

FONCIERE ATLAND
Société anonyme au capital de 16 096 685 €
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8^{ème})
598 500 775 RCS PARIS

RAPPORT DU PRESIDENT
SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES
TRAVAUX DU CONSEIL ET LE CONTRÔLE INTERNE

(Article L 225-37 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En application de l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce (issu de la Loi de Sécurité Financière dite "LSF" n° 2003-706 du 1^{er} août 2003) et des articles 221-6 et suivants du règlement général de l'AMF, vous trouverez ci-joint un rapport ayant pour objet de vous rendre compte des :

- conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- procédures de contrôle interne mises en place par la Société ;
- limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général.

I - CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Cette première partie du rapport a pour objectif de décrire et exposer les processus et les méthodes de travail ainsi que la répartition des pouvoirs des organes dirigeants qui conduisent aux décisions prises par ces derniers.

En conséquence, il vous sera successivement présenté :

- la composition du Conseil d'Administration ainsi que le mode et l'étendue des pouvoirs de la Direction Générale de la Société ;
- les conditions de préparation des réunions du Conseil ;
- l'activité du Conseil au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

A – Composition du Conseil d'Administration et mode de Direction Générale

1) Composition du Conseil d'Administration

- ***Membres du Conseil d'Administration***

Au 31 décembre 2007, le Conseil d'Administration comptait 6 administrateurs, à savoir :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant 8, rue Albert de Lapparent à PARIS (7^{ème})
- Monsieur Jacques LARRETICHE
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant 5, allée des graviers à LOUVECIENNES (78430)
- La société ATLAND,
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843, résidence Lekkerbek - 8300 KNOKKE – BELGIQUE
- Monsieur Jean-Louis CHARON
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135, boulevard Saint Germain
- La société SIPARI
représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont

- Monsieur Hervé LORTHIOIS
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais

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

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires.

- *Nomination et durée des mandats*

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'Assemblée Ordinaire Générale de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 12 des statuts, est de 3 années.

- *Administrateurs indépendants*

Il est rappelé que pour être considéré comme un administrateur indépendant, un administrateur :

- Ne doit pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;
- Ne doit pas être mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.
- Ne doit pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
 - significatif de la société ou de son groupe,
 - ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité,
- Ne doit pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes,
- Ne doit pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des cinq années précédentes
- Ne doit pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

A ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'Administration sont au nombre de trois, soit la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- Monsieur Hervé LORTHIOIS
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ
- Monsieur Jean-Louis CHARON

Le Conseil d'Administration est donc composé de trois actionnaires détenant directement ou indirectement plus de 5 % du capital social, ainsi que trois administrateurs indépendants choisis pour leur qualification. Le Conseil d'Administration a estimé que la présence de personnes expérimentées était un facteur favorable au bon accomplissement de ses missions.

- ***Rémunération - jetons de présence***

Des jetons de présence d'un montant de 30.000 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2007.

Ces jetons de présence 2007 ont été répartis au profit de M. Monsieur Jacques LARRETCHÉ et de Monsieur Jean-Louis CHARON lors des séances du Conseil en date du 27 juillet 2007 et du 11 avril 2008.

Ils correspondent à un jeton de présence de 10.000 euros au titre de la participation de ces derniers aux travaux du Conseil d'Administration et de 20.000 euros au titre de la participation aux travaux du Comité d'Investissement.

Le Président Directeur Général ne perçoit pas de rémunération au titre de ses fonctions dans la Société.

Par ailleurs les administrateurs personnes morales ne perçoivent pas non plus de rémunération.

- ***Mandats dans d'autres sociétés***

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2007, les mandats suivants en dehors de la Société :

Administrateur	Société française	Forme	Mandat retenu au sens de l'article 225-21 du Code de commerce	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	CITY STAR EQUITY	SAS	Président	31/12/04	12/07/07
	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminé
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/06/12
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminé
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminé
	NEXITY	SA	Censeur	29/10/04	01/03/08
	AFFINE	SA	Censeur	28/04/05	28/04/08
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/03/04	12/06/07
	PAREF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/08	01/05/09
	COFIM	SAS	Président	06/07/05	19/07/08
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminé
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	18/02/04	indéterminé
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminé
	HORUS CAPITAL 1	SAS	Président	29/11/03	indéterminé
IPH	SAS	Président	30/08/07	indéterminé	
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/08	31/12/08
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	2008
	QUANTUM RESIDENTIAL	SAS	Président	03/10/03	2009
	EGGAR QUINET	SARL	Gérant	31/03/06	indéterminé
	SXR	SARL	Gérant	18/10/06	indéterminé
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminé
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/80	indéterminé
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/88	indéterminé
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/08/00	indéterminé
	ATLAND	SPRL	Gérant	29/10/04	indéterminé
	ATLAND	Sp.Zo o	Gérant	18/05/06	indéterminé
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/84	indéterminé
Pierre Adler	COMPAGNIE FONCIERE DE CONSTRUCTION	SA	Président du Conseil d'Administration	21/01/05	30/06/11
	CHAVRIL SAINTE FOY (Sc)	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	31/03/05	indéterminé
	CLOS DU PONTET (Sci les)	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	31/03/05	indéterminé
	FONCIER CONSULTANTS	SA	PDG Administrateur	20/10/06	30/06/10
	FONCIERE D'EVREUX	SA	Administrateur	28/06/06	30/06/12
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	SA	Membre du Conseil de Surveillance	29/01/05	31/12/09
	FINANCIERE DE PROMOTION DE L'ARCHE	SA	Administrateur	25/01/05	30/06/10
	GRUPE VB	SA	Représentant permanent de SIPARI	31/03/05	30/06/12
	MFCG (ex MFC Gestion)	SA	Administrateur	30/06/05	30/06/12
	QUAI DES ETATS UNIS 107 (Sc)	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	31/03/05	indéterminé
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/01/04	04/01/10
	ATOUT PIERRE HABITATION 2	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	03/08/06	03/08/12
	SIPARI	SA	PDG Administrateur	31/03/05	30/06/11
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	18/12/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	06/09/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	31/03/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	29/04/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	21/11/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	28/07/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	indéterminé
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	01/07/05	indéterminé
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	31/03/05	indéterminé
	SQUARES DE TOURNEFEUILLE (Sci les)	SCI	Réprésentant du Gérant SIPARI	31/03/05	indéterminé
	VENCAP	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	31/03/05	30/06/13
	VENDOME CAPITAL	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	31/03/05	30/06/11
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	31/03/05	30/06/10
	SIERA SA	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	31/03/05	30/06/12
	FONCIERE INEA (ex IRELIA)	SACS	Membre du Conseil de Surveillance, représentant de la Cie Foncière de D	30/12/05	30/12/11
	FONCINEY (Snc)	SNC	Réprésentant du Gérant SIPARI	31/03/05	indéterminé
	SCEBL	SAS	Membre du Comité de Gestion représentant de COFINAB	20/09/08	indéterminé
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	07/02/07	31/03/10
FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/08	juin 2009	
BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/08/08	juin 2012	
CEID	SAS	Administrateur	18/11/08	juin 2009	
PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/08/08	juin 2012	
Hervé Lortholès	(Néant)				

2) Mode de Direction Générale

Le Conseil d'Administration réuni le 22 février 2006, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de confier les fonctions de Président et les fonctions de Directeur Général à Monsieur Georges ROCCHIETTA pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

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

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

B – Conditions de préparation des réunions et fonctionnement du Conseil d'Administration

- ***Fréquence des réunions***

Au cours de l'exercice compris entre le 1^{er} avril et le 31 décembre 2007, le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois.

- ***Convocation et délibérations du Conseil***

Conformément aux statuts de la Société, les membres du Conseil d'Administration sont convoqués par tous moyens, même verbalement, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et au moins deux fois par an, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

- ***Tenue des réunions***

Les réunions se déroulent au siège social, 10 avenue George V, PARIS 8^{ème}.

- ***Règlement intérieur***

Lors du Conseil d'Administration du 19 décembre 2006, le Conseil a décidé de mettre en place un règlement intérieur du Conseil d'Administration. Ce règlement doit permettre notamment de définir les modalités permettant d'évaluer les performances du Conseil d'Administration.

- ***Comité spécialisé***

Lors du Conseil d'Administration du 19 décembre 2006, le Conseil a décidé d'instituer un comité d'investissement. Un règlement définit son fonctionnement. Les principales modalités sont les suivantes :

Membres :

Georges ROCCHIETTA
Lionel VEDIE de LA HESLIERE
Jacques LARRETCHE

Attributions :

Le comité d'investissement est consulté sur les investissements réalisés par la Société et ses filiales dépassant un montant de 1,5 million d'euros.

Compte rendu

A l'issue de chaque réunion, un compte rendu est établi, qui mentionne l'avis du comité et la décision finale.

C - Activité du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007

Au cours de l'exercice compris entre 1^{er} avril et le 31 décembre 2007, le Conseil d'Administration a tenu les réunions suivantes :

23 avril 2007 : Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2006 ; examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2006 ; constatation de l'augmentation du capital social consécutive à l'exercice de bons de souscriptions d'actions B ; renouvellement des mandats des commissaires aux comptes ; renouvellement du programme de rachat ; convocation d'une assemblée générale ordinaire.

27 juillet 2007 : Constatation de l'augmentation du capital social consécutive à l'exercice de bons de souscriptions d'actions B ; examen et arrêté des comptes sociaux au 31 mars 2007 ; examen et arrêté des comptes consolidés au 31 mars 2007 ; modification des dates d'ouverture et de clôture des exercices sociaux ; nomination d'un nouvel administrateur ; renouvellement de l'autorisation d'annulation d'actions ; convocation d'une assemblée générale mixte ; autorisation de nantissement des parts sociales des filiales de la société ; autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions, avals et garanties ; modification des conditions financières de la convention d'assistance administrative ; mise en œuvre du programme de rachat d'actions.

2 octobre 2007 : Approbation de la situation financière arrêtée au 30 juin 2007 ; constatation de l'augmentation du capital social consécutive à l'exercice de bons de souscription d'actions B ; émission d'obligations remboursables en actions avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ; émission d'obligations remboursables en actions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ; suspension de la faculté d'exercer les bons de souscription d'actions B ; délégation de pouvoirs à conférer au Président pour contracter des emprunts.

26 novembre 2007 : Examen et arrêté des comptes sociaux semestriels et des comptes consolidés semestriels ainsi que du rapport semestriel d'activité.

12 décembre 2007 : Bilan de l'émission des obligations remboursables en actions ; contrat de prestation de services de management ; contrat de prestation de services administratifs et financiers ; attribution d'actions gratuites.

II – PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

Conformément à l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette deuxième partie du Rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par notre Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

A - Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

- *Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière*

L'un des objectifs du contrôle interne est de s'assurer que les informations comptables et financières reflètent avec sincérité et régularité son activité, son patrimoine et sa situation financière.

Il doit prévenir et maîtriser les risques d'erreurs et de fraudes.

- *Autres procédures de contrôle interne*

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- Préserver les actifs de la société.
- Suivre des engagements donnés par la Société.
- Respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

B - Description des procédures mises en place par risques

1) Risques liés aux actifs

- *Comité d'investissement et comité d'engagement*

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 million d'euros, a été mis en place un comité d'investissement dont les modalités de fonctionnement sont décrites plus haut.

Pour toute autre acquisition d'un montant inférieur, un comité d'engagement est mis en place.

Ce comité est composé de Georges ROCCHIETTA et de Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

Chaque investissement est présenté au comité par le Directeur des investissements, avec remise d'un rapport détaillé comprenant la situation de l'investissement, un audit technique, un bilan et un cash plan de l'opération.

A l'issue du comité, un procès verbal est établi et signé par les membres du comité.

- ***Expertise des actifs***

Les actifs en exploitation font l'objet d'une expertise effectuée deux fois par an par un cabinet d'experts indépendants.

- ***Loi Hoguet et gestion locative***

Foncière Atland REIM, structure du groupe, est en charge de la gestion locative et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe Foncière Atland principalement.

- ***Assurances***

Tout nouvel immeuble entrant dans le patrimoine de Foncière Atland, est couvert par une police d'assurance « propriétaire non occupant » sur la base des valeurs de reconstruction.

Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie chaque année.

2) Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable

- ***Traitement de l'information***

La totalité des comptabilités sociales du groupe est tenue physiquement au siège social de Foncière Atland. Les comptabilités sont gérées sur un même logiciel comptable, du premier éditeur sur le marché français.

L'équipe financière et comptable est structurée en fonction des niveaux des intervenants (comptable, chef comptable, contrôleur de gestion et directeur financier). Chaque intervenant traite l'information selon sa compétence.

Une société d'expertise comptable établit les comptes consolidés du groupe.

- ***Procédure conduisant à l'élaboration des comptes consolidés***

Les comptes sociaux des différentes entités du Groupe sont arrêtés par une cadre comptable expérimentée qui établit des dossiers de travail.

Ces comptes font l'objet d'une première revue par le Directeur Administratif et Financier.

Ils sont ensuite révisés par un cabinet d'expertise comptable indépendant en procédant ainsi :

- entretien préalable avec le Directeur Administratif et Financier afin de prendre connaissance de l'environnement interne et externe, des faits marquants de l'exercice, des événements postérieurs, des options comptables et des éventuels changements de méthode comptable ;
- révision de chaque entité sur la base du dossier de travail établi par la cadre comptable ;
- réalisation de nombreux contrôles (rapprochements bancaires, recoupements, revue de procédures, revue analytique, etc.).

Ce même cabinet établit les comptes consolidés sur la base de l'ensemble des informations recueillies auparavant.

Ces comptes consolidés font l'objet d'une relecture par le Directeur Administratif et Financier avant transmission aux commissaires aux comptes.

- *Procédures destinées à maîtriser le contrôle interne des entités consolidées*

Le contrôle interne de la société s'appuie sur :

- une séparation des tâches entre les différents services de la société (investissement, asset management, property management et services administratifs et financiers) ;
- des recoupements de données entre le property management et la comptabilité ;
- des procédures largement automatisées avec le système d'informations intégré Taliance.

Il convient néanmoins de souligner que la petite taille de la société ne permet pas d'obtenir une séparation totale des tâches.

La formalisation des procédures, initiée en 2007, sera poursuivie en 2008.

- *Contrôle de l'information*

L'organisation de l'équipe comptable et financière permet de multiplier les contrôles à chaque niveau.

Un dossier de révision des comptes est mis en place pour chaque arrêté et permet d'assurer le suivi de l'information et des contrôles effectués.

Une société d'expertise comptable assure la révision des comptes avant l'intervention des commissaires aux comptes du groupe.

Le property management effectue un reporting trimestriel (stratégie, tableaux de bord sur les loyers et les investissements, etc.), reporting qui est revu par le contrôleur de gestion.

Le contrôle de gestion est en charge du suivi des engagements hors-bilan, des covenants bancaires et des critères du régime SIIC.

3) Autres risques

- ***Risques informatiques***

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. La Société a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'information sensible et assurer par ce biais une sauvegarde de ses données.

- ***Risques juridiques***

Cette fonction a été internalisée au cours de l'année 2007 au sein du Groupe Atland. Foncière Atland bénéficie, au travers du Contrat de prestation de services administratifs et financiers et de la Convention de management d'un accompagnement sur les problématiques juridiques rencontrées et continue, par ailleurs, d'être entourée des cabinets de Conseils notoirement reconnus sur la place de Paris.

Les acquisitions foncières se font systématiquement avec l'aide de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux immeubles ou aux sociétés cibles.

Fait à Paris,
Le 11 avril 2008

Le Président du Conseil d'Administration

M Georges ROCCHIETTA

