



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Denjean
Associés

Denjean & Associés
35, avenue Victor Hugo
75116 Paris
France

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

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

Exercice clos le 31 décembre 2017
FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
10, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 26 pages



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Denjean
Associés

Denjean & Associés
35, avenue Victor Hugo
75116 Paris
France

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : €.31.357.975

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'assemblée générale des actionnaires de la société Foncière Atland,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Atland relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité des comptes et de l'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation des titres de participation

(Notes 2.4 et 3.2 de l'annexe)

Risque identifié

Les titres de participation, figurant au bilan au 31 décembre 2017 pour une valeur nette comptable de 21 962 milliers d'euros, représentent 31% du total du bilan. Ces titres correspondent notamment à des sociétés d'investissement immobilier. Ils sont comptabilisés à leur coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition, et dépréciés sur la base de la valeur actuelle des titres.

La société a mis en place des critères afin d'appréhender d'éventuelles moins-values latentes et de comptabiliser des dépréciations. Les moins-values latentes et par conséquent les dépréciations, sont déterminées en s'appuyant notamment sur la valeur des actifs déterminée par des experts indépendants ou par une promesse de vente le cas échéant.

Compte tenu des modalités de détermination de leur valeur actuelle, reposant sur les estimations des experts, et au regard de leur importance significative dans les comptes de la société, nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit.

Notre réponse

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs actuelles des titres de participation, nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en :

- examinant le bien-fondé de la méthode d'évaluation utilisée pour les titres de participations sur la base des informations qui nous ont été communiquées
- prenant connaissance dans les rapports d'évaluation, des qualifications et certifications professionnelles des évaluateurs externes indépendants du Groupe
- vérifiant la pertinence de la méthodologie employée par l'expert par rapport aux pratiques du secteur ;
- appréciant le caractère raisonnable des hypothèses retenues par rapport au contexte économique du marché de l'immobilier français ;
- vérifiant la cohérence des loyers pris en compte dans la valorisation avec les montants comptabilisés.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote et aux participations réciproques vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Foncière Atland par l'Assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice 1976 pour le cabinet KPMG et par l'Assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2009 pour le cabinet Denjean & Associés.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KPMG était dans la 41^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Denjean & Associés dans la 9^{ème} année, dont respectivement 41 et 9 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité des comptes et de l'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité des comptes et de l'audit

Nous remettons un rapport au comité des comptes et de l'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
9 mars 2018

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité des comptes et de l'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité des comptes et de l'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité des comptes et de l'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris La Défense et Paris, le 9 mars 2018

KPMG Audit IS



François Plat
Associé

Denjean & Associés



Thierry Denjean
Associé

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Bilan actif

| Rubriques | Brut | Amortissements | Net (N) 31 décembre 2017 | Net (N-1) 31 décembre 2016 |
|--|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | 30 892 | 30 892 | | |
| Fonds commercial | 2 277 510 | | 2 277 510 | 2 277 510 |
| Autres immobilisations incorporelles | 9 500 | 9 500 | | |
| Total immobilisations incorporelles | 2 317 903 | 40 392 | 2 277 510 | 2 277 510 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 4 611 520 | 44 094 | 4 567 426 | 4 574 259 |
| Constructions | 12 042 236 | 3 045 835 | 8 996 401 | 9 011 959 |
| Autres immobilisations corporelles | 128 919 | 25 477 | 103 442 | 122 550 |
| Immobilisations en cours | | | | 217 308 |
| Total immobilisations corporelles | 16 782 675 | 3 115 407 | 13 667 268 | 13 926 076 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Autres participations | 30 217 999 | 8 255 813 | 21 962 186 | 19 626 838 |
| Créances rattachées à des participations | 12 955 329 | | 12 955 329 | 10 835 177 |
| Autres titres immobilisés | 500 | | 500 | |
| Autres immobilisations financières | 774 505 | | 774 505 | 548 541 |
| Total immobilisations financières | 43 948 333 | 8 255 813 | 35 692 520 | 31 010 557 |
| ACTIF IMMOBILISÉ | 63 048 910 | 11 411 612 | 51 637 298 | 47 214 143 |
| STOCKS ET ENCOURS | | | | |
| Stocks d'encours de production de biens | 7 870 | | 7 870 | 154 613 |
| Total stocks et encours | 7 870 | | 7 870 | 154 613 |
| CRÉANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 2 247 952 | 182 906 | 2 065 046 | 1 275 227 |
| Autres créances | 14 112 963 | | 14 112 963 | 18 693 436 |
| Total créances | 16 360 915 | 182 906 | 16 178 008 | 19 968 663 |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 299 892 | | 299 892 | 300 392 |
| Disponibilités | 2 335 418 | | 2 335 418 | 740 327 |
| Charges constatées d'avance | 19 401 | | 19 401 | 18 025 |
| Total disponibilités et divers | 2 654 711 | | 2 654 711 | 1 058 744 |
| ACTIF CIRCULANT | 19 023 496 | 182 906 | 18 840 590 | 21 182 020 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 82 072 406 | 11 594 518 | 70 477 888 | 68 396 162 |

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Comptes sociaux au 31 décembre 2017

Bilan passif

| Rubriques | Net (N) 31 décembre 2017 | Net (N-1) 31 décembre 2016 |
|--|--------------------------|----------------------------|
| SITUATION NETTE | | |
| Capital social ou individuel dont versé | 31 357 975 | 31 281 855 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport... | 3 733 994 | 3 653 722 |
| Réserve légale | 412 391 | 157 861 |
| Report à nouveau | 1 893 761 | 6 376 |
| Résultat de l'exercice | 4 850 306 | 5 090 596 |
| Total situation nette | 42 248 427 | 40 190 410 |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | 58 433 | 13 304 |
| CAPITAUX PROPRES | 42 306 860 | 40 203 714 |
| DETTES FINANCIÈRES | | |
| Autres emprunts obligataires | 10 739 726 | 10 524 795 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 10 588 661 | 11 483 828 |
| Emprunts et dettes financières divers | 4 217 398 | 4 643 822 |
| Total dettes financières | 25 545 785 | 16 127 650 |
| DETTES DIVERSES | 1 658 585 | 398 676 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 341 667 | 314 710 |
| Autres dettes | 624 423 | 544 841 |
| Total dettes diverses | 6 447 580 | 1 258 227 |
| Produits constatés d'avance | 567 | 281 778 |
| DETTES | 28 171 028 | 28 192 449 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 70 477 888 | 68 396 162 |

Compte de résultat (première partie)

| Rubriques | France | Export | Net (N) 31 décembre 2017 | Net (N-1) 31 décembre 2016 |
|---|------------------|--------|-----------------------------|-------------------------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de services | 1 151 291 | | 1 151 291 | 2 661 054 |
| Chiffres d'affaires nets | 1 151 291 | | 1 151 291 | 2 661 054 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | 1 628 683 | 1 479 577 |
| Autres produits | | | 4 491 | 126 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 2 784 465 | 4 140 756 |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | | |
| Variation de stock de marchandises | | | 128 533 | 692 516 |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnements] | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 2 981 523 | 2 034 628 |
| Total charges externes | | | 3 110 056 | 2 727 144 |
| IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 15 303 | 88 915 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | | |
| Charges sociales | | | | |
| Total charges de personnel | | | | |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 428 202 | 1 154 159 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | 1 642 | 163 654 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | | |
| Total dotations d'exploitation | | | 429 843 | 1 317 813 |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 3 730 142 | 4 308 395 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | | - 945 677 | - 167 639 |

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Comptes sociaux au 31 décembre 2017

Compte de résultat (deuxième partie)

| Rubriques | Net (N) 31 décembre 2017 | Net (N-1) 31 décembre 2016 |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Résultat d'exploitation | - 945 677 | - 167 639 |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | 6 772 848 | 748 612 |
| Produits financiers de participation | | 2 095 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 9 | 1 379 |
| Autres intérêts et produits assimilés | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 1 265 609 | 127 477 |
| Différences positive de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | 13 143 |
| | 8 038 466 | 892 706 |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | 409 891 |
| Intérêts et charges assimilés | 2 108 255 | 1 393 300 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | 2 108 255 | 1 803 191 |
| RÉSULTAT FINANCIER | 5 930 211 | - 910 485 |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS | 4 984 534 | - 1 078 124 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | 64 073 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 73 024 | 26 964 160 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| | 73 024 | 27 028 233 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | 20 652 021 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 207 252 | 207 492 |
| | 207 252 | 20 859 513 |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL | - 134 228 | 6 168 720 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| TOTAL DES PRODUITS | 10 895 955 | 32 061 695 |
| TOTAL DES CHARGES | 6 045 649 | 26 971 099 |
| BÉNÉFICE OU PERTE | 4 850 306 | 5 090 596 |

2 ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2017 présente un total bilan de 70 477 888 € et dégage un résultat bénéficiaire de 4 850 306 €.

L'exercice 2017 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017. L'exercice 2016 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 8 mars 2018.

| | | | | | |
|---------------|--|----------|---------------|---|-----------|
| Note 1 | Faits marquants de l'exercice | 6 | Note 4 | Informations relatives au compte de résultat | 16 |
| Note 2 | Principes, règles et méthodes comptables appliqués | 6 | 4.1 | Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges | 16 |
| 2.1 | Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables | 6 | 4.2 | Détail des charges et produits financiers | 17 |
| 2.2 | Immobilisations incorporelles | 6 | 4.3 | Détail des charges et produits exceptionnels | 17 |
| 2.3 | Immobilisations corporelles | 7 | 4.4 | Impôts sur les bénéfices | 17 |
| 2.4 | Immobilisations financières | 7 | 4.5 | Rémunération des organes d'administration et de direction | 17 |
| 2.5 | Stocks et encours | 8 | Note 5 | Autres informations | 18 |
| 2.6 | Créances clients et autres créances d'exploitation | 8 | 5.1 | Engagements donnés et reçus | 18 |
| 2.7 | Valeurs mobilières de placement | 8 | 5.2 | Événements postérieurs à la clôture | 19 |
| 2.8 | Frais d'émission d'emprunt | 8 | 5.3 | Passifs éventuels | 19 |
| 2.9 | Provisions pour risques et charges | 8 | | | |
| 2.10 | Engagements envers le personnel | 8 | | | |
| 2.11 | Chiffre d'affaires | 8 | | | |
| 2.12 | Régime SIIC | 8 | | | |
| Note 3 | Informations relatives au bilan | 9 | | | |
| 3.1 | Immobilisations incorporelles et corporelles | 9 | | | |
| 3.2 | Immobilisations financières | 10 | | | |
| 3.3 | Stocks et encours | 12 | | | |
| 3.4 | Créances et dettes | 12 | | | |
| 3.5 | Information concernant les entreprises liées | 13 | | | |
| 3.6 | Comptes de régularisation actif et passif | 14 | | | |
| 3.7 | Valeurs mobilières de placement (V.M.P.) | 14 | | | |
| 3.8 | Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts | 14 | | | |
| 3.9 | Capitaux propres | 14 | | | |
| 3.10 | Provisions pour risques et charges | 16 | | | |

Note 1 Faits marquants de l'exercice

L'année 2016 avait été marquée par le transfert des actifs « dépôts de bus » que détenait Foncière Atland et ses filiales à l'OPPCI Transimmo et ses filiales créés en septembre 2016. Foncière Atland, qui est actionnaire à hauteur de 30 % du nouvel ensemble, assure la gestion au travers de son activité d'*asset management*. En raison de cette variation de périmètre, les revenus locatifs 2017 de Foncière Atland sont en recul de 61,57 % par rapport à 2016. Retraitée de cet élément, la variation des revenus locatifs est peu significative.

Foncière Atland a acquis, en avril 2017, le solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès de ses minoritaires, soit 32,09 % du capital, portant ainsi son pourcentage de détention au sein de ladite structure à 100 %. Foncière Atland a ainsi modifié sa stratégie de gestion des centres d'entretien automobile exploités par Speedy qui sont conservés dans une optique de consolidation du portefeuille à long terme. Cette modification de stratégie s'est accompagnée de la mise en place d'un refinancement global de la dette affectée à ce portefeuille pour 14 M€ en avril 2017 permettant un allongement de la maturité moyenne de son endettement et par l'option au régime fiscal SIIC de la société Speedland, propriétaire des actifs.

Note 2 Principes, règles et méthodes comptables appliqués

Les estimations significatives réalisées par Foncière Atland pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

- › les immobilisations corporelles ;
- › les immobilisations financières ;
- › les stocks ;
- › les provisions.

2.1 Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables

Les comptes sociaux de la société Foncière Atland sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n° 2014-03 relatif au PCG, modifié et complété).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- › continuité de l'exploitation ;
- › permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- › indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- › logiciels : 3 ans.

2.3 Immobilisations corporelles

Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- le prix d'achat ;
- les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.) ;
- le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

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

Les agencements et les aménagements de terrains sont amortissables sur 15 ans (linéaire).

Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles

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

Pour les autres immeubles, les moins-values latentes sont déterminées comme suit :

(Valeur d'expertise hors droits mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) - [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements sur deux ans ;
- pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part, et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

2.4 Immobilisations financières

Méthode d'évaluation des titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés au coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition des titres.

Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier

Aucune provision n'est comptabilisée sur les titres de participation détenus depuis moins de six mois, les immeubles n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres titres de participation, les moins-values-latentes sont déterminées comme suit :

Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) - [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] - Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements sur deux ans ;
- pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- Pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

2.5 Stocks et encours

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- › du coût du foncier (terrain, frais notaire...);
- › du coût des constructions ;
- › des honoraires d'architecte ;
- › des honoraires de gestion ;
- › des frais commerciaux ;
- › des frais financiers pendant la période de production ;
- › des frais de développement, si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable, et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- › les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction ;
- › les frais de publicité et de marketing ;
- › les taxes foncières ;
- › les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises ;
- › les frais de mainlevée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements.

2.6 Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de dépréciations en fonction du risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

2.7 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition.

Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

2.8 Frais d'émission d'emprunt

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunt sont constatés en charges de l'exercice sans étalement sur la durée de l'emprunt. Il s'agit des frais de publicité et des commissions versées aux établissements bancaires chargés du placement des emprunts.

2.9 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la Société.

2.10 Engagements envers le personnel

Foncière Atland ne porte pas de personnel.

2.11 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend :

- › les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- › des revenus de prestations de services et des refacturations frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

2.12 Régime SIIC

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés en contrepartie des obligations de distribution incombant au maintien de ce régime fiscal de faveur :

- › 95 % des revenus locatifs ;
- › 60 % des plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles de placements dans les 2 ans ;
- › 100 % des dividendes perçus de filiales, bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC.

Note 3 Informations relatives au bilan

3.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1 Tableau des immobilisations en valeur brute

| Libellé | Situation au 31 décembre 2016 | Acquisitions | Cessions/Transferts | Situation au 31 décembre 2017 |
|---|----------------------------------|----------------|---------------------|----------------------------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Logiciels et autres immobilisations incorporelles | 30 892 | | | 30 892 |
| Concessions marques | 9 500 | | | 9 500 |
| Fonds commercial | 2 277 510 | | | 2 277 510 |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | | |
| SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 2 317 903 | | | 2 317 903 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 4 509 020 | | | 4 509 020 |
| Agencements et Aménagements de terrains | 102 500 | | | 102 500 |
| Constructions | 10 284 487 | 368 614 | - 235 560 | 10 417 540 |
| Agencements des constructions | 1 445 162 | 179 533 | | 1 624 695 |
| Agencement siège social | 79 260 | | | 79 260 |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 49 659 | | | 49 659 |
| Immobilisations corporelles en cours | 217 308 | | - 217 308 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 39 650 916 | 548 147 | - 452 868 | 16 782 675 |
| TOTAL | 39 958 626 | 548 147 | - 452 868 | 19 100 577 |

Le poste « Logiciels » correspond à 2 noms de domaine à savoir « Dock Valley » et « Urban Valley ». Ces marques ont été déposées en 2009.

Le fonds commercial correspond au mali de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine la SCI Les Garennes en 2008.

La variation des immobilisations en valeur brute correspond à la réalisation de travaux de rénovation des sites de Cébazat et Glisy détaillés ci-dessous.

3.1.2 Immobilisations en cours

| Libellé | Situation au 31 décembre 2016 | Acquisitions | Cessions/Transfert | Situation au 31 décembre 2017 |
|--------------------|----------------------------------|--------------|--------------------|----------------------------------|
| Rénovation Cebazat | 30 108 | | - 30 108 | |
| Rénovation Glisy | 187 200 | | - 187 200 | |
| TOTAL | 217 308 | | - 217 308 | |

3.1.3 Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

| Amortissements | Situation au 31 décembre 2016 | Dotation aux amortissements | Dotation aux dépréciations | Reprise sur amortissements | Reprise sur provisions | Situation au 31 décembre 2017 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | | | |
| Logiciels | 30 892 | | | | | 30 892 |
| Concession marque | 9 500 | | | | | 9 500 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | | |
| Terrains | 37 261 | 6 833 | | | | 44 094 |
| Constructions | 2 376 226 | 300 844 | | - 73 438 | | 2 603 632 |
| Agencements des constructions | 341 465 | 100 738 | | | | 442 203 |
| Inst. Générale, Agencement... | 3 337 | 10 010 | | | | 13 347 |
| Matériel de bureau, Mobilier | 3 033 | 9 098 | | | | 12 131 |
| TOTAL | 2 801 713 | 427 524 | 0 | - 73 438 | 0 | 3 155 799 |

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

3.2 Immobilisations financières

3.2.1 Titres de participation

| Sociétés | 1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice | Augmentation | Diminution | 31 décembre 2017 Montant fin exercice | % détention |
|---|---|------------------|------------------|---|-------------|
| SCI F, Atland Villejuif | 1 499 | | | 1 499 | 99,93 % |
| SCI Veoland Vulaines | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Veoland Carrieres | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Veoland Verneuil | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Veoland Limeil | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Veoland Nîmes | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Veoland Metz | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Veoland Montesson | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Veoland Brive | 1 | | | 1 | 0,07 % |
| SCI Keoland 2 | | 1 | | 1 | 0,07 % |
| SAS Transbus ⁽¹⁾ | 3 540 702 | | | 3 540 702 | 30,00 % |
| Optiland Antwerp SA ⁽³⁾ | 1 327 116 | | 258 080 | 1 069 036 | 30,00 % |
| Optiland Hasselt SA ⁽³⁾ | 343 049 | | 18 000 | 325 049 | 30,00 % |
| Optiland Herentals SA ⁽³⁾ | 349 601 | | 18 000 | 331 601 | 30,00 % |
| Optiland Hold SA ⁽³⁾ | 22 669 | 153 000 | | 175 669 | 30,00 % |
| SCI Foncière Atland Cormeilles en Paris | 999 | | | 999 | 99,90 % |
| SCI Cormeilles Urban Valley | 75 | | | 75 | 5,00 % |
| SCI FA Stains ⁽²⁾ | | 999 | | 999 | 99,90 % |
| SCI FA My Valley ⁽²⁾ | 999 | | | 999 | 99,90 % |
| SCI FA Plessis-Paté ⁽²⁾ | 999 | | | 999 | 99,00 % |
| SCI FA Provins ⁽²⁾ | | 999 | | 999 | 99,90 % |
| SCI Synerland | 300 | | | 300 | 20,00 % |
| SA Cofinimur I ⁽¹⁾ | 1 148 196 | | | 1 148 196 | 2,35 % |
| Tikehau Real Estate I ⁽¹⁾ | 2 500 000 | | | 2 500 000 | 5,00 % |
| SAS Speedland ⁽¹⁾ | 1 358 210 | 2 291 190 | | 3 649 400 | 100,00 % |
| SAS Paris Office Partnership ⁽¹⁾ | 61 290 | 420 000 | | 481 290 | 3,23 % |
| SCI Montreuil République | 1 | | | 1 | 0,00 % |
| SCI 33 Artois | | 0 | | 0 | 0,00 % |
| SCI Negocar | 1 504 158 | | | 1 504 158 | 100,00 % |
| SCI Luan Gramont | 4 587 326 | | | 4 587 326 | 100,00 % |
| SCI MP Log | 692 338 | | | 692 338 | 100,00 % |
| SCI Le Grand Chemin | 5 669 783 | | | 5 669 783 | 100,00 % |
| SCI 10 rue Découverte | 1 502 370 | | 1 502 370 | | 100,00 % |
| SAS Foncière Atland Asset Management | 37 600 | | | 37 600 | 100,00 % |
| SC FPLI ⁽¹⁾ | 4 047 680 | | | 4 047 680 | 100,00 % |
| Frais acquisition FPLI | 451 292 | | | 451 292 | 100,00 % |
| TOTAL | 29 148 260 | 2 866 189 | 1 796 450 | 30 217 999 | |

(1) Filiales ayant opté pour le régime des SIIC.

(2) Sociétés portant les projets de construction de bâtiments clés en main du Groupe destinés à la conservation long terme.

(3) Sociétés de droit belge.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

Au 28 décembre 2017, la SCI 10 rue de la Découverte a fait l'objet d'une transmission universelle de Patrimoine au profit de Foncière Atland, dégageant un mali de fusion de 1 013 412 €. La provision pour dépréciation des titres de participation de la SCI antérieurement constituée a ainsi été reprise en totalité soit 856 383 €.

Les titres de participation des SCI MP Log, SCI Luan Gramont et SCI Négocar ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation pour un total de 409 226 € au regard des valeurs vénales des titres au 31 décembre 2017.

Pour les sociétés du sous-groupe Optiland, les mouvements sur les titres sont liés à l'ajustement de prix définitif suite à l'augmentation de la participation en 2016.

| Provisions sur Titres | 1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice | Augmentation | Diminution | 31 décembre 2017 Montant fin exercice |
|-----------------------------|---|--------------|--------------------|---|
| SCI 10 Rue de la Découverte | 856 383 | | - 856 383 | 0 |
| SCI Le Grand Chemin | 4 260 594 | | | 4 260 594 |
| SCI Luan Gramont | 1 894 534 | | - 80 000 | 1 814 534 |
| SCI MP Log | 639 177 | | - 59 331 | 579 846 |
| SCI Négocar | 1 870 735 | | - 269 895 | 1 600 840 |
| TOTAL | 9 521 422 | 0 | - 1 265 609 | 8 255 813 |

3.2.2 Créances rattachées à des participations

| Sociétés | 1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice | Augmentation | Diminution | 31 décembre 2017 Montant fin exercice |
|------------------------------|---|------------------|------------------|---|
| SCI F. Atland Villejuif | 3 206 850 | | 2 945 083 | 261 767 |
| SAS Transbus | 6 020 796 | 824 098 | | 6 844 894 |
| Optiland *4 SAS | 233 442 | | 153 000 | 80 442 |
| SCI FA Stains | | 1 517 741 | | 1 517 741 |
| SCI FA My Valley | | 1 430 696 | | 1 430 696 |
| SCI FA Plessis | | 1 575 947 | | 1 575 947 |
| SCI FA Provins | | 341 514 | | 341 514 |
| SCI Synerland | 268 900 | | | 268 900 |
| SAS Cofinimur I | 78 725 | | 15 745 | 62 980 |
| SAS Speedland | 916 790 | | 732 576 | 184 214 |
| SAS Paris Office Partnership | 91 935 | 280 500 | | 372 435 |
| Intérêts courus Créances | 17 739 | | 3 940 | 13 799 |
| TOTAL | 10 835 177 | 5 970 496 | 3 850 344 | 12 955 329 |

Les principales augmentations concernent les filiales portant les opérations de construction de bâtiments clés en main du Groupe destinés à la conservation long terme.

3.2.3 Autres immobilisations financières

Au 31 décembre 2017, les dépôts de garantie correspondent aux indemnités d'immobilisation versées lors de la signature de promesses de vente pour l'acquisition d'actifs. Ces indemnités seront déduites lors du paiement du prix de vente.

En fonction du cours de l'action, les actions propres dégagent une plus-value latente de 147 816 € au 31 décembre 2017 pour une valeur brute de 715 508 €.

| Sociétés | 1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice | Augmentation | Diminution | 31 décembre 2017 Montant fin exercice |
|-------------------------------|---|----------------|----------------|---|
| Actions propres | 171 449 | 544 059 | | 715 508 |
| Dépôts de garantie et caution | 377 092 | | 318 095 | 58 996 |
| Autres actions | | 500 | | 500 |
| TOTAL | 548 541 | 544 559 | 318 095 | 775 005 |

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

3.3 Stocks et encours

La Société a engagé des frais sur des opérations de construction de bâtiments clé-en-main et d'investissement pour un montant total de 7 870 €.

3.4 Créances et dettes

3.4.1 Créances et dettes en valeur brute

| | Montant brut | À un an au plus | De un an à cinq ans | À plus de cinq ans |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| ÉTAT DES CRÉANCES Y COMPRIS PRÊTS AUX SOCIÉTÉS LIÉES | | | | |
| Actif immobilisé | | | | |
| > Créances rattachées | 12 955 329 | 13 799 | 12 941 530 | |
| > Actions propres | 715 508 | 715 508 | | |
| > Dépôts de garantie | 59 496 | 59 496 | | |
| Actif circulant | | | | |
| > Autres créances clients | 2 247 952 | 2 247 952 | | |
| > Personnel et comptes rattachés | | | | |
| > Avances et acomptes versés | 26 573 | 26 573 | | |
| > État et autres collectivités publiques | 515 773 | 515 773 | | |
| > Groupe et associés | 13 024 625 | 13 024 625 | | |
| > Débiteurs divers | 572 565 | 572 565 | | |
| > Charges constatées d'avance | 19 401 | 19 401 | | |
| > Frais d'émission des emprunts | | | | |
| TOTAL | 30 137 222 | 17 195 693 | 12 941 530 | |
| ÉTAT DES DETTES | | | | |
| > Emprunts obligataires | 10 739 726 | 314 384 | 10 425 342 | |
| > Emprunts établissements de crédit | 10 588 661 | 1 989 250 | 3 826 698 | 4 772 714 |
| > Découverts bancaires | | | | |
| > Dépôt reçus | 184 118 | | 184 118 | |
| > Fournisseurs et comptes rattachés | 1 658 585 | 1 658 585 | | |
| > Dettes sur immobilisations | | | | |
| > Personnel et comptes rattachés | | | | |
| > Sécurité sociale, organismes sociaux | | | | |
| > État et autres collectivités publiques | 341 667 | 341 667 | | |
| > Groupe et associés | 4 033 280 | 4 033 280 | | |
| > Autres dettes | 624 423 | 624 423 | | |
| > Produits constatés d'avance | 567 | 567 | | |
| TOTAL | 28 171 028 | 8 962 156 | 14 436 158 | 4 772 714 |

Créances : principalement des intragroupes pour près de 28 M€.

Dettes : emprunt obligataire et coupon couru pour 10,7 M€, dette bancaire rattachée aux immeubles de placement ou aux titres dans le cadre de *Share-deal* (FPLI) pour 10,6 M€ et intragroupe pour près de 4,7 M€.

3.4.2 Détail des emprunts

Au 31 décembre 2017, le détail des emprunts est le suivant :

| Emprunts | Montant brut | À un an au plus | De un an à cinq ans | À plus de cinq ans |
|--|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Emprunt Obligataire | 10 000 000 | | 10 000 000 | |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 10 564 143 | 1 964 731 | 3 826 698 | 4 772 714 |
| TOTAL | 20 564 143 | 1 964 731 | 13 826 698 | 4 772 714 |

3.4.3 Caractéristiques des emprunts

Le détail des emprunts en cours est le suivant (en K€) :

| Taux d'intérêt | Nominal emprunté | Capital restant du | Durée (en années) |
|----------------|------------------|--------------------|-------------------|
| | 5 175 | 5 052 | 7,00 |
| | 2 030 | 1 248 | 10,00 |
| Taux variable | 9 588 | 4 264 | 15,00 |
| Taux fixe | 10 000 | 10 000 | 5,00 |

3.4.4 Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2017, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts sur sa dette variable. Les caractéristiques principales des opérations encore en cours sont les suivantes :

| Date de conclusion/Opération | Nature de la couverture | Montant notionnel (en K euros) | Date de début | Date d'échéance | Taux de référence | Prix d'exercice |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| 12 janvier 2015 | Swap | 4 000 | 31 mars 2015 | 31 décembre 2019 | E3M | 0,248 % |
| 6 février 2015 | Cap | 4 000 | 31 mars 2015 | 31 décembre 2018 | E3M | 0,30 % |
| 8 juin 2015 | Cap | 3 000 | 30 juin 2015 | 28 juin 2019 | E3M | 0,50 % |
| 30 octobre 2017 | Cap | 3 000 | 29 décembre 2017 | 30 juin 2021 | E3M | 0,25 % |

3.5 Information concernant les entreprises liées

| Postes | Liées | Avec lesquelles la Société a un lien de participation |
|---|-------------------|---|
| Participations | 20 646 071 | 5 442 357 |
| Créances rattachées | 5 311 879 | 7 194 236 |
| Autres créances | 1 411 120 | 253 768 |
| Autres dettes | 3 912 958 | 120 058 |
| TOTAL POSTES DE BILAN | 31 282 028 | 13 010 419 |
| Honoraires d'assistance et de conseil | 2 017 841 | |
| Honoraires de gérance non refacturables | 10 537 | |
| Honoraire d'asset management | 66 036 | |
| Transfert de charges | 1 501 264 | 1 200 |
| Produits de participations | 5 551 097 | 135 103 |
| Autres produits financiers | 29 668 | 60 250 |
| Charges de participations | 210 152 | |
| TOTAL POSTES DE RÉSULTAT | 9 356 927 | 196 553 |

Foncière Atland est intégrée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés établis en normes IFRS de la société Atland SAS.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

3.6 Comptes de régularisation actif et passif

| Régularisations | Actif | Passif |
|--|--------------------|--------------------|
| Factures à établir | 1 781 247 € | |
| Charges constatées d'avance | 19 401 € | |
| Produits constatés d'avance | | 567 € |
| <i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i> | | |
| Fournisseurs | | 1 448 458 € |
| État et autres organismes | 68 117 € | |
| TOTAL | 1 868 765 € | 1 449 025 € |

Les honoraires des Commissaires aux comptes sont détaillés dans l'annexe aux comptes consolidés de Foncière Atland et dans son rapport de gestion.

3.7 Valeurs mobilières de placement (V.M.P.)

La valeur de marché des V.M.P. détenues par la Société au 31 décembre 2017 s'élève à 300 818 €, pour une valeur nette comptable de 299 892 €.

3.8 Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts

À partir du 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunts sont intégralement déduits du résultat de l'exercice. Les frais d'émission d'emprunts s'élèvent à 62 795 € au titre de 2017.

3.9 Capitaux propres

| Libellé | Solde au 31 décembre 2016 avant affectation | Affectation du résultat du 31 décembre 2016 | Résultat au 31 décembre 2017 | Augmentation de capital | Divers | Solde au 31 décembre 2017 |
|------------------------|---|---|------------------------------|-------------------------|--------------|---------------------------|
| Capital | 31 281 855 | | | 76 120 | | 31 357 975 |
| Prime d'émission | 3 653 722 | | | 80 272 | | 3 733 994 |
| Réserve légale | 157 861 | 254 530 | | | | 412 391 |
| Report à nouveau | 6 375 | 1 878 509 | | | 8 876 | 1 893 761 |
| Résultat de l'exercice | 5 090 597 | - 5 090 597 | 4 850 306 | | | 4 850 306 |
| TOTAL | 40 190 410 | - 2 957 557 | 4 850 306 | 156 392 | 8 876 | 42 248 427 |

La variation des capitaux propres entre 2016 et 2017 est imputable à :

- l'activation de 2 768 BSA au cours de l'année 2017 portant le capital à 570 145 actions contre 568 761 fin 2016 (parité de 2 BSA pour 1 action nouvelle) ;
- l'affectation du résultat 2016 conformément à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017 ;
- le résultat au 31 décembre 2017 positif à hauteur de 4 850 305,82 €.

| Libellé | Valeur nominale | Nombres de titres 31 décembre 2016 | Augmentation | Réalisation BSA | Diminution | Nombre de titres 31 décembre 2017 |
|---------|-----------------|------------------------------------|--------------|-----------------|------------|-----------------------------------|
| Capital | 55 € | 568 761 | | 1 384 | | 570 145 |

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2017 et 2016 au titre des résultats 2016 et 2015 s'élèvent respectivement à 5,20 € et 2,07 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2017, la distribution d'un dividende d'un montant de 5,25 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 7 mars 2017, soit 570 145 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et hors autocontrôle représentant 6 719 titres à fin 2017), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 s'élèvera à 2 993 261,25 €.

Bons de souscription

| | Émission du 14 octobre 2015 | Exercés en 2015 | Exercés en 2016 | Exercés en 2017 | BSA au 31 décembre 2017 |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|
| BSA 1 action pour 2 BSA | 92 264 | - 34 | 0 | - 2 768 | 89 462 |

Le nombre de BSA restant en circulation est de 89 462 pouvant être exercé à tout instant dans les 5 ans et avec une parité de 2 BSA pour une nouvelle action (soit 44 731 actions potentielles échéance octobre 2020).

Attribution d'actions gratuites

Au 31 décembre 2017, la Société a émis neuf plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 955 actions) selon le détail suivant :

| Plan | Nombre d'actions attribuées | Date d'attribution des actions | Date d'acquisition prévisionnelle des actions | Plan en cours | Conditionnées | Non conditionnées |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--|---------------|---------------|----------------------|
| 9 | 4 380 | 28 septembre 2016 | 28 septembre 2020 | 4 380 | 0 | 4 380 |
| 9 | 2 575 | 28 septembre 2016 | 28 septembre 2018 | 2 535 | 2 535 | 0 |
| TOTAL | 6 955 | | | 6 915 | 2 535 | 4 380 |

Pour le neuvième plan, l'acquisition des actions au 28 septembre 2018 est conditionnée à la présence des salariés à cette date ainsi qu'à l'atteinte d'un objectif de performance.

Pour les 4 380 titres, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.

Contrat de liquidité

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 4,79 % du nombre des actions composant le capital de la Société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3 000 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent dix euros (110 €).

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2017, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 719, dont 1 899 actions au travers du contrat de liquidité avec Le CM-CIC Securities.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2017, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2017 que le Conseil d'administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 3,50 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3 000 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent cinquante euros (150 €).

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

› **résultat de base par action** : le résultat de la période (part du Groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice ;

› **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du Groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires *potentiellement* dilutives.

| (en euros) | 31 décembre 2017 (12 mois) | 31 décembre 2016 (12 mois) |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Résultat part de Foncière Atland | 4 850 306 | 5 090 596 |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation * | 567 921 | 564 097 |
| RÉSULTAT DE BASE PAR ACTIONS | 8,54 € | 9,02 € |
| Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action | 4 850 306 | 5 090 596 |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action | 619 607 | 608 903 |
| RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION | 7,83 € | 8,36 € |

* Dont actions auto-détenues.

3.10 Provisions pour risques et charges

Début février 2015, la cour d'appel de Bordeaux a rendu son arrêt dans le cadre du contentieux qui oppose Foncière Atland à un partenaire au motif d'une rupture abusive de contrat, condamnant la société Foncière Atland à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014 et payé au cours du premier semestre 2015.

Foncière Atland, après étude avec ses Conseils des voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt, s'est pourvue en cassation en avril 2015 et a déposé ses conclusions en juillet 2015 estimant ses arguments légitimes et valides en droits. L'arrêt de la Cour de Cassation a partiellement confirmé le jugement début 2017, un protocole a été signé et le contentieux est donc terminé.

Note 4 Informations relatives au compte de résultat

4.1 Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

| Postes | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 1 151 291 | 2 661 054 |
| Transferts de charges | 1 506 757 | 1 474 456 |
| Autres produits | 4 491 | 126 |
| TOTAL | 2 662 539 | 4 135 636 |

La baisse des revenus locatifs est imputable au transfert et à la cession d'actifs à l'OPPCI Transimmo et ses filiales en septembre 2016 (cf. 1.). Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession sur l'exercice 2017.

Le détail des transferts de charges est le suivant :

| Transferts de charges | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Frais d'émission des emprunts | 0 | 0 |
| Prestations diverses | 1 502 464 | 1 471 921 |
| Indemnité d'assurances | 4 293 | 2 535 |
| Divers | 0 | 0 |
| TOTAL | 1 506 757 | 1 474 456 |

4.2 Détail des charges et produits financiers

Le résultat financier est essentiellement lié aux opérations de fusion et aux remontées de résultats et autres dividendes des filiales.

| Libellé | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|---|------------------|------------------|
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| › Revenus des titres de participation | 6 669 617 | 711 440 |
| › Revenus des valeurs mobilières | | 13 143 |
| › Intérêts sur comptes courants | 103 231 | 39 267 |
| › Autres produits financiers | 9 | 1 379 |
| › Produits de couvertures de taux | | |
| › Reprises sur provisions | 1 265 609 | 127 477 |
| TOTAL | 8 038 466 | 892 706 |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| › Quotes-parts de pertes sur titres de participations | 210 416 | 24 699 |
| › Provisions sur titres de participation | | 409 891 |
| › Intérêts sur prêts | 846 266 | 1 321 010 |
| › Mali de fusion | 1 013 412 | |
| › Charges de couvertures de taux | 38 160 | 47 590 |
| › Autres charges financières | | |
| TOTAL | 2 108 255 | 1 803 191 |

4.3 Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de (134 228) € est lié aux éléments suivants :

- › boni sur rachats d'actions : 73 024 € ;
- › VNC Rénovation site Glisy : - 162 123 € ;
- › amortissements dérogatoires FPLI : - 45 129 €.

4.4 Impôts sur les bénéfices

Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007.

La Société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles. La Société reste soumise à l'impôt société pour ses autres activités.

| Résultat fiscal | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|--|--------------------|------------------|
| Résultat comptable SIIC | 1 250 166 | 5 199 087 |
| Résultat comptable Promotion | 3 600 140 | - 108 490 |
| Résultat comptable Apport d'affaires | 0 | 0 |
| Dividendes filiales non SIIC | 0 | 0 |
| RÉSULTAT COMPTABLE | 4 850 306 | 5 090 596 |
| Retraitement fiscal SIIC | - 1 250 166 | - 5 199 087 |
| Retraitement fiscal Promotion | - 4 182 776 | - 4 149 |
| Retraitement dividendes mère-filiale | | |
| RÉSULTAT FISCAL | - 582 637 | - 112 639 |
| Déficit reportable | - 524 522 | - 411 883 |
| DÉFICIT RESTANT À REPORTER | 0 | 0 |
| RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPÔTS | - 1 107 158 | - 524 522 |
| Impôts sur les sociétés 33 1/3 % | 0 | 0 |
| RÉSULTAT COMPTABLE APRÈS IMPÔTS | 4 850 306 | 5 090 596 |

Sur la base du résultat fiscal 2017, l'obligation de distribution SIIC se monte à 79 K€.

4.5 Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'administration s'élève à 31 500 € pour l'exercice 2017 (pour une enveloppe de 44 000 € initialement décidée par le Conseil d'administration du 7 mars 2017).

Note 5 Autres informations

5.1 Engagements donnés et reçus

5.1.1 Engagements donnés

- › Engagement de non cession des parts sociales de la société Foncière Atland Villejuif Stalingrad en contrepartie de l'attribution des prêts bancaires du Crédit Foncier de France.
- › Attribution d'actions : Le dernier plan d'actions gratuites encore en cours est détaillé au point 3.9.
- › Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.
- › Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007. Dans ce cadre, la Société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 60 % de ses plus-values de cession d'actifs.

5.1.2 Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 197 944 € en garantie des loyers.

5.1.3 Engagements liés aux emprunts

Délégations, inscriptions et hypothèques

| Engagements | Encours (en K euros) |
|---|----------------------|
| Délégations de loyers | 10 564 |
| Inscription en privilèges de prêteurs de deniers | 3 693 |
| Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire | 6 871 |
| Indemnités de remboursement anticipé | 10 564 |
| Nantissement des parts sociales | 572 |
| Cautions solidaires | 22 524 |
| Non cession des parts sociales | |

Ratios

Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - *loan to value* - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - *interest cover ratio* - supérieur à 120 %).

La Société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2017, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

5.1.4 Revenus minimaux garantis

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2017, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

| (en K euros) | à moins d'1 an | de 1 à 5 ans | à plus de 5 ans | Total |
|------------------------|----------------|--------------|-----------------|-------|
| Loyers minima garantis | 661 | 1 598 | | 2 259 |

5.1.5 Investissements en cours

| Signature promesse | Ville | Typologie | Activité | Coût d'achat prévisionnel HD HT |
|--------------------|-------------------|-----------|--------------|---------------------------------|
| 30 novembre 15 | Le Plessis Pâté * | Terrain | Construction | 1 180 000 € |

* Avenants en cours de renouvellement - seconde tranche de l'opération.

5.2 Événements postérieurs à la clôture

La société Foncière Atland a signé avec la société LIDL une promesse de vente de 2 bâtiments d'une surface totale de 3 200 m² situés à Cébazat (31), le 26 janvier 2018, pour un montant hors droits de 3 M€.

5.3 Passifs éventuels

Néant.

Tableau des filiales et participations

| Tableau des filiales et des participations | Capital | Capitaux propres autres que le capital | % QP capital détenue | Valeur comptable des titres détenus | | Prêts & avances consentis & non remb. | Montant des cautions et avals donnés | CA HT 2017 | Résultats 2017 | Dividendes encaissés |
|---|-----------|--|----------------------|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------|----------------|----------------------|
| | | | | Brute | Nette | | | | | |
| A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR CHAQUE TITRE DONT LA VALEUR BRUTE EXCÈDE 1 % DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ASTREINTE À LA PUBLICATION | | | | | | | | | | |
| 1. Filiales (détenues à + 50 %) | | | | | | | | | | |
| SCI F. Atland Villejuif Stalingrad | 1 500 | | 99,93 % | 1 499 | 1 499 | 261 767 | | 230 259 | 537 790 | |
| SC FPLI | 1 820 000 | - 783 471 | 100,00 % | 4 047 680 | 4 047 680 | | | | 368 242 | |
| SCI Négocar | 1 000 | - 367 577 | 100,00 % | 1 504 158 | - 366 577 | 1 411 120 | 2 440 421 | 121 649 | - 74 518 | |
| SCI Le Grand Chemin | 609 800 | 799 390 | 100,00 % | 5 669 783 | 1 409 190 | | | | - 56 | |
| SCI MP Log | 1 500 | | 100,00 % | 692 338 | 53 161 | 1 490 591 | | 52 785 | 28 302 | |
| SCI Luan Gramont | 229 500 | 318 673 | 100,00 % | 4 587 326 | 2 692 792 | 1 033 230 | | 200 162 | 149 010 | |
| SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis | 1 000 | | 99,90 % | 999 | 999 | | | | 55 020 | |
| SAS Speedland | 2 000 000 | 66 878 | 100,00 % | 1 358 210 | 1 358 210 | 1 658 603 | 13 584 200 | 943 206 | - 683 123 | 1 450 000 |
| SAS Foncière Atland Asset Management | 37 600 | - 3 209 911 | 100,00 % | 37 600 | 37 600 | 6 588 180 | 3 119 832 | 589 963 | 5 207 443 | 3 000 000 |
| SCI Foncière Atland My Valley | 1 000 | | 99,00 % | 999 | 999 | 1 430 696 | 3 379 864 | | - 60 507 | |
| SCI Foncière Atland Plessis Paté | 1 000 | | 99,00 % | 999 | 999 | 1 575 947 | | | - 52 071 | |
| SCI Foncière Atland Stains | 1 000 | | 99,00 % | 999 | 999 | 1 517 741 | | | - 17 370 | |
| SCI Foncière Atland Provins | 1 000 | | 99,00 % | 999 | 999 | 341 514 | | | - 5 724 | |
| 2. Participations (détenues entre 10 et 50 %) | | | | | | | | | | |
| SAS Transbus | 3 290 131 | 23 425 768 | 30,00 % | 3 540 702 | 3 540 702 | 6 844 894 | | 1 072 477 | 2 067 459 | 824 098 |
| SCI Synerland | 1 500 | | 20,00 % | 300 | 300 | 268 900 | | 767 954 | 278 840 | |
| 3. Participations dans les sociétés étrangères | | | | | | | | | | |
| Optiland Hold SA | | | 30,00 % | 175 669 | 175 669 | | | | | |
| Optiland Antwerp SA | | | 30,00 % | 1 069 036 | 1 069 036 | | | | | |
| Optiland Hasselt SA | | | 30,00 % | 325 049 | 325 049 | 278 442 | | | | |
| Optiland Henrentals SA | | | 30,00 % | 331 601 | 331 601 | | | | | |
| B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS | | | | | | | | | | |
| 1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères | | | | | | | | | | |
| 2. Participations dans les sociétés françaises | | | | | | | | | | |
| SCI Cormeilles Urban Valley | | | 5,00 % | 75 | 75 | | | | | |
| SA Cofinimur I | | | 2,35 % | 1 148 196 | 1 148 196 | 62 980 | | | | |
| SpicavTikehau Real Estate I | | | 2,50 % | 2 500 000 | 2 500 000 | | | | | |
| SAS Paris Office Partnership | | | 3,23 % | 481 290 | 481 290 | 386 234 | | | | |