toutes autres valeurs mobilières, y compris de bons de souscription ou de bons d'acquisition émis de manière autonome, donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, au capital ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créances, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les valeurs mobilières représentatives des créances pouvant être émises avec ou sans garantie, sous les formes, taux et conditions que le conseil d'administration jugera convenables ;

Étant précisé que l'émission d'actions de préférence est exclue de la présente émission ;

- 2/ Fixe à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée la durée de validité de la présente délégation de compétence ;
- 3/ Décide qu'en cas d'usage, par le conseil d'administration, de la présente délégation de compétence :

le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme à partir de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières ci-dessus visé au 1/ est fixé à VINGT CINQ MILLIONS (25.000.000) d'euros, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal de toute augmentation de capital susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme, en vertu des onzième, douzième et treizième résolutions de la présente assemblée.

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

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant ou non accès au capital ne pourra excéder QUARANTE MILLIONS d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que sur ce montant s'imputera le montant nominal des titres de créances qui seront susceptibles d'être émis en vertu des onzième, douzième et treizième résolutions de la présente assemblée.

- 4/ Décide qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence :

la ou les émissions sont réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors détenu par eux, le conseil ayant la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;

si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés prévues à l'article L.225-134 du Code de commerce dont notamment offrir au public, totalement ou partiellement, les actions et/ou les valeurs mobilières non souscrites ou limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée ;

- 5/ Prend acte 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 ;
- 6/ Prend acte que la présente délégation de compétence emporte tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de délégation au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un Directeur Général Délégué, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation, et notamment pour :
 - décider de l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre ;

- décider le montant à émettre, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;
- déterminer les dates et modalités d'émission, la nature, les caractéristiques des titres à créer; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances donnant accès au capital de la Société, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société); ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créances ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières (par exemple, du fait de leurs modalités de remboursement ou de rémunération ou d'autres droits tels que l'indexation ou la faculté d'options) ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou des titres émis ou à émettre ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en Bourse, à tout moment ou pendant les périodes déterminées, les titres émis ou à émettre en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois mois ;
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- fixer et procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;

- passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.
- 7/ Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution ;
- 8/ Prend acte de ce que la présente autorisation annule et remplace les délégations accordées au conseil d'administration par les assemblées générales des 22 février et 28 juin 2006.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité. »

4.15.2 Décision du Conseil d'Administration de Foncière Atland

En vertu de l'autorisation qui lui a été conférée par l'assemblée générale mixte de Foncière Atland réunie le 11 septembre 2007, le conseil d'administration a décidé, dans sa séance du 02 octobre 2007, qu'il serait procédé à l'émission d'un emprunt obligataire remboursable en actions d'un montant compris entre 9 et 13 millions d'euros.

Cette émission serait réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le Président expose au conseil que compte tenu des conditions du marché, il lui apparaît opportun de ne pas arrêter dès aujourd'hui les modalités précises de l'émission et de décider uniquement du principe de cette émission en utilisant la possibilité offerte par l'assemblée générale du 11 septembre de sub-déléguer au Président Directeur Général les pouvoirs nécessaires pour fixer les modalités de l'émission et la réaliser.

Un droit de souscription réductible serait également accordé aux actionnaires pour le cas où les souscriptions à titre irréductible n'absorberaient pas la totalité de l'émission.

Le conseil, après en avoir délibéré, décide du principe de l'émission d'un emprunt obligataire remboursable en actions dont la souscription serait réservée aux actionnaires et confère tous pouvoirs à son Président et Directeur Général, à l'effet de procéder à cette émission avant la fin de l'année 2007 et à cet effet de fixer les modalités de cette émission.

4.15.3 Décision du Président Directeur Général par subdélégation du Conseil d'Administration

« Conformément à l'autorisation donnée par la dixième résolution de l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 11 septembre 2007 et à l'autorisation du conseil d'administration du 2 octobre 2007, le soussigné décide de procéder à une émission d'obligations remboursables en actions de la société selon les modalités suivantes :

Il est procédé à l'émission d'un emprunt obligataire remboursable en actions d'un montant de 11.413.935 €, par création de 175.599 obligations de 65 euros chacune, remboursables en actions nouvelles de la société.

Cette émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires qui pourront ainsi souscrire à trois (3) obligations pour cinq (5) actions détenues.

Un droit de souscription réductible est également accordé aux actionnaires pour le cas où les souscriptions à titre irréductible n'absorberaient pas la totalité de l'émission.

Les caractéristiques principales des ORA sont les suivantes :

- nombre total d'ORA : 175.599, ce nombre étant susceptible d'être porté à 200.205 pour satisfaire les demandes de souscription des titulaires de bons de souscription B qui exerceraient leurs bons et souscriraient à des actions nouvelles avant la suspension de l'exercice desdits bons ;
- nombre total d'actions de la société pouvant être obtenues par le remboursement de la totalité des ORA : 175.599 ce nombre pouvant être augmenté si le nombre d'obligations émises est augmenté ainsi qu'il est dit ci-dessus ou en cas de réalisation, pendant la durée de l'emprunt d'opérations nécessitant des ajustements pour protéger les droits des porteurs d'ORA ;
- nombre d'ORA devant être remboursées pour obtenir une action de la Société : une ;
- amortissement des ORA : le 1^{er} janvier 2012 sans possibilité d'amortissement anticipé ni au gré des porteurs, ni au gré de la Société ;
- intérêt des ORA : taux d'intérêt 5,75 % par an payable semestriellement au 1^{er} janvier et au 1^{er} juillet de chaque année et pour la première fois le 1^{er} juillet 2008 ;
- libération des ORA intégralement lors de leur souscription ;
- l'inscription des ORA à la cote du Marché Eurolist d'Euronext Paris ainsi qu'aux opérations d'Euroclear sera demandée.

La période de souscription sera ouverte du 26 octobre 2007 au 23 novembre 2007 inclus.

A l'issue de cette période de souscription, le Président Directeur Général pourra décider de répartir totalement ou partiellement les ORA non souscrites et/ou de décider de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le conseil d'administration a décidé de suspendre l'exercice des BSA B et a délégué à son président le pouvoir de mettre en œuvre cette suspension.

Cette suspension prendra effet le 6 novembre 2007, après l'ouverture de la période de souscription des ORA, de façon à permettre aux porteurs de BSA d'exercer leurs bons et de souscrire aux ORA s'ils le souhaitent.

La suspension de l'exercice des BSA B prendra fin le 11 décembre 2007.

Un avis sera publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires quinze jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension pour informer les porteurs de BSA B de la date à laquelle l'exercice des BSA sera suspendu et de la date à laquelle il reprendra.

Cette information fera également l'objet d'un avis dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis publié par Euronext Paris.

Les actions nouvelles émises en conséquence de l'amortissement des ORA seront des actions d'une valeur nominale de 55 euros chacune, bénéficiant des mêmes droits que ceux attachés aux actions tels que stipulés dans les statuts de la société.

Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter du premier jour de l'exercice au cours duquel les ORA auront été remboursées en actions. Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes après paiement, le cas échéant, du dividende afférent à l'exercice précédent, et donneront droit, notamment, pendant la durée de la société, ou lors de sa liquidation, au règlement, à égalité de valeur nominale, de la même somme nette que les autres actions pour toute répartition ou tout remboursement.

La délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 11 septembre 2007 a emporté de plein droit, au bénéfice des titulaires de ces ORA, renonciation expresse des actionnaires de la société et de tout autre actionnaire qui viendrait à détenir des actions de la société à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de la Société qui seront émises lors du remboursement de ces ORA.

Le remboursement de la totalité de ces ORA augmentera le capital social d'un montant maximum de 9.657.945 euros sous réserve d'une augmentation du nombre d'obligations à émettre à la suite de l'exercice par les titulaires des bons B de leurs bons et sous réserve des ajustements légaux.

REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS

Les ORA seront remboursées à leur échéance, soit à l'issue d'un délai de quatre ans et vingt-cinq jours à compter de leur émission. Le remboursement s'effectuera en actions de la société Foncière Atland, selon un ratio d'une action de 55 € de valeur nominale pour une ORA et ne pourra pas s'effectuer en numéraire, sous réserve des ajustements prévus par la loi.

Les modalités de remboursement anticipé et les cas dans lesquels de tels remboursements sont possibles sont détaillés dans la note d'opération.

Pendant la durée de l'emprunt, la société Foncière Atland ne pourra en outre ni modifier son objet pour ce qui concerne l'activité de foncière, ni modifier les règles de répartition de ses bénéfices, ni amortir son capital.

Les ORA constituent des engagements directs de la société Foncière Atland, de même rang que toute autre dette chirographaire de la société.

En cas d'opération comportant un droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires, les porteurs d'ORA en seraient informés avant le début de l'opération au moyen d'un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, dans un journal financier de diffusion nationale et par un avis d'Euronext Paris.

A l'issue des opérations suivantes :

- émission de titres comportant un droit préférentiel de souscription,
- augmentation de capital par attribution gratuite aux actionnaires d'actions ou de tout instrument financier simple ou composé, ou par augmentation de la valeur nominale des actions,
- distribution de réserves ou primes d'émission en espèces ou en nature,
- absorption, fusion, scission,

- division d’actions ou regroupement d’actions,
- rachat d’actions par la société, à un prix supérieur au cours de bourse,
- réduction de capital motivée par des pertes, par réduction de la valeur nominale ou par réduction du nombre d’actions,

que la Société pourrait réaliser à compter de la présente émission, le maintien des droits des titulaires d’ORA sera assuré en procédant à un ajustement des conditions de remboursement des ORA conformément aux articles L 228-98 à L 228-106 du Code de Commerce.

Cet ajustement sera réalisé de telle sorte qu’il égalise la valeur des titres qui aurait été obtenue lors du remboursement des ORA avant la réalisation d’une des opérations sus mentionnées et la valeur des titres qui sera obtenue en cas de remboursement après réalisation de ladite opération.

REPRESENTATION DES SOUSCRIPTEURS

Les souscripteurs des ORA seront groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse, dotée de la personnalité civile, régie par l’article L.228-103 et les articles R.228-60 et suivants du Code de commerce et conformément à toutes les autres dispositions législatives ou réglementaires applicables.

Les représentants de la masse seront :

Monsieur Cyrille PARLOS en tant que titulaire

Faisant élection de domicile chez : CM-CIC Securities (CM-CIC Emetteur) – 6, avenue de Provence – 75009 - PARIS

Monsieur François BRAVART, en tant que suppléant

Faisant élection de domicile chez : CM-CIC Securities (CM-CIC Emetteur) – 6, avenue de Provence – 75009 - PARIS

Le Représentant de la Masse des Porteurs d’ORA aura, sans restriction ni réserve, le pouvoir d’accomplir au nom de la masse des porteurs d’ORA tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des porteurs d’ORA.

Il exercera ses fonctions jusqu’à sa démission, sa révocation par l’assemblée générale des porteurs d’ORA ou la survenance d’une incompatibilité.

Son mandat cessera de plein droit à l’issue d’une période de deux mois à compter de l’expiration du remboursement des ORA. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu’à la solution définitive des procès en cours dans lesquels le représentant serait engagé et à l’exécution des décisions ou transactions intervenues. »

4.16 Date prévue d’émission

La date prévue pour l’émission des ORA est le 7 décembre 2007.

4.17 Restriction à la libre négociabilité des ORA

Aucune clause du contrat d'émission ne limite la libre négociation des ORA.

4.18 Régime fiscal des ORA

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises applicables aux titulaires d'ORA de Foncière Atland. Cet exposé est fondé sur les dispositions légales françaises actuellement en vigueur et est donc susceptible d'être affecté par toutes modifications apportées aux dispositions législatives fiscales françaises applicables et à leur interprétation par l'administration fiscale française.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal applicable et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel. Ce résumé n'étant présenté qu'à titre d'information, Foncière Atland ne garantit pas que l'interprétation de la loi actuelle et/ou de la jurisprudence qui pourrait être faite par l'administration fiscale ou les tribunaux ne puissent pas être différents de ce qui figure ci-dessous.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale signée entre la France et cet État.

Le résumé du régime fiscal décrit ci-dessous suppose que l'investisseur qui détient les ORA n'est pas par ailleurs actionnaire de Foncière Atland. Dans le cas contraire, une partie des intérêts des ORA pourrait relever d'un régime fiscal différent que celui décrit ci-dessous en vertu de l'article 39-1 3° du CGI.

4.18.1 Résidents fiscaux français

- a) Personnes physiques détenant leurs titres dans le cadre de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations

(i) *Revenus des ORA*

L'intérêt est imposable au titre de l'année de sa perception. Ce revenu est soit inclus dans le revenu global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, soit, sur option, soumis au prélèvement libératoire au taux de 16% (article 125 A du CGI).

Il est également assujéti aux prélèvements sociaux suivants d'un taux global de 11% :

- la CSG au taux de 8,2% ;
- le prélèvement social de 2% ;
- la CRDS au taux de 0,5% et
- la contribution de 0,3% additionnelle au prélèvement social de 2%.

(ii) *Plus-values de cession des ORA*

En application des dispositions des articles 150-0 A et 200 A-2 du CGI, les plus-values de cession d'obligations réalisées par des personnes physiques sont imposables à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16% si le montant total des cessions de valeurs mobilières et autres droits ou titres visés à l'article 150-0 A du CGI réalisées au cours de l'année civile excède, par foyer fiscal, un seuil actuellement fixé à 20 000 euros.

A ce taux de 16% s'ajoutent les prélèvements sociaux suivants d'un taux global de 11% :

- la CSG au taux de 8,2% ;
- le prélèvement social de 2% ;
- la CRDS au taux de 0,5% et
- la contribution de 0,3% additionnelle au prélèvement social de 2%.

Compte tenu des prélèvements sociaux précités, le taux effectif d'imposition des plus-values s'élève à 27%.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI, les moins-values de cession constatées au cours d'une année ne sont imputables que sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de 20 000 euros visé ci-dessus ait été dépassé au titre de l'année de réalisation des dites moins-values.

(iii) *Remboursement des ORA*

En cas de remboursement des obligations en actions, la plus-value éventuellement constatée à l'occasion de ce remboursement, bénéficie du sursis d'imposition prévu à l'article 150-0 B du CGI. En cas de cession ultérieure des actions, le gain net, calculé à partir du prix ou de la valeur d'acquisition des obligations (article 150-0-D-9 du CGI), est soumis au régime d'imposition des plus-values de cession des actions, c'est-à-dire actuellement à un taux effectif global de 27% (soit 16% au titre de l'impôt sur le revenu ; 8,2% au titre de la CSG ; 0,5% au titre de la CRDS ; 2% au titre du prélèvement social et 0,3% au titre de la contribution additionnelle au prélèvement social de 2%).

(iv) *Impôt de solidarité sur la fortune*

Les ORA détenues par les personnes physiques dans le cadre de leur patrimoine privé seront comprises dans leur patrimoine imposable, le cas échéant, à l'impôt de solidarité sur la fortune.

(v) *Droits de succession et de donation*

Les ORA détenues par les personnes physiques par voie de succession ou de donation seront soumises aux droits de succession ou de donation en France.

b) Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés

(i) *Revenus des ORA*

Les intérêts des ORA doivent être rattachés au résultat imposable de l'exercice au cours duquel ils sont courus.

Ce résultat est soumis à l'impôt sur les sociétés au taux normal de 331/3% (ou, le cas échéant, au taux de 15% dans la limite de 38 120 euros par période de douze mois pour les entreprises qui remplissent les conditions décrites ci-dessous au paragraphe 4.18 augmenté, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus au paragraphe 4.18.

(ii) *Plus-values de cession des ORA*

La cession des ORA donne lieu à la constatation d'un gain ou d'une perte, égal à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition.

Ce gain ou cette perte est compris dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux normal de 331/3% (ou, le cas échéant, au taux de 15% dans la limite de 38 120 euros par période de douze mois pour les entreprises qui remplissent les conditions décrites ci-dessous au paragraphe 4.18 augmenté, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus au paragraphe 4.18.

Les obligations n'ayant pas la nature de titres de participation, les plus-values réalisées et les moins-values subies lors de leur cession sont exclues du régime des plus et moins-values à long terme prévu par l'article 219 I a quinquiés du CGI.

(iii) *Remboursement des ORA*

En cas de remboursement des obligations en actions nouvelles émises, la plus-value ou la moins-value réalisée bénéficie du sursis d'imposition prévu à l'article 38-7 du CGI et est comprise dans le résultat de l'exercice au cours duquel les actions reçues au titre de ce remboursement seront cédées.

Dans ce cas, lors de la cession ultérieure des actions reçues lors du remboursement, le résultat de la cession (plus-value ou moins-value) est déterminé par référence à la valeur que les obligations avaient, du point de vue fiscal, chez le cédant.

Les personnes morales bénéficiaires du sursis d'imposition précité doivent respecter les obligations déclaratives prévues par l'article 54 septies du CGI, sous peine d'application d'une pénalité.

Toutefois, le régime du sursis d'imposition prévu par l'article 38-7 du CGI ne s'applique pas en cas de remboursement des obligations en actions existantes. Dans ce cas, le profit ou la perte réalisée lors du remboursement est soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

4.18.2 Non-résidents fiscaux français

Il est rappelé que les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence et notamment, le cas échéant, aux dispositions de la convention fiscale signée entre la France et leur Etat de résidence.

(i) *Revenus des ORA*

En application de l'article 131 quater du CGI, les paiements faits au profit des titulaires d'obligations remboursables sont exonérés de retenue à la source.

Par conséquent, Foncière Atland pense que, sur la base de ce droit positif, les Coupons versés aux personnes physiques ou aux entités ayant leur résidence ou leur lieu de gestion à l'étranger devraient pouvoir être exonérés de retenue à la source ou autre taxe prélevée conformément à la Section 125A III du CGI (16% de retenue à la source selon le droit français actuel, sous réserve des conventions fiscales applicables).

(ii) *Plus-values de cession des ORA*

Les plus-values réalisées à l'occasion des cessions à titre onéreux d'obligations par des non résidents ne sont généralement pas imposables en France, sous réserve que ces plus-values ne soient pas rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France.

(iii) *Remboursement des ORA*

En cas de remboursement des obligations en actions, le profit éventuellement constaté par les non résidents à l'occasion du remboursement des obligations en actions Foncière Atland n'est pas soumis à l'impôt en France conformément aux dispositions de l'article 244 bis C du CGI ou à celles de l'article 150-O B du CGI.

(iv) *Impôt de solidarité sur la fortune*

Sous réserve des dispositions des conventions fiscales applicables, les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B du CGI, ne sont pas imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune en France à raison de leurs ORA ". Compte tenu de la possible incidence des conventions fiscales, il est recommandé aux investisseurs intéressés de consulter dès à présent leurs conseils en ce qui concerne leur éventuel assujettissement à l'impôt de solidarité sur la fortune à raison de leurs ORA

(v) *Droits de succession et de donation*

Il est recommandé aux investisseurs intéressés de consulter dès à présent leurs conseils en ce qui concerne leur assujettissement aux droits de succession et de donation à raison des ORA, et les conditions dans lesquelles ils pourraient obtenir, le cas échéant, une exonération des droits de succession ou de donation en France en vertu d'une convention fiscale conclue avec la France.

5 CONDITIONS DE L'EMISSION

5.1 Conditions et caractéristiques de l'émission des ORA

5.1.1 Contexte et conditions de l'émission

L'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un nombre de 175 599 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA »).

Cette émission a pour objectif global de renforcer les fonds propres de la société et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement pour le 4ème trimestre 2007 et le premier semestre 2008.

La Société privilégie la poursuite de la constitution d'un patrimoine immobilier autour de classes d'actifs à valoriser ayant un potentiel d'amélioration des rendements.

Le montant des investissements projetés devrait générer une rentabilité brute de 6 à 8% l'an conformément :

(i) : Aux critères de sélection habituels retenus par le comité d'investissement de Foncière Atland

(ii) : Compte tenu des acquisitions projetées et en cours de négociation.

Les investissements ainsi projetés seraient situés entre 60 et 90 millions d'euros pour des actifs diversifiés en Ile de France et en province.

5.1.2 Nombre d'ORA émises et parité

Le nombre d'ORA émises a été défini selon la parité suivante : 3 ORA pour 5 actions Foncière Atland détenues.

Ainsi, le nombre d'ORA qui seront émises s'élève à 175 599.

Par ailleurs, conformément aux dispositions légales et réglementaires, le conseil d'administration du 02 octobre 2007 a décidé de suspendre l'exercice des BSA B pour la période courant du 6 novembre 2007 au 11 décembre 2007. Cette suspension prendra effet le 6 novembre 2007, après l'ouverture de la période de souscription des ORA, de façon à permettre aux porteurs de BSA B d'exercer leurs bons et de souscrire aux ORA s'ils le souhaitent. L'exercice de ces BSA B pourrait entraîner une émission complémentaire de 24 606 ORA soit un produit complémentaire de 1 599 390 €.

Un avis sera publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires quinze jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension pour informer les porteurs de BSA B de la date à laquelle l'exercice des BSA sera suspendu et de la date à laquelle il reprendra.

Cette information fera également l'objet d'un avis dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis publié par Euronext Paris.

5.1.3 Montant de l'opération

Le produit brut de l'émission est de 11 413 935 €. Le produit pourra être plus important si des bons de souscription d'action de catégorie B « les BSA B » sont exercés entre la date d'ouverture de la souscription (26 octobre 2007) et la date de début de suspension de l'exercice des BSA B (6

novembre 2007), soit un delta de 24 606 ORA soit un produit complémentaire de 1 599 390 €. (cf §5.1.2).

Il est rappelé que sur délégation de l'assemblée générale mixte du 28 juin 2006, le conseil d'administration a décidé, lors de sa délibération du 10 octobre 2006, d'attribuer gratuitement aux actionnaires 109.146 bons de souscription « A » et 109.146 bons de souscription « B » à raison d'un bon A et d'un bon B par action existante.

Les bons A ont été exercés avant le 6 décembre 2006 ainsi que 27.118 bons B.

Les bons B peuvent être exercés par leurs titulaires jusqu'au 30 juin 2008. Ils permettent à leurs titulaires de souscrire des actions au prix de 75 € chacune, à raison d'une action pour 2 bons.

Les frais de conseils juridiques, financiers, administratifs et de publicité devraient être limités aux environs de 215 K€.

Le produit net estimé de l'émission sera de 11 198 935 €.

5.1.4 Période de souscription

La période de souscription des ORA débutera le vendredi 26 octobre 2007 pour se terminer le vendredi 23 novembre 2007 soit une durée de 4 semaines.

5.1.5 Date de jouissance

Les ORA porteront jouissance à compter de leur date d'émission le 7 décembre 2007.

5.1.6 Date d'émission et date d'échéance

La date d'émission des ORA est fixée le 7 décembre 2007 pour une durée de 4 ans et 25 jours. Ainsi, la date d'échéance sera le 01 janvier 2012.

5.1.7 Date de règlement livraison

La date de règlement livraison est prévue le vendredi 7 décembre 2007.

5.1.8 Droit préférentiel de souscription

La souscription des ORA sera réservée, par préférence, aux propriétaires des actions anciennes ou aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription.

a) À titre irréductible

Les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à raison de trois (3) ORA pour cinq (5) actions anciennes détenues.

Ceux des actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne disposeraient pas d'un nombre d'actions correspondant à un nombre entier d'ORA pourront se réunir pour exercer leurs droits sans qu'il puisse résulter de ce fait une souscription indivise, la Société ne reconnaissant qu'un seul propriétaire pour chaque ORA.

b) À titre réductible

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'ORA qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'ORA leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.

Les ORA éventuellement non souscrites à titre irréductible seront attribuées aux souscripteurs à titre réductible dans la limite de leur demande au prorata des droits de souscription présentés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'ORA. Le barème de répartition des souscriptions à titre réductible fera l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris.

Sauf demande spéciale faite par écrit au plus tard le jour de la souscription, les souscriptions distinctes présentées au nom d'un même souscripteur ne seront pas groupées et l'attribution des ORA à titre réductible sera faite séparément pour chaque souscription.

c) Répartition des ORA non souscrites à titres irréductible et réductible

A l'issue de cette période de souscription, le Président Directeur Général pourra décider de répartir totalement ou partiellement les ORA non souscrites et/ou de décider de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies.

d) Protection des droits des titulaires des BSA « B » émis en novembre 2006

La période d'exercice des BSA B (code ISIN FR0010386599) actuellement en cours sera suspendue du mardi 6 novembre 2007 au mardi 11 décembre 2007. Les porteurs de BSA B pourront, avant cette date, exercer leurs bons pour obtenir des actions nouvelles de façon à bénéficier de droits préférentiels pour l'émission des ORA.

e) Calcul de la valeur du droit préférentiel de souscription

La valeur théorique du droit de souscription est égale à 3,38 € par action, si l'on prend en compte pour référence, un cours de bourse de l'action de 74.01 € à la date du 11 octobre 2007.

f) Modalité d'exercice

Exercice du droit préférentiel de souscription :

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier et payer le prix de souscription correspondant. Le droit préférentiel de souscription devra être exercé, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la souscription seront annulés. L'exercice du droit préférentiel de souscription sera constaté par la remise de virements de droits délivrés par Euroclear France.

Gestion des rompus :

Les actionnaires qui détiendraient après utilisation de leurs droits, un rompu composé d'un nombre de droits de souscription inférieur à celui leur permettant de souscrire à trois ORA supplémentaires, pourront vendre ces rompus ou acheter la quantité de rompus nécessaires pour souscrire aux ORA.

g) Cotation du droit préférentiel de souscription

Le droit de souscription sera détaché le 26 octobre 2007 et négocié à partir de ce même jour au Premier Marché d'Euronext Paris jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit le 23 novembre 2007 inclus, sous le code ISIN FR0010527879.

h) Régime fiscal du droit préférentiel de souscription

Les gains réalisés lors de la cession des droits préférentiels seront imposés selon le même régime que celui applicable aux plus values de cession d'actions.

5.1.9 Intention des principaux actionnaires

ATLAND S.A.S., actionnaire de Foncière Atland à hauteur de 48,56 % a exprimé son intention de souscrire à l'opération à hauteur de ses droits.

SIPARI, actionnaire de Foncière Atland à hauteur de 19,68 % a exprimé son intention de souscrire à l'opération à hauteur de ses droits.

5.1.10 Calendrier prévisionnel

Evènements	Dates
Décision du Conseil d'Administration d'émettre des ORA et déléguant ses pouvoirs au président	Mardi 2 octobre 2007
Décision du président fixant les conditions définitives de l'opération.	Vendredi 12 octobre 2007
Visa de l'AMF sur la note d'opération	Vendredi 19 octobre 2007
Avis de suspension d'exercice des BSA "B": - dans le BALO - dans le journal de diffusion nationale	Lundi 22 octobre 2007
Communiqué de presse annonçant l'opération	Lundi 22 octobre 2007
Publication de la note d'opération: - mise en ligne sur le site de l'AMF - mise en ligne sur le site internet de la société	Lundi 22 octobre 2007
Avis Euronext Paris	Lundi 22 octobre 2007
Publication du résumé de la note d'information	Mardi 23 octobre 2007
Notice légale au BALO	Mercredi 24 octobre 2007
Ouverture de la période de souscription	Vendredi 26 octobre 2007
Suspension de l'exercice des BSA "B"	Mardi 6 novembre 2007
Clôture de la période de souscription	Vendredi 23 novembre 2007
Centralisation des souscriptions par CM-CIC Securities	Vendredi 30 novembre 2007
Publication par Euronext Paris de l'avis de résultat	Mardi 4 décembre 2007
Règlement / livraison	Mercredi 5 décembre 2007
Cotation des ORA / Admission Euroclear France	Vendredi 7 décembre 2007
Échéance de la période de suspension de l'exercice des BSA "B"	Mardi 11 décembre 2007

5.1.11 Restrictions applicables à l'émission d'ORA

La diffusion de la présente note d'opération, du Document de Référence ou de tout autre document ou information relatif aux opérations prévues par la présente note d'opération et/ou l'offre ou la vente ou la souscription ou l'achat des ORA de la Société peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession de la présente note d'opération, du Document de Référence ou de tout autre document ou information relatif aux opérations prévues par la présente note d'opération doivent s'informer des éventuelles restrictions découlant de la réglementation locale et s'y conformer.

La présente note d'opération, le Document de Référence et les autres documents relatifs aux opérations prévues par la présente note d'opération ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation d'une offre de souscription ou d'achat de valeurs mobilières dans tout pays dans lequel une telle offre ou sollicitation serait illégale.

5.2 Renseignement sur les actions qui seront émises lors du remboursement des ORA

5.2.1 Catégorie d'actions

Les actions nouvelles émises lors du remboursement des ORA seront soumises à toutes les stipulations des statuts et porteront jouissance du 1er jour de l'exercice social dans lequel se situe la Date de remboursement.

5.2.2 Nombre d'action à émettre et parité

Sur la base d'une parité de remboursement de 1 action nouvelle pour 1 ORA, le nombre d'actions nouvelles à émettre sera de 175 599 et pourra être augmenté de 24 606 en fonction des souscriptions d'ORA par les titulaires de BSA « B » ayant exercé leurs bons entre le 26 octobre et le 6 novembre 2007.

5.2.3 Devise d'émission

Les nouvelles actions seront émises en euros.

5.2.4 Négociabilité des actions

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions ordinaires composant le capital de la Société.

5.2.5 Droits attachés aux actions à provenir du remboursement

Les actions nouvelles seront émises dans le cadre de la législation française.

Elles auront droit, au titre dudit exercice social et des exercices ultérieurs, à égalité de valeur nominale, au même dividende par action que celui qui pourra être réparti aux autres actions portant même jouissance. Elles seront, en conséquence, entièrement assimilées aux dites actions à compter de la mise en paiement du dividende afférent à l'exercice précédent ou, s'il n'en était pas distribué, après la tenue de l'assemblée annuelle statuant sur les comptes de cet exercice. Elles bénéficieront de l'option éventuellement accordée pour un paiement du dividende en espèces ou en actions.

Chaque action nouvelle ou existante donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une part égale à la quotité du capital social qu'elle représente, compte tenu, s'il y a lieu, du capital amorti et non amorti ou libéré et non libéré, du montant nominal des actions et du droit des actions de catégories différentes.

Ces actions sont par ailleurs soumises à toutes les stipulations statutaires.

Les dividendes sont prescrits dans le délai légal de cinq ans au profit de l'Etat.

5.2.6 Droit de vote

Chaque action donne droit à un droit de vote et à la représentation lors des assemblées générales.

En outre, les propriétaires d'actions pour lesquelles il sera 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.

5.2.7 Nature et forme des actions

Les actions revêtiront la forme nominative ou au porteur au choix de l'actionnaire.

Les actions, quelle que soit leur forme, seront obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société ou son mandataire et/ou un intermédiaire habilité. Elles seront obligatoirement inscrites en comptes tenus selon le cas par :

- CM-CIC Securities (CM-CIC Emetteur – affilié Euroclear 25) mandatée par la Société pour les titres nominatifs purs ;
- un intermédiaire financier habilité du choix de l'actionnaire et CM-CIC Securities mandatée par la Société pour les titres nominatifs administrés ;
- un intermédiaire financier habilité du choix de l'actionnaire pour les titres au porteur.

5.2.8 Régime fiscal des actions nouvelles reçues en remboursement des ORA

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales applicables aux actionnaires de la Société. Cet exposé est fondé sur les dispositions légales françaises actuellement en vigueur et est donc susceptible d'être affecté par toutes modifications apportées aux dispositions législatives fiscales françaises applicables et à leur interprétation par l'administration fiscale française.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal applicable et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel. Ce résumé n'étant présenté qu'à titre d'information, Foncière Atland ne garantit pas que l'interprétation de la loi actuelle et/ou de la jurisprudence qui pourrait être faite par l'administration fiscale ou les tribunaux ne puissent pas être différents de ce qui figure ci-dessous.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale signée entre la France et cet État.

a) Résidents fiscaux français

- (i) *Personnes physiques détenant leurs titres dans le cadre de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations*

Dividendes

Les dividendes sont pris en compte pour la détermination du revenu global du contribuable soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers au titre de l'année de leur perception.

En vertu des dispositions de l'article 158 du Code général des impôts (« CGI »), ces dividendes bénéficient, en premier lieu, d'un abattement annuel général, non plafonné, de 40% sur le montant des revenus distribués et, en second lieu, après prise en compte de l'abattement de 40% précité et des frais et charges déductibles, d'un abattement fixe annuel de 3 050 euros pour les contribuables

mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les partenaires faisant l'objet d'une imposition commune à compter de l'enregistrement d'un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du Code civil et de 1 525 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées et imposées séparément.

En outre, en application de l'article 200 septies du CGI, ces dividendes bénéficient d'un crédit d'impôt, égal à 50% du montant, avant abattement, des dividendes perçus. Ce crédit d'impôt est plafonné annuellement à 230 euros pour les contribuables mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les partenaires faisant l'objet d'une imposition commune à compter de l'enregistrement d'un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du Code civil, et de 115 euros pour les contribuables célibataires, veufs, divorcés ou mariés et imposés séparément. Ce crédit d'impôt est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des dividendes ou restituable si son montant excède celui de l'impôt dû et s'élève à un minimum de 8 euros.

Par ailleurs, les dividendes, avant tout abattement, sont soumis :

- à la contribution sociale généralisée (« **CSG** ») au taux de 8,2% dont 5,8% sont déductibles du revenu imposable à l'impôt sur le revenu au titre de l'année de paiement de la CSG ;
- au prélèvement social de 2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- à la contribution pour le remboursement de la dette sociale (« **CRDS** ») au taux de 0,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- à la contribution additionnelle au prélèvement social de 2% perçue au taux de 0,3%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Plus-values

En application de l'article 150-0 A du CGI, les plus-values de cession d'actions de la Société réalisées par les personnes physiques susvisées sont soumises, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux de 16% si le montant annuel des cessions de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés réalisées par l'ensemble des membres du foyer fiscal du contribuable (à l'exclusion notamment des cessions exonérées de titres détenus dans le cadre d'un plan d'épargne en actions (« PEA ») et des échanges d'actions bénéficiant du sursis d'imposition prévu à l'article 150-0 B du CGI) excède un seuil fixé à 20 000 euros pour l'imposition des revenus de l'année 2007.

Sous la même condition relative au montant annuel des cessions de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés, la plus-value est également soumise :

- à la CSG au taux de 8,2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- au prélèvement social de 2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- à la CRDS au taux de 0,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- à la contribution de 0,3% additionnelle au prélèvement social de 2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Le taux global d'imposition s'élève donc à 27% pour les cessions réalisées en 2007.

L'abattement pour durée de détention prévu par l'article 150-0 D bis du CGI n'est pas applicable aux plus-values de cession des actions de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI, les moins-values éventuellement subies au cours d'une année peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de 20 000 euros visé ci-dessus ait été dépassé au titre de l'année de réalisation des dites moins values.

Régime spécial des actions détenues dans le cadre PEA

Les actions de la Société constituent des actifs éligibles au PEA.
Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit :

- pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits nets et plus-values nettes générés par les placements effectués dans le cadre du PEA ;
- au moment de la clôture du PEA (si elle intervient plus de 5 ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de 8 ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan (ce gain reste néanmoins soumis à la CSG, au prélèvement social de 2%, à la contribution additionnelle de 0,3% et à la CRDS, étant précisé que les taux de ces prélèvements peuvent varier dans le temps en fonction de la date à laquelle ce gain aura été acquis ou constaté).

Les dividendes perçus dans le cadre d'un PEA à compter du 1er janvier 2005 ouvrent droit au crédit d'impôt de 50% plafonné à 115 ou 230 euros comme indiqué ci-dessus. Ce crédit d'impôt est imputable sur le montant global de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des dividendes et est restituable en cas d'excédent dans les mêmes conditions que le crédit d'impôt attaché aux dividendes perçus hors du cadre d'un PEA.

Les moins-values subies dans le cadre du PEA ne sont imputables que sur les plus-values réalisées dans le même cadre. Néanmoins, il est précisé qu'en cas de clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année ou, à compter du 1er janvier 2005 et sous certaines conditions, en cas de clôture du PEA après l'expiration de la cinquième année lorsque la valeur liquidative du plan ou de rachat du contrat de capitalisation est inférieure au montant des versements effectués sur le plan depuis son ouverture, les moins-values constatées le cas échéant à cette occasion sont imputables sur les gains de même nature réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession des valeurs mobilières (et droits ou titres assimilés) applicable au titre de l'année de réalisation de la moins-value soit dépassé au titre de l'année considérée.

Impôt de solidarité sur la fortune

Les actions de la société détenues par les personnes physiques dans le cadre de leur patrimoine privé seront comprises dans leur patrimoine imposable, le cas échéant, à l'impôt de solidarité sur la fortune.

Droits de succession et de donation

Les actions de la société acquises par les personnes physiques par voie de succession ou de donation seront soumises aux droits de succession ou de donation en France.

(ii) *Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France*

Dividendes

Les dividendes perçus sont compris dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, soit actuellement au taux de 331/3%, augmenté le cas échéant d'une contribution sociale égale à 3,3% du montant de l'impôt sur les sociétés excédant 763 000 euros par période de douze mois.

Cependant, pour les entreprises dont le chiffre d'affaires hors taxes est inférieur à 7 630 000 euros et dont le capital social, entièrement libéré, est détenu de manière continue pendant la durée de l'exercice considéré, pour au moins 75%, par des personnes physiques ou par des sociétés satisfaisant elles-mêmes à l'ensemble de ces conditions, le taux de l'impôt sur les sociétés est fixé à 15%, dans la limite de 38 120 euros du bénéfice imposable par période de douze mois. Ces entreprises sont, en outre, exonérées de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus.

Sous certaines conditions, les dividendes encaissés par les personnes morales détenant au moins 5% du capital de la société distributrice sont susceptibles, sur option, d'être exonérés (sous réserve de la prise en compte dans le résultat de la société bénéficiaire d'une quote-part de frais et charges égale à 5% du montant des dividendes, majorés des crédits d'impôt attachés, limitée au montant total des frais et charges de toute nature exposés par la société au cours de la période d'imposition) en application des dispositions du régime des sociétés mères prévu aux articles 145 et 216 du CGI.

Les dividendes distribués par la Société et prélevés sur des résultats exonérés en vertu du régime SIIC n'ouvriront pas droit au régime des sociétés mères prévu aux articles 145 et 216 du CGI et seront, en conséquence, soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun décrites ci-dessus.

Plus-values

- Régime de droit commun

Les plus-values réalisées lors de la cession d'actions de la Société sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux normal de 331/3% (ou, le cas échéant, au taux de 15% dans la limite de 38 120 euros par période de douze mois pour les entreprises qui remplissent les conditions décrites ci-dessus) augmenté, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus.

A la suite des modifications du régime des plus-values à long terme introduites par la loi de finances pour 2005, ce régime de droit commun s'applique également, pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2006, aux plus-values de cession des actions ne répondant pas à la définition donnée au troisième alinéa de l'article 219 I a quinquies du CGI, dont le prix de revient est au moins égal à 22 800 000 euros et qui remplissent les conditions ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères visé aux articles 145 et 216 du CGI autres que la détention de 5% au moins du capital de la filiale.

Les moins-values réalisées lors de la cession d'actions de la société viendront en principe, en déduction des résultats imposables à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

- Régime spécial des plus-values à long terme

Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2006, l'article 219-I a quinquies du CGI prévoit l'instauration d'un secteur d'imposition séparée pour les plus ou moins-values à long terme afférentes aux titres de participation remplissant les conditions prévues par cet article.

Conformément aux dispositions de ce texte, les plus-values à long terme réalisées à l'occasion de la cession de titres de participation répondant à la définition donnée par cet article et qui ont été détenus pendant au moins deux ans bénéficient d'un taux réduit d'imposition de 8% pour les exercices ouverts entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2006, majoré de la contribution de 3,3% précitée. Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2007, ces mêmes plus-values nettes de cession sont exonérées d'impôt sur les sociétés mais une quote-part de frais et charges égale à 5% du résultat net des plus-values de cession est prise en compte pour la détermination du résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun.

Constituent notamment des titres de participation pour l'application des dispositions de l'article 219-I a quinquies susvisé, les actions revêtant ce caractère au plan comptable, ainsi que, sous certaines conditions, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères visé aux articles 145 et 216 du CGI, à l'exception des titres de sociétés à prépondérance immobilière.

Les titres des sociétés à prépondérance immobilière sont exclus du secteur d'imposition séparée. Les plus-values réalisées sur ces titres détenus pendant au moins deux ans sont imposées à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 15%, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% précitée.

La Société est une société à prépondérance immobilière au regard du régime des plus-values à long terme afférentes aux titres de participation. En conséquence, les plus-values réalisées sur les titres de la Société détenus pendant au moins deux ans et pouvant être qualifiés de titres de participations, seront soumises à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 15%, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% précitée.

Les conditions d'utilisation et de report des moins-values à long terme obéissent à des règles fiscales spécifiques et les contribuables concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal pour déterminer les règles qui leur sont applicables.

b) Non-résidents fiscaux français

Dividendes

En vertu du droit interne français, les dividendes distribués par une société dont le siège social est situé en France à ses actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé hors de France font en principe l'objet d'une retenue à la source au taux de 25%.

Toutefois, les actionnaires personnes morales dont le siège de direction effective est situé dans un Etat membre de la Communauté européenne peuvent, le cas échéant, bénéficier d'une exonération de retenue à la source, sous les conditions de l'article 119 ter du CGI. Il est précisé qu'en tout état de cause les dividendes distribués par la Société et prélevés sur des résultats exonérés en vertu du régime SIIC ne peuvent pas ouvrir droit au bénéfice de l'exonération de retenue à la source prévue par l'article 119 ter du CGI.

Par ailleurs, les actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé dans un Etat lié à la France par une convention fiscale internationale sont susceptibles, sous certaines conditions tenant notamment au respect de la procédure d'octroi des avantages conventionnels, de bénéficier d'une réduction partielle ou totale de la retenue à la source.

Il appartiendra aux actionnaires concernés de se rapprocher de leur conseil fiscal habituel afin de déterminer si les dispositions visées ci-dessus sont susceptibles de s'appliquer à leur cas particulier.

Plus-values

Sous réserve des dispositions des conventions fiscales applicables, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de leurs actions par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France, et dont la propriété des actions n'est pas rattachée à un établissement stable ou une base fixe en France, ne sont pas imposables en France dans la mesure où le cédant, directement ou indirectement, seul ou avec des membres de sa famille, n'a pas détenu plus de 25% des droits dans les bénéfices sociaux de la Société à un moment quelconque au cours des cinq années qui précèdent la cession.

Impôt de solidarité sur la fortune

Sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales, les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B du CGI et qui possèdent, directement ou indirectement, moins de 10% du capital de la Société, pour autant que leur participation ne leur permette pas d'exercer une influence sur la Société, ne sont pas imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune en France.

Compte tenu de cette condition de détention et de la possible incidence des conventions fiscales, il est recommandé aux investisseurs intéressés de consulter dès à présent leurs conseils en ce qui concerne leur éventuel assujettissement à l'impôt de solidarité sur la fortune.

Droits de succession et de donation

Il est recommandé aux investisseurs intéressés de consulter dès à présent leurs conseils en ce qui concerne leur assujettissement aux droits de succession et de donation à raison de leur participation dans la Société, et les conditions dans lesquelles ils pourraient obtenir, le cas échéant, une exonération des droits de succession ou de donation en France en vertu d'une convention fiscale conclue avec la France.

c) Autres actionnaires

Les titulaires d'actions soumis à un régime autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à l'opération, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion d'un patrimoine privé ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial, devront s'informer du régime fiscal applicable à leur cas particulier.

5.3 Modalités de publication des résultats

Le nombre d'ORA effectivement émises fera l'objet d'un communiqué de presse par Foncière Atland sur son site internet (www.fonciere-atland.fr), et d'un avis publié par Euronext Paris.

6 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION

6.1 Admission aux négociations

Les ORA feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

Feront également l'objet d'une demande d'admission aux négociations les actions émises lors du remboursement des obligations remboursables en actions.

Les actions nouvelles seront admises sur la même ligne de cotation que les actions existantes ayant pour code ISIN : FR0000064362 et comme libellé TANN.

Les ORA auront pour code ISIN : FR0010527820.

Sur la base du calendrier prévisionnel, l'admission aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris est prévue le 7 décembre 2007.

6.2 Place de cotation

Les ORA sont admises aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

6.3 Stabilisations-interventions sur le marché

Non applicable.

7 DEPENSES LIEES A L'EMISSION

Le montant global estimé des dépenses de Foncière Atland liées à l'émission des ORA s'élève à 215 K€.

8 DILUTION

Les informations afférentes à la dilution présentées en 8.1. et 8.2. ci-dessous sont données hors prise en compte éventuelle des demandes de souscription des titulaires de BSA B qui exerceraient leurs bons et souscriraient à des actions nouvelles avant la suspension de l'exercice desdits bons.

8.1 Montant et pourcentage de la dilution résultant de l'émission d'actions pour le remboursement des ORA :

Incidence de l'émission d'actions pour le remboursement des ORA sur la quote-part des capitaux propres part du groupe Foncière Atland pour le détenteur d'une action Foncière Atland préalablement au remboursement en actions des ORA. Ce calcul a été effectué sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe Foncière Atland au 30 juin 2007.

€	Montant des capitaux propres au 30 juin 2007 (1)	Quote-part des capitaux propres par action Base non diluée au 30 juin 2007	Quote-part des capitaux propres par action Base diluée (2) au 30 juin 2007
Avant opération	16,168,577	55.2468	57.6094
Après opération de remboursement des ORA par émission de 175.599 actions de 55 € de nominal chacune	27,582,512	58.9043	60.1558

(1) Avant impact des coupons à verser pendant la durée de vie des obligations
(2) Diluée des 82.028 BSA B actuellement en circulation, représentant une émission potentielle de 41.014 actions, et des 380 actions gratuites accordées aux salariés.

8.2 Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire :

Incidence de l'émission d'actions pour le remboursement des ORA sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital de Foncière Atland préalablement à l'émission et ne participant pas à l'émission. Ce calcul a été effectué sur la base du nombre d'actions composant le capital au 02 octobre 2007.

	Nombre d'actions actuellement en circulation au 02 octobre 2007	Participation de l'actionnaire (en %) Base non diluée	Participation de l'actionnaire (en %) Base diluée (1)
Avant opération	292,665	1.0000%	0.8761%
Après opération de remboursement des ORA par émission de 175.599 actions de 55 € de nominal chacune	468,264	0.6250%	0.5742%

(1) diluée des 82.028 BSA B actuellement en circulation, représentant une émission potentielle de 41.014 actions, et des 380 actions gratuites accordées aux salariés.

9 EVENEMENTS RECENTS ET PERSPECTIVES

9.1 Faits marquants et évolution du chiffre d'affaires trimestriel (du 01 avril au 30 juin 2007)

9.1.1 Faits marquants

- Augmentation de capital résultant de l'exercice de BSA

Le Conseil d'Administration du 27 juillet 2007 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.096.355 €, divisé en 292.661 actions de 55€ de valeur nominale.

Le Conseil d'Administration du 02 octobre 2007 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.096.575 €, divisé en 292.665 actions de 55 €de valeur nominale suite à l'émission de 8 BSA B.

Les augmentations de capital ont pour objectif global de renforcer les fonds propres de la société et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement.

- Changement de régime fiscal

Foncière Atland et sa filiale F. ATLANT KEOLAND ont adopté au 1^{er} avril 2007, le régime de Société d'Investissements Immobiliers cotée (SIIC) (option exercée le 24 juillet 2007)

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

- Investissements

- Partenariat KEOLIS

10 sites ont été acquis entre le 1^{er} avril et le 31 juillet 2007 pour un montant de 19,2 M€ (Cf. §3.3.0 table 2 du Document d'Actualisation pour le détail des sites acquis au 31 juillet 2007).

L'acquisition d'un second portefeuille d'une dizaine de sites est prévue fin 2007.

- Promesses signées et autres investissements

Les promesses signées au 31 juillet 2007 s'élèvent à 29,4 M€ avec uncoût de développement de 14,3 M€. Les dates d'achats sont prévues à partir du 1^{er} septembre 2007 (Cf. §3.3.0 table 3 du Document d'Actualisation pour le détail des promesses au 31 juillet 2007).

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

9.1.2 Activité au 1^{er} trimestre fiscal 2007 (période avril 2007 – 30 juin 2007)

Le chiffre d'affaires trimestriel s'élève à 576.495 € (chiffre d'affaires nul au 30 juin 2006, l'activité locative de FONCIERE ATLANT n'ayant pas encore démarré). Le chiffre d'affaires trimestriel a fortement progressé entre les premier et deuxième trimestres civils 2007 (passant de 352.936 € à

576.495 €) en raison notamment des acquisitions réalisées au cours du second trimestre, comme indiqué dans les faits importants.

Le résultat net consolidé est déficitaire de 519.805 €. Cette perte est essentiellement due à une charge d'impôts de 421.430 € correspondant au montant de l'exit tax (suite à l'option pour le régime SIIC, comme indiqué dans les faits importants). Pour mémoire, cette charge d'impôt est en grande partie imputée sur des déficits reportables, déficits qui ont été activés au 31 mars 2007 pour un montant de 391.527 €, ce qui avait permis de dégager un résultat bénéficiaire de 310.584 € à cette date.

9.2 Prévisions et dividendes

9.2.1 Prévisions ou estimation de bénéfice :

La société n'a pas déterminé de prévision ou d'estimation de bénéfice après le 31 mars 2007.

9.2.2 Dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, la société rappelle qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée pour les trois exercices précédents l'exercice 2007.

Par ailleurs, la société n'a pas prévu à ce jour de distribuer des dividendes pour les années à venir.