



**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 consolidés***

Exercice clos le 31 décembre 2017  
FONCIERE ATLAND  
Société Anonyme  
10, avenue George V - 75008 Paris  
*Ce rapport contient 49 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 consolidés**

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 consolidés 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 consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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<sup>er</sup> 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 consolidés 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 consolidés 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 consolidés pris isolément.

## **Valorisation des immeubles de placement**

*(Notes 2.3.7 et 6.3 des états financiers consolidés)*

### **Risque identifié**

Dans le cadre de son activité d'investissement, la société possède des biens immobiliers, correspondant à la définition d'immeubles de placement conformément à la norme IAS 40 - *Immeubles de placement*.

Au 31 décembre 2017, la valeur nette comptable de ces immeubles s'élève à 57 966 milliers d'euros au regard d'un total actif de 122 822 milliers d'euros.

La société a opté, conformément aux dispositions de la norme IAS 40 - *Immeubles de placement*, pour le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16 - *Immobilisations corporelles* pour la comptabilisation de ces immeubles.

Afin d'appréhender l'éventuelle perte de valeur d'un immeuble de placement, la société comptabilise une dépréciation lorsque la valeur nette comptable d'un immeuble de placement est inférieure à sa valeur recouvrable. Cette dernière est la valeur la plus élevée de la juste valeur ou de la valeur d'utilité, la juste valeur étant déterminée par des experts indépendants ou par une promesse de vente le cas échéant. Celle-ci s'apprécie au regard des engagements de détention du Groupe. Les experts tiennent compte dans le cadre de l'évaluation des immeubles de placement, d'informations spécifiques telles le taux d'indexation des loyers et charges, des droits de mutation à la sortie ou frais de revente et d'un taux de capitalisation.

Compte tenu des modalités de détermination de leur juste valeur reposant sur les hypothèses retenues par les experts immobiliers et de leur importance significative dans les comptes du Groupe, nous avons considéré l'évaluation des immeubles de placement comme un point clé de l'audit.

### **Notre réponse**

Nous nous sommes assurés de la conformité de la méthodologie appliquée par le Groupe aux normes comptables en vigueur et de la pertinence de l'information présentée dans les états financiers.

Nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en :

- 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.

Nous avons également :

- réalisé une analyse de sensibilité de la valeur d'utilité à une variation défavorable de la juste valeur des immeubles de placement ;
- analysé les variations significative de juste valeur d'une période à l'autre.

### **Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration.

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

### **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<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Denjean & Associés dans la 9<sup>ème</sup> 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 consolidés**

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**

#### *Objectif et démarche d'audit*

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

*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.

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 consolidés 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 CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

## 1 COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

### État de la situation financière

<b>Bilan consolidé actif (en K euros)</b>	<b>Note</b>	<b>31 décembre 2017</b>	<b>31 décembre 2016</b>
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Goodwill	6.1	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles	6.2	206	78
Immeubles de placement	6.3	57 966	33 999
Immobilisations corporelles	6.4	582	478
Participations dans les entreprises associées	6.6	13 626	13 106
Actifs financiers	6.5	12 629	11 413
Impôts différés actifs	6.7	179	272
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>89 467</b>	<b>63 625</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et encours	6.8	577	17 371
Créances clients et autres débiteurs	6.9	14 279	8 859
Actifs d'impôt exigibles		188	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	18 311	21 183
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>33 355</b>	<b>47 412</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>122 822</b>	<b>111 038</b>
<b>Bilan consolidé passif (en K euros)</b>			
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.11	31 358	31 282
Réserves et résultats accumulés	6.11	10 422	5 432
Résultat de la période	6.11	2 831	9 063
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>44 611</b>	<b>45 777</b>
Participations ne donnant pas le contrôle		221	1 205
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>		<b>44 832</b>	<b>46 982</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.12	49 167	45 005
Avantages du personnel	6.13	113	44
Impôts différés passifs	6.15	0	41
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>49 280</b>	<b>45 090</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.14	4 011	4 676
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	12 873	3 341
Autres créditeurs	6.14	11 826	10 949
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>28 710</b>	<b>18 966</b>

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Comptes consolidés au 31 décembre 2017

Bilan consolidé passif (en K euros)	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
<b>TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>122 822</b>	<b>111 038</b>

### État consolidé du résultat net

Compte de résultat (en K euros)	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	7.1	21 783	16 697
Charges externes et autres charges	7.4	- 8 621	- 4 401
Impôts et taxes	7.4	- 213	- 244
Charges de personnel	7.5	- 6 229	- 4 132
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions		- 1 694	- 2 857
Autres produits d'exploitation		133	190
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>		<b>5 159</b>	<b>5 253</b>
Résultat net sur cession d'actifs	7.3	333	7 357
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSIION D'ACTIFS</b>		<b>5 492</b>	<b>12 610</b>
Charges financières	7.6	- 1 694	- 2 968
Produits financiers	7.6	317	422
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>		<b>- 1 377</b>	<b>- 2 546</b>
Impôt sur les bénéfices	7.7	- 2 515	- 1 363
<b>RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>		<b>1 600</b>	<b>8 701</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	1 451	581
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>		<b>3 051</b>	<b>9 282</b>
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		2 831	9 063
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		220	219
<b>RÉSULTAT PAR ACTION</b>		<b>(€ PAR ACTION)</b>	<b>(€ PAR ACTION)</b>
De base	6.11	4,99 €	16,07 €
Dilué	6.11	4,57 €	14,88 €

## État du résultat global consolidé

(en K euros)	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat net consolidé		3 051	9 282
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		27	66
Autres éléments du résultat global <sup>(1)</sup>		27	66
<b>RÉSULTAT NET GLOBAL CONSOLIDÉ</b>		<b>3 078</b>	<b>9 348</b>
Dont			
Part du Groupe		2 858	9 129
Participations ne donnant pas le contrôle		220	219

(1) Éléments recyclables en totalité par résultat.

## Tableau de variation des capitaux propres consolidés

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>AU 31 DÉCEMBRE 2015</b>	<b>31 192</b>	<b>3 757</b>	<b>2 743</b>	<b>37 692</b>	<b>982</b>	<b>38 674</b>
Résultat 31 décembre 2016			9 063	9 063	219	9 282
Résultat 31 décembre 2015		2 743	- 2 743	0		0
Autres éléments du résultat global :						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		66		66		66
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>2 809</b>	<b>6 320</b>	<b>9 129</b>	<b>219</b>	<b>9 348</b>
Augmentation de capital	90	- 90		0	0	0
Distribution		- 1 171		- 1 171	3	- 1 168
Acquisitions/Cessions de titres d'autocontrôle		73		73		73
Paiement fondé sur des actions		53		53		53
Autres		1		1	1	2
<b>AU 31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 432</b>	<b>9 063</b>	<b>45 777</b>	<b>1 205</b>	<b>46 982</b>
Résultat 31 décembre 2017			2 831	2 831	220	3 051
Résultat 31 décembre 2016		9 063	- 9 063	0		0
Autres éléments du résultat global :						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		27		27		27
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>9 090</b>	<b>- 6 232</b>	<b>2 858</b>	<b>220</b>	<b>3 078</b>
Augmentation de capital	76	80		156	0	156
Distribution		- 2 949		- 2 949	- 32	- 2 981
Acquisitions/cessions de titres d'autocontrôle		- 471		- 471		- 471
Paiement fondé sur des actions		239		239		239
Mouvements de périmètre		- 988		- 988	- 1 172	- 2 160
Autres		- 11		- 11		- 11
<b>AU 31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>31 358</b>	<b>10 422</b>	<b>2 831</b>	<b>44 611</b>	<b>221</b>	<b>44 832</b>

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Comptes consolidés au 31 décembre 2017

### Tableau des flux de trésorerie consolidés

(en K euros)

	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
<b>RÉSULTAT</b>		<b>3 051</b>	<b>9 282</b>
<b>ÉLIMINATION DES ÉLÉMENTS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'EXPLOITATION</b>			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	6.6	- 1 451	- 581
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	7.3 et 6.17.1	1 814	2 699
Paiement fondé sur des actions		239	53
Variation de la juste valeur des instruments financiers		23	- 557
Autres produits et charges calculés		- 232	- 60
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	7.3	- 333	- 7 357
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt		3 111	3 479
Coût de l'endettement financier net		1 377	2 288
Impôts		2 515	1 363
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt		7 003	7 130
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16 et 6.17.2	- 242	4 952
Intérêts versés nets		- 1 112	- 2 470
Impôts payés		- 1 897	- 492
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ</b>		<b>3 752</b>	<b>9 120</b>
Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.2, 6.4 et 6.17.3	- 363	- 490
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement	6.3 et 6.17.3	- 9 495	- 3 234
Remboursement d'actifs financiers	6.5	59	505
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		12	15
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	9 007	25 762
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières	6.5	- 1 118	- 6 433
Décassements sur acquisitions de filiales nets de trésoreries acquises	4.3	0	- 10 129
Incidences des autres variations de périmètre	6.17.4	- 2 601	0
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées	4.3	- 36	0
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>- 4 535</b>	<b>5 996</b>
Augmentation de capital	6.11	156	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.11	- 2 949	- 1 171
Distribution des minoritaires	6.11	- 32	3
Dépôts reçus	6.17.6	158	63
Dépôts remboursés	6.17.6	- 152	- 35
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.17.5 et 6.17.6	26 223	37 545
Remboursement emprunts	6.17.5 et 6.17.6	- 24 464	- 44 032
Variation des crédits promoteurs	6.17.6	- 304	- 498
Variation des autres fonds propres	6.17.6	- 433	28
Décassements liés au crédit preneur	6.17.6	- 290	0
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>- 2 087</b>	<b>- 8 097</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>		<b>- 2 870</b>	<b>7 019</b>
<b>TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.10</b>		<b>21 179</b>	<b>14 160</b>
<b>TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.10</b>		<b>18 309</b>	<b>21 179</b>

## 2 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

<b>Note 1 Informations générales</b>	<b>6</b>	<b>Note 7 Informations sur le compte de résultat</b>	<b>38</b>
<b>Note 2 Principes et méthodes comptables</b>	<b>8</b>	7.1 Chiffre d'affaires	38
2.1 Déclaration de conformité	8	7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraite	38
2.2 Modalités de consolidation	8	7.3 Résultat sur cessions d'actifs	38
2.3 Méthodes et règles d'évaluation	9	7.4 Charges externes et autres charges	39
<b>Note 3 Périmètre de consolidation</b>	<b>16</b>	7.5 Charges de personnel	40
<b>Note 4 Comparabilité des comptes</b>	<b>17</b>	7.6 Résultat financier	40
4.1 Variation de périmètre	17	7.7 Impôts sur les bénéfices	40
4.2 Changements de méthodes comptables	17	<b>Note 8 Informations complémentaires</b>	<b>41</b>
4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé	17	8.1 Engagements hors bilan	41
<b>Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées</b>	<b>18</b>	8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2017	42
<b>Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé</b>	<b>21</b>	8.3 Transactions avec les parties liées	42
6.1 Goodwill	21		
6.2 Immobilisations incorporelles	21		
6.3 Immeubles de placement	22		
6.4 Immobilisations corporelles	23		
6.5 Actifs financiers	24		
6.6 Participation dans les entreprises associées	25		
6.7 Impôts différés actifs	26		
6.8 Stocks et encours	27		
6.9 Créances clients et autres débiteurs	28		
6.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie	28		
6.11 Capitaux propres	28		
6.12 Passifs financiers non courants	30		
6.13 Avantages du personnel	34		
6.14 Passifs courants	35		
6.15 Impôts différés passifs	35		
6.16 Besoin en fonds de roulement	36		
6.17 Notes sur le tableau de flux de trésorerie	36		

## Note 1 Informations générales

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion d'actifs non réglementée ou réglementée (au travers de SCPI ou d'OPPCI), la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises (localisés en Île-de-France et en Province).

L'entité tête de Groupe, Foncière Atland, est une société anonyme dont le siège social est situé en France : 10, avenue George V à Paris. Elle est cotée sur le marché Eurolist compartiment C, de Nyse Euronext Paris.

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2017 tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration en date du 8 mars 2018. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 17 mai 2018.

### Faits marquants

L'année 2017 a été marquée par les faits suivants :

#### Investissement et revenus locatifs des actifs pour compte propre

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 44,38 % par rapport à 2016. Retraité de cet élément, la variation des revenus locatifs est nulle.

Ces revenus locatifs devraient néanmoins progresser rapidement courant 2018 en raison de la livraison à leurs locataires de 4 opérations fin 2017 et début 2018. Ces actifs, construits par Foncière Atland, sont situés à Corneilles-en-Parisis (95), Stains (93), Le Plessis-Pâté (91) et Provins (77) et représentent plus de 16 000 m<sup>2</sup> pour 1,6 M€ de loyers cumulés en base annuelle.

Les faits significatifs de l'année 2017 relatifs aux actifs détenus en propre par Foncière Atland et ses filiales sont les suivants :

- acquisition de deux immeubles à usage industriel, l'un situé à Chancelade, l'autre à Feillens (24), pour un montant de 2,9 M€ HD. Ces 2 sites, loués à la société RLD (spécialiste de la location et de l'entretien de vêtements, de linge et d'équipements d'hygiène) ont été acquis en crédit-bail immobilier dans le cadre du régime SIIC de Foncière Atland fin juin 2017 ;
- acquisition du 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 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.

Par ailleurs, le changement de destination des immeubles a également conduit au reclassement de leur prix de revient de la rubrique comptable *stocks* à *immeubles de placement* pour 15,8 M€ HD ;

- cession d'un actif de bureaux situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de 3,5 M€, en ligne avec la valeur d'expertise 2016 ;
- cession de 2 930 m<sup>2</sup> de bureaux situés au sein de l'immeuble Axe Paris à Villejuif (94) pour un prix net vendeur de 5,5 M€ également en ligne avec la valeur d'expertise 2016

Pour maintenir ses rendements élevés (8 %), Foncière Atland privilégie désormais, la construction d'actifs pour compte propre avec des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues.

#### Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée

2017 a été une année très active pour le métier de l'*asset management* et a confirmé le bienfondé de la stratégie de développement de la gestion réglementée depuis 2015.

- Le chiffre d'affaires de l'année 2017 a ainsi progressé de 68,9 % par rapport à celui de 2016, soit une augmentation de 4,9 M€, grâce à :
  - la contribution des honoraires d'*asset* et de *property management* notamment dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour 0,5 M€ ;
  - la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de 9,7 M€ au chiffre d'affaires 2017 contre 4,0 M€ en 2016 (soit une progression de 5,7 M€ sur 12 mois).
- Foncière Atland, via sa filiale Voisin, société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF a levé environ 177 M€ de fonds au cours de l'année 2017 et a procédé à l'acquisition de 34 actifs pour un rendement moyen de 7,40 %.
- Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM, via leur véhicule OPPCI Dumoulin créé fin 2016, ont acquis un immeuble de bureaux d'une surface utile de 2 350 m<sup>2</sup>, situé au 33, rue d'Artois, Paris 8<sup>e</sup>, faisant actuellement l'objet d'une réhabilitation.
- Enfin, l'OPPCI Transimmo également géré par Voisin et spécialisé dans les actifs d'infrastructure de transport de la personne, a procédé à l'acquisition de 4 sites pour un montant hors droits de 8,5 M€.

### Activité construction

Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Au 31 décembre 2017, la première tranche de cette opération est terminée et la seconde affiche un taux d'avancement global de 81,8 % ce qui a permis au Groupe de constater un chiffre d'affaires de 5,6 M€ au 31 décembre 2017.

Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver les actifs au prix de revient. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des pré-commercialisations ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

Sont notamment concernées les opérations ci-dessous qui, pour certaines, avaient été initiées au cours des exercices précédents (reclassement comptable des dépenses déjà engagées du poste *stocks à immeubles de placement*) :

- construction d'un parc d'activité Urban Valley de 9 600 m<sup>2</sup> sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge et la commune du Plessis Pâté (91) sur une zone d'activité de nouvelle génération aménagée par la SORGEM.

Ce parc d'activités développe 4 bâtiments de 300 à 2 500 m<sup>2</sup> offrant des solutions d'aménagement clé en main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises. Une première tranche de 2 600 m<sup>2</sup> a été livrée en fin d'année à son locataire, la société Raboni, dans le cadre d'un Bail en État de Futur Achèvement (BEFA) ;

- construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m<sup>2</sup> en deux tranches à Stains (93) : un premier bâtiment a été livré, notamment à son locataire Pôle Emploi sur 1 200 m<sup>2</sup> ;
- construction d'un parc commercial « My-Valley » de 4 700 m<sup>2</sup> à Corneilles-En Parisis (95) : 2 bâtiments ont été livrés à 2 grandes enseignes pour une surface totale de 2 950 m<sup>2</sup>.

Enfin, Foncière Atland, au travers d'une de ses filiales, a débuté la construction d'un clé-en-main à Provins (77), dans le cadre d'un BEFA signé avec la société Bruno Delgrange. (Spécialiste sellier), qui sera livré courant 2018 à son locataire.

### Portefeuille sous gestion

Le patrimoine géré par le Groupe se décompose en un patrimoine locatif propre et en un portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de la société Voisin (SCPI et OPCI).

Au 31 décembre 2017, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **74,3 M€** hors droits pour un rendement brut proche de 8 % et environ **744,8 M€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée et les co-investissements et hors opérations en cours de construction).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier en propre de Foncière Atland reste élevé à **91,0 %** et le Groupe gère près de **52,4 M€** de revenus locatifs (dont 4,8 M€ en propre) en base annuelle pour 2017 sur l'ensemble du portefeuille sous gestion.

## Note 2 Principes et méthodes comptables

### 2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2017, ont été préparés conformément aux normes IFRS et aux interprétations de l'IFRS IC telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2017 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2016 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'Union européenne et d'application obligatoire en 2017 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du Groupe :

- › amendements à IAS 12 : « Comptabilisation d'actifs d'impôts différés au titre des pertes non réalisées » ;
- › amendements à IAS 7 : « Disclosure Initiative ».

Par ailleurs, le Groupe a décidé de ne pas appliquer par anticipation les nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, adoptées ou non par l'Union européenne :

- › nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2017 :

- IFRS 9 « Instruments financiers » applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette norme introduit les principaux changements suivants :

- le classement et l'évaluation des actifs financiers reposent sur l'analyse conjointe du modèle de gestion et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers,
- le modèle de dépréciation retient les pertes attendues au lieu des pertes avérées,
- l'alignement plus important entre la comptabilité de couverture et la gestion des risques.

Cette norme remplacera la norme IAS 39 sur les instruments financiers et devrait avoir un impact limité sur les comptes du Groupe.

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires issus des contrats conclus avec des clients » applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette norme introduit un modèle unique de reconnaissance du chiffre d'affaires qui repose sur le transfert du contrôle du bien ou du service promis. Elle s'applique à tous les contrats conclus avec des clients, à l'exception des contrats de location entrant dans le champ d'application de la norme IAS 17. Aussi, sur la base des comptes au 31 décembre 2017, l'application de cette norme n'aurait pas d'impact sur les comptes, ainsi que sur la présentation des états financiers,
- IFRS 16 « Contrats de location ». Cette nouvelle norme, publiée par l'IASB le 13 janvier 2016, applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, remplace la norme IAS 17 et les interprétations liées. Elle abandonne la distinction qui était précédemment faite entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple. Elle aura pour effet de comptabiliser au bilan des locataires un droit d'utilisation de l'actif loué en contrepartie d'une dette de location et ce pour tous les contrats satisfaisant à la définition d'un contrat de location.

Cette norme aura un impact sur l'EBITDA, le résultat opérationnel, le résultat financier, les immobilisations et l'endettement du Groupe. Les actifs en location sont les locaux occupés ainsi que les matériels utilisés par les collaborateurs.

L'inventaire de ces contrats et le chiffrage de ces impacts sont en cours ;

- › normes publiées par l'IASB mais non adoptées par l'Union européenne :
  - amendements à IFRS 2 « Classement et évaluation des paiements sur la base d'actions »,
  - *Annual Improvements* (cycle 2014-2016). Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2014-2016,
  - amendements à IAS 40 « Transferts d'immeubles de placement »,
  - amendements à IAS 28 « Intérêts longs termes dans les entreprises associées et coentreprises »,
  - IFRIC 23 « Positions fiscales incertaines ».

### 2.2 Modalités de consolidation

#### 2.2.1 Méthodes de consolidation

##### Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la Société. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir sur l'entité, a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et a la capacité d'exercer son pouvoir de manière à influencer sur le montant de ces rendements.

Pour apprécier le contrôle, les droits de vote potentiels que le Groupe a la capacité pratique d'exercer sont pris en considération.

Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés du Groupe à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

##### Entreprises associées et coentreprises

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles le Groupe a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle.

Les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

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

Les coentreprises sont les entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel.

Au 31 décembre 2017, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note 3 « Périmètre de consolidation ») sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale.

#### 2.2.2 Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

Toutes les sociétés étant établies dans la zone euro, leur intégration ne génère aucun écart de conversion.

### 2.2.3 Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2017.

## 2.3 Méthodes et règles d'évaluation

### 2.3.1 Utilisation d'estimations et exercice du jugement

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

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

- la juste valeur des immeubles de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations ;
- la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les opérations de construction ;
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks ;
- la juste valeur des instruments financiers ;
- l'évaluation des provisions.

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

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

- 2.3.7 « Immeubles de placement » ;
- 2.3.10 « Stocks et travaux en cours » ;
- 2.3.15 « Dettes financières » ;
- 2.3.17 « Provisions ».

### 2.3.2 Homogénéité des méthodes

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

### 2.3.3 Opérations intra Groupe

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

### 2.3.4 Regroupement d'entreprises et goodwill

À la date d'acquisition, le Groupe comptabilise à leur juste valeur les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise (à l'exception des actifs non courants destinés à la vente).

L'écart résiduel constaté entre la juste valeur de la contrepartie transférée (augmentée du montant comptabilisé de la participation ne donnant pas le contrôle) et le solde net des montants, à la date d'acquisition, des actifs identifiables et des passifs repris évalués à leur juste valeur, constitue le *goodwill*.

Cet écart est inscrit à l'actif s'il est positif, et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif.

Le Groupe dispose d'un délai de douze mois, à compter de la date d'acquisition, pour finaliser la comptabilisation des opérations relatives aux sociétés acquises.

Les coûts directs liés à l'acquisition sont constatés en charges de la période.

Les *goodwills* ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un *goodwill* ne peut pas être reprise.

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

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans qu'il s'agisse d'une activité au sens d'IFRS 3 révisée, cette acquisition ne relève pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme. En conséquence elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater de *goodwill* ni d'impôt différé sur les écarts d'évaluation. Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée aux actifs et passifs au prorata de leurs justes valeurs.

### 2.3.5 Immobilisations incorporelles

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

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

### 2.3.6 Immobilisations corporelles

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

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- agencements : 10 à 15 ans ;
- mobilier et matériel de bureau : 2 à 10 ans.

### 2.3.7 Immeubles de placement

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

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16.

La Société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

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

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

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

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

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

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

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

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

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous).

En l'absence d'information détaillée sur les coûts de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

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

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

#### Juste valeur

Foncière Atland applique la norme IFRS 13, laquelle définit la juste valeur comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants de marché à la date d'évaluation.

La norme IFRS 13 prévoit une hiérarchisation des justes valeurs classant selon trois niveaux d'importance les données ayant servi de base à l'évaluation des actifs et passifs concernés.

Les trois niveaux sont les suivants :

- **niveau 1** : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- **niveau 2** : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement, soit indirectement ;
- **niveau 3** : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, Foncière Atland a considéré que le niveau le plus adapté pour ses actifs détenus est le niveau 3.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes (évaluation hors droits) ou d'une promesse de vente le cas échéant.

Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (*Discounted Cash Flow*) et la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m<sup>2</sup> constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

#### Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du Groupe.

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

#### 2.3.8 Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actifs est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs ;
- sa vente est probable dans un délai d'un an.

Pour le groupe Foncière Atland, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le Comité d'investissement sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée.

En cas d'existence d'une promesse de vente à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

### 2.3.9 Autres actifs financiers

#### Titres de participation des entités non consolidées

Les titres de participation des entités non consolidées et créances financières rattachées sont enregistrés à leur coût d'acquisition.

En cas d'indicateurs de perte de valeur, une dépréciation est comptabilisée en résultat.

#### Dépôts de garantie versés

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement. Les dépôts de garantie versés par Foncière Atland, en vertu de l'existence d'un bail, font donc l'objet d'une actualisation lorsque les écarts de valeur relevés à la date d'arrêté sont significatifs.

### 2.3.10 Stocks et travaux-encours

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

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

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

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

### 2.3.11 Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients et autres débiteurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale.

Après la comptabilisation initiale, les créances clients et les autres débiteurs sont comptabilisés au coût amorti diminué du montant des pertes de valeur déterminé en fonction de la valeur recouvrable.

### 2.3.12 Autres actifs financiers courants

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

### 2.3.13 Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

La trésorerie et équivalents de trésorerie incluent les soldes bancaires ainsi que les placements facilement convertibles en un montant de trésorerie connu, soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Les placements monétaires sont évalués à leur juste valeur appréciée à la valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat financier.

### 2.3.14 Dépréciations des actifs non financiers

Les valeurs comptables des actifs du Groupe sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

### 2.3.15 Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants ;
- emprunts et dettes financières à court terme qui sont classés en passifs financiers courants et intègrent la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à long terme.

Les dettes financières sont valorisées au coût amorti, net des frais d'émission connexes qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

### Évaluation et comptabilisation des instruments dérivés

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

Du fait de ses modalités de calcul spécifiques, la prime variable de l'emprunt obligatoire a été comptabilisée comme un instrument dérivé.

### Instruments de couverture

Le groupe Foncière Atland utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

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

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

La comptabilité de couverture est applicable si :

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

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

- la part efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en autres éléments du résultat global. La partie inefficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée quant à elle en résultat. Les montants enregistrés en capitaux propres sont conservés dans les autres éléments du résultat global et reclassés au compte de résultat de la période au cours de laquelle l'élément couvert affecte le résultat net ;
- les justes valeurs des instruments financiers actifs et passifs sont présentées distinctement au bilan ;
- l'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des *swaps* moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

### 2.3.16 Dépôts de garantie des locataires à long terme

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

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

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

### 2.3.17 Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable

qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

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

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

### 2.3.18 Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

### 2.3.19 Impôts sur le résultat

#### Régime fiscal SIIC

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

#### Régime de droit commun et impôts différés

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

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

Les impôts différés susceptibles d'exister à la clôture des comptes concernent principalement :

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

### 2.3.20 Enregistrement des produits

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

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs ;
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction ;
- des activités de prestations de services après élimination des opérations intra Groupe : honoraires de montage, de gestion d'actifs réglementés, d'*asset management*, *property management* ou commercialisation. Concernant cette troisième source de chiffre d'affaires, celle-ci a été renforcée par le développement de la gestion réglementée.

### Produits relatifs aux revenus locatifs

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice (cf. interprétation SIC 15). La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

### Produits relatifs aux cessions d'immeubles de placement

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

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

### Produits relatifs aux activités de prestations de services

Le chiffre d'affaires est comptabilisé lors de la réalisation de la prestation. Cette source de chiffre d'affaires a fortement augmenté du fait du développement de la gestion réglementée réalisée par la société Voisin. Cette activité génère 3 sources de revenus :

- des honoraires de gestion des SCPI correspondant à un % des revenus locatifs gérés des SCPI ;
- des honoraires de gestion des OPPCI correspondant à un % de l'actif net tel que défini dans le prospectus des OPPCI ;
- des honoraires de souscription correspondant aux honoraires perçus par la société de gestion lors de la souscription aux augmentations de capital : ces honoraires sont présentés nets de toute rétrocession externes et sortie de trésorerie.

### Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction

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

Taux d'avancement = Avancement commercial \* avancement technique =

$(\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées y compris coût du terrain} / \text{Dépenses HT budgétées y compris coût du terrain})$

#### 2.3.21 Indicateurs alternatifs de performance

L'EBITDA récurrent retraité permet de mesurer la génération de cash-flow opérationnel et courant de l'ensemble consolidé en tenant compte des spécificités des différents métiers du Groupe. Il est égal au résultat opérationnel courant :

- avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- majoré des dividendes reçus :
  - des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de

l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),

- des entreprises structurées en *club deal* ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;

➤ retraité des éléments non récurrents et non courants.

#### 2.3.22 Opérations de location

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

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

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

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

#### 2.3.23 Avantages postérieurs à l'emploi

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

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

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

- âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 1,30 % ;
- table de survie INSEE 2017.

Les engagements ainsi évalués sont intégralement provisionnés au bilan en passifs non courants.

#### 2.3.24 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. 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.

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### 2.3.25 Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du Groupe sont évaluées à la date d'octroi à leur juste valeur. Les évolutions de valeurs postérieures à la date d'octroi n'ont pas d'effet sur la valorisation initiale.

La valeur calculée des actions gratuites est enregistrée en charges de personnel linéairement sur la période d'acquisition des droits, avec une contrepartie directe en capitaux propres.

### 2.3.26 Actions propres

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

### 2.3.27 Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

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

### 2.3.28 Gestion des risques

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

#### Risque de crédit

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

#### Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue depuis 2010 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2017, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 8 604 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 542 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (3 632 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (4 131 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 8 604 K€ ;

#### Analyse des emprunts par maturité

Échéancier (en K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	9 682	0	9 682
Emprunts auprès des établissements de crédit	653	2 338	4 326	10 266	20 643	38 226
Emprunts - Crédit-bail	97	296	390	861	1 768	3 412
<b>TOTAL</b>	<b>750</b>	<b>2 634</b>	<b>4 716</b>	<b>20 809</b>	<b>22 411</b>	<b>51 320</b>

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

- dont quittance du premier trimestre 2018 : 841 K€,
  - dont prix de cession de travaux en cours : 3 632 K€,
  - dont activité de gestion d'actifs réglementée : 4 131 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 361 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2017.

L'intégralité des créances échues et non réglées s'explique de la façon suivante :

- difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire ;
- difficultés financières rencontrées par des locataires défaillant à Cébazat.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le groupe Speedy est le premier locataire de Foncière Atland en 2017 (avec 33 % des revenus locatifs et 6 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Freinage Poids Lourds Services (23 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total), Siemens (10 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total) et Devred (9 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total).

#### Placements

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

#### Risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où le chiffre d'affaires provient de plusieurs types de revenus :

- les revenus liés à l'activité d'asset et *property management* et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (55 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (26 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (19 %).

À ce titre, les baux signés par le Groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2017, 66 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de foncière est de 5 ans à fin décembre 2017 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

#### Risque de liquidité

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

### Risque sur les entités structurées

Le risque est peu significatif et se limite aux fonds propres engagés.

### Risque de marché

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

### Risque de change

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

### Risque de taux d'intérêt

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

- soit un contrat d'échange de taux de type *swap* ;
- soit une couverture de type *cap*.

Au 31 décembre 2017, la position de taux est couverte à près 60 % hors emprunt obligataire (67 % y/c emprunt obligataire) contre 39 % au 31 décembre 2016 :

Montant (en K euros)	31 décembre 2017			31 décembre 2016		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	398	41 240	41 638	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 682	0	9 682	9 586	0	9 586
<b>PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION</b>	<b>10 080</b>	<b>41 240</b>	<b>51 320</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>0,96 %</i>	<i>99,04 %</i>	<i>100 %</i>	<i>10,05 %</i>	<i>89,95 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>19,64 %</i>	<i>80,36 %</i>	<i>100 %</i>	<i>28,28 %</i>	<i>71,72 %</i>	<i>100 %</i>
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>10 080</b>	<b>41 240</b>	<b>51 320</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		26	26		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		59	59		88	88
Total couverture		33	33		88	88
<b>PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION</b>	<b>10 080</b>	<b>41 273</b>	<b>51 353</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>

Échéancier (en K euros)	31 décembre 2017			31 décembre 2016		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert y/c emprunt obligataire	10 080	24 500	34 580	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emprunt obligataire	398	24 500	24 898	3 788	11 000	14 788
% des dettes couvertes hors emprunt obligataire	100,00 %	59,41 %	59,80 %	100,00 %	32,43 %	39,21 %
% des dettes couvertes totales	100,00 %	59,41 %	67,38 %	100,00 %	32,43 %	51,53 %

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

Afin de conserver une structure allégée, flexible et ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland Real Estate Investment Management (REIM)/Foncière Atland Asset Management ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services et d'assistance a ainsi été signé entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management.

### 2.3.29 Gestion du capital

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

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

Durant l'exercice 2017, le Groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### Note 3 Périmètre de consolidation

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2017

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
<b>1. SOCIÉTÉ CONSOLIDANTE</b>					
SA Foncière Atland	PARIS	France	598 500 775	-	IG
<b>2. FILIALES CONSOLIDÉES</b>					
SARL Foncière Atland REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI Le Grand Chemin	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI Luan Gramont	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP Log	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI Negocar	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SNC Foncière Atland Valorisation	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI Foncière Atland Cormeilles En Parisis	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI Cormeilles Urban Valley	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI Synerland	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI Foncière Atland Plessis Pate	PARIS	France	820 556 660	100,00	IG
SCCV Foncière Atland Stains	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV Foncière Atland Massy Europe	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS Speedland	PARIS	France	801 312 208	100,00	IG
SAS Foncière Atland Asset Management	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV Foncière Atland My Valley	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SCI Foncière Atland Provins	PARIS	France	828 851 972	100,00	IG
SAS Voisin	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
SAS My Share Company	PARIS	France	834 045 882	50,00	MEE
SCI FPLI (ex SCI CC Immobilier)	PARIS	France	538 403 106	100,00	IG
SCI FPLI 85	PARIS	France	479 064 719	100,00	IG
SCI FPLI 56	PARIS	France	489 491 696	100,00	IG
SCI FPLI 72	PARIS	France	439 255 191	100,00	IG
SCI FPLI Fougères	PARIS	France	452 895 311	100,00	IG
SCI Du Golfe	PARIS	France	378 119 960	100,00	IG
SCI Du Seminaire	PARIS	France	432 266 880	100,00	IG
SCI FPLI 44	PARIS	France	421 380 726	100,00	IG
SAS Transbus	PARIS	France	814 280 939	30,00	MEE
SAS Foncière Atland Veoland V	PARIS	France	527 946 206	30,00	MEE
SAS Foncière Atland Veoland	PARIS	France	509 491 833	30,05	MEE
SAS Foncière Atland Keoland	PARIS	France	494 815 269	30,05	MEE
SCI Keoland 2	PARIS	France	833 519 168	30,05	MEE
SCI Veoland NIMES	PARIS	France	528 695 695	30,05	MEE
SCI Veoland BRIVE	PARIS	France	528 884 034	30,05	MEE
SCI Veoland METZ	PARIS	France	528 847 064	30,05	MEE
SCI Veoland MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	30,05	MEE
SCI Foncière Atland Veoland Vulaines	PARIS	France	518 909 189	30,05	MEE
SCI Veoland Carrieres	PARIS	France	519 070 635	30,05	MEE
SCI Veoland Verneuil	PARIS	France	522 504 323	30,05	MEE
SCI Veoland Limeil	PARIS	France	523 256 527	30,05	MEE
Optiland Antwerp NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	30,00	MEE
Optiland Hasselt NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	30,00	MEE
Optiland Herentals NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	30,00	MEE
Optiland Hold NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	30,00	MEE

IG : intégration globale.

MEE : mise en équivalence.

## Note 4 Comparabilité des comptes

### 4.1 Variation de périmètre

#### Entrées de périmètre

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

➤ SAS Speedland

Entrée au capital (Création) :

➤ SCI Keoland 2

➤ SCI Foncière Atland Provins

➤ SAS My Share Company

#### Sorties de périmètre

Cession :

➤ SCI Foncière Atland Corneilles III

Confusion de Patrimoine :

➤ SCI 10 Rue De La Découverte

### 4.2 Changements de méthodes comptables

Néant.

### 4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	Acquisitions nettes des cessions 2017		Acquisitions nettes des cessions 2016		
	FA Corneilles III	Groupe FPLS	OPPCI Transbus *	Optiland	Total
Prix de cession/Acquisition	1	- 4 499	- 3 395	- 1 917	- 9 811
Déduction de la trésorerie filiale	- 37	294	- 612	-	- 318
<b>ACQUISITION/CESSION DE SOCIÉTÉS INTÉGRÉES APRÈS DÉDUCTION DE LA TRÉSORERIE</b>	<b>- 36</b>	<b>- 4 205</b>	<b>- 4 007</b>	<b>- 1 917</b>	<b>- 10 129</b>
<b>ÉLÉMENTS D'ACTIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS</b>					
Actifs non courants acquis nets des cessions		6 714	- 26 731		- 20 017
Créances fiscales nettes acquises nettes des cessions		17	0		17
BFR net acquis		- 194	4 658		4 464
<b>ÉLÉMENTS DE PASSIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS</b>					
Endettement brut acquis net des cessions		- 2 159	21 087		18 928
Passifs non courants acquis nets des cessions		- 151	32		- 119
Autres passifs courants acquis nets des cessions		0	44		44

\* Opération de déconsolidation des filiales Keoland et Veoland avant reconsolidation suivant la méthode de la mise en équivalence via la prise de participation de Foncière Atland au sein de l'OPPCI Transbus.

## Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées

Un secteur est une composante distincte du Groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

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

1. Le pôle investissement est dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité en vue de générer des revenus locatifs ainsi que des plus ou moins-values de cession lors de la vente des immeubles.
2. Le pôle *construction* est dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en main. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Massy Europe.

Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Speedland, Freinages Poids Lourds Services, Négocar, Foncière Atland Provins, Foncière Atland My Valley, Foncière Atland Stains et Foncière Atland Le Plessis Pâté.

3. Le pôle *asset management et gestion d'actifs* est dédié à l'activité de montage et de gestion d'actifs soit pour le compte de tiers soit dans le cadre de co-investissement ou de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI). Il est composé de Foncière Atland Asset Management, Foncière Atland REIM et Voisin.

Il n'y a pas de regroupement de secteurs au sens d'IFRS 8-12. Dans le reporting opérationnel le secteur « investissement » correspond à l'activité d'externalisation d'actifs, sans distinction sur la nature/destination de ces actifs.

### Décomposition par pôle des actifs et passifs

1 <sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	81 283	16 210
Participations dans les entreprises associées	13 626	0
Impôts différés actifs	0	59
Créances d'impôts	188	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>95 097</b>	<b>16 269</b>
Passifs sectoriels	60 324	10 190
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	624	878
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>60 948</b>	<b>11 068</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>- 2 357</b>	<b>- 1 515</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>1 190</b>	<b>0</b>

1 <sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Construction	Non Sectorisé *	Total au 31 décembre 2017
Actifs sectoriels	6 501	4 835	108 829
Participations dans les entreprises associées	0	0	13 626
Impôts différés actifs	0	120	179
Créances d'impôts	0	0	188
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>6 501</b>	<b>4 955</b>	<b>122 822</b>
Passifs sectoriels	5 974	0	76 488
Capitaux propres consolidés	0	44 832	44 832
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	1 502
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 974</b>	<b>44 832</b>	<b>122 822</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>1 302</b>	<b>0</b>	<b>- 2 570</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 190</b>

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

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	76 455	10 620
Participations dans les entreprises associées	13 106	0
Impôts différés actifs	0	87
Créances d'impôts	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>89 561</b>	<b>10 707</b>
Passifs sectoriels	49 018	9 028
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	41	0
Dettes d'impôts	445	328
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>49 504</b>	<b>9 356</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>9 959</b>	<b>- 1 645</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>1 538</b>	<b>0</b>

1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016 (en K euros)	Construction	Non Sectorisé *	Total au 31 décembre 2016
Actifs sectoriels	7 449	3 136	97 660
Participations dans les entreprises associées	0	0	13 106
Impôts différés actifs	0	185	272
Créances d'impôts	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>7 449</b>	<b>3 321</b>	<b>111 038</b>
Passifs sectoriels	5 194	3	63 243
Capitaux propres consolidés	0	46 981	46 981
Impôts différés passifs	0	0	41
Dettes d'impôts	0	0	773
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 194</b>	<b>46 984</b>	<b>111 038</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>4 402</b>	<b>0</b>	<b>12 716</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 538</b>

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

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### Résultats par pôles

1 <sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Construction	Total au 31 décembre 2017
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 243	11 928	5 612	21 783
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>4 243</b>	<b>11 928</b>	<b>5 612</b>	<b>21 783</b>
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 1 593	- 94	- 7	- 1 694
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 2 635	- 6 698	- 5 406	- 14 739
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 100	- 58	- 33	- 191
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 85</b>	<b>5 078</b>	<b>166</b>	<b>5 159</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>333</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 956	- 49	- 65	- 1 070
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 266	- 6	- 35	- 307
<b>Résultat financier</b>	<b>- 1 222</b>	<b>- 55</b>	<b>- 100</b>	<b>- 1 377</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 974</b>	<b>5 023</b>	<b>66</b>	<b>4 115</b>
Impôt sur les bénéfices	- 890	- 1 603	- 22	- 2 515
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 451	0	0	1 451
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 413</b>	<b>3 420</b>	<b>44</b>	<b>3 051</b>
Dont Résultat net - part des actionnaires de la société mère	- 413	3 420	- 176	2 831
Dont Résultat net - part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	220	220

1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Construction	Total au 31 décembre 2016
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	7 629	7 061	2 007	16 697
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>7 629</b>	<b>7 061</b>	<b>2 007</b>	<b>16 697</b>
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 2 790	- 57	- 10	- 2 857
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 500	- 4 527	- 2 516	- 8 544
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 22	- 15	- 6	- 43
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 317</b>	<b>2 462</b>	<b>- 525</b>	<b>5 253</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>7 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 357</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 1 755	- 61	- 165	- 1 981
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 512	- 18	- 35	- 565
<b>Résultat financier</b>	<b>- 2 267</b>	<b>- 79</b>	<b>- 200</b>	<b>- 2 546</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>8 407</b>	<b>2 383</b>	<b>- 725</b>	<b>10 064</b>
Impôt sur les bénéfices	- 821	- 784	242	- 1 363
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	581	0	0	581
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>8 167</b>	<b>1 598</b>	<b>- 483</b>	<b>9 282</b>
Dont Résultat net - part des actionnaires de la société mère	7 980	1 598	- 515	9 063
Dont Résultat net - part des participations ne donnant pas le contrôle	187	0	32	219

## Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

### 6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Perte de valeur	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	4 279	0	4 279	4 279
<b>TOTAL GOODWILL</b>	<b>4 279</b>	<b>0</b>	<b>4 279</b>	<b>4 279</b>

Variations (en K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31 décembre 2015	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>4 279</b>	<b>0</b>	<b>4 279</b>

Variations (en K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31 décembre 2016	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>4 279</b>	<b>0</b>	<b>4 279</b>

Ce goodwill correspond à l'expérience et au savoir-faire de la société Voisin acquise au 24 septembre 2015. Il est conservé compte tenu des perspectives de développement et de cash-flow de la Société.

Un test de valeur est réalisé une fois par an, notamment au travers d'une valorisation réalisée par un expert indépendant.

Suite aux tests réalisés à la clôture des comptes 2017, aucune perte de valeur n'a été constatée.

Les tests de sensibilité réalisés n'ont pas fait apparaître de perte de valeur potentielle.

### 6.2 Immobilisations incorporelles

Décomposition (En K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Amortissements 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Concessions, brevets, licences	645	- 478	167	78
Immobilisations incorporelles en cours	39	0	39	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>684</b>	<b>- 478</b>	<b>206</b>	<b>78</b>

Variations (En K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2015	487	- 403	84
Augmentations	24	- 30	- 6
Diminutions	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>511</b>	<b>- 433</b>	<b>78</b>

Variations (En K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2016	511	- 433	78
Augmentations	173	- 45	128
Diminutions	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>684</b>	<b>- 478</b>	<b>206</b>

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### 6.3 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	Amortissements et			Amortissements et		
	Valeurs brutes 31 décembre 2017	dépréciations 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs brutes 31 décembre 2016	dépréciations 31 décembre 2016	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Terrains	17 307	- 44	17 263	10 064	- 37	10 027
Constructions	45 649	- 4 946	40 703	30 656	- 6 684	23 972
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>62 956</b>	<b>- 4 990</b>	<b>57 966</b>	<b>40 720</b>	<b>- 6 721</b>	<b>33 999</b>

Variations (en K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2015	87 842	- 14 677	73 165
Achats d'actifs liés aux variations de périmètre	6 714	0	6 714
Augmentations	3 215	- 2 607	608
Diminutions	- 24 431	4 541	- 19 890
Sorties d'actifs liés aux variations de périmètre	- 32 753	6 022	- 26 731
Reclassement autres	133	0	133
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>40 720</b>	<b>- 6 721</b>	<b>33 999</b>

Variations (en K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2016	40 720	- 6 721	33 999
Augmentations	18 139	- 1 671	16 468
Diminutions	- 11 972	3 402	- 8 570
Reclassement autres (changement de destination)	16 069	0	16 069
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>62 956</b>	<b>- 4 990</b>	<b>57 966</b>

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ». La forte variation entre le 31 décembre 2016 et le 31 décembre 2017 (hausse de 22,3 M€ de la valeur brute) est liée au transfert en immobilisations (immeubles de placement) des actifs immobiliers détenus par la société Speedland suite à l'option SIIC exercée en 2017 de ce portefeuille, aux actifs en cours de construction et destinés à être conservés par la Foncière ainsi qu'aux acquisitions de l'année.

Au 31 décembre 2017, un montant de 91 K€ de frais financiers a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

Au 31 décembre 2017, elles se présentent comme suit :

Au 31 décembre 2017 (en K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	57 813	74 343
Immeubles en cours de construction	153	-
<b>TOTAL</b>	<b>57 966</b>	<b>74 343</b>

Aucune dépréciation des immeubles de placement n'est constatée au 31 décembre 2017 au contraire du 31 décembre 2016 où elle s'élevait à 531 K€. La reprise de cette dépréciation est liée à la cession de l'immeuble de Labège au cours du deuxième semestre 2017.

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % n'aurait à ce jour aucune incidence sur leur valeur bilancielle (soit aucune provision pour dépréciation à constater).

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13.

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2016, est la suivante :

- les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles ;
- le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession ;
- pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement et signature d'un mandat de vente) ou pour lesquelles une offre d'achat ou une promesse a été signée, l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en *club-deals*) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou

systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à Cushman & Wakefield, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 et 2,5 % par an ;
- droits de mutation à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- taux de capitalisation compris entre 6 % et 9 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

Au 31 décembre 2016, la situation était la suivante :

<b>Au 31 décembre 2016 (en K euros)</b>	<b>Valeurs nettes comptables</b>	<b>Valeurs d'expertise</b>
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	33 573	39 725
Immeubles en cours de construction	426	-
<b>TOTAL</b>	<b>33 999</b>	<b>39 725</b>

## 6.4 Immobilisations corporelles

<b>Décomposition (en K euros)</b>	<b>Valeurs brutes 31 décembre 2017</b>	<b>Amortissements 31 décembre 2017</b>	<b>Valeurs nettes 31 décembre 2017</b>	<b>Valeurs brutes 31 décembre 2016</b>	<b>Amortissements 31 décembre 2016</b>	<b>Valeurs nettes 31 décembre 2016</b>
Parkings	6	- 6	0	6	- 6	0
Autres immobilisations corporelles	859	- 277	582	697	- 219	478
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>865</b>	<b>- 283</b>	<b>582</b>	<b>703</b>	<b>- 225</b>	<b>478</b>

<b>Variations (en K euros) 1<sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016</b>	<b>Valeurs brutes</b>	<b>Amortissements</b>	<b>Valeurs nettes</b>
31 décembre 2015	357	- 246	111
Mouvements de périmètre	15	- 14	1
Augmentations	442	- 62	380
Diminutions	- 111	97	- 14
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>703</b>	<b>- 225</b>	<b>478</b>

<b>Variations (en K euros) 1<sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017</b>	<b>Valeurs brutes</b>	<b>Amortissements</b>	<b>Valeurs nettes</b>
31 décembre 2016	703	- 225	478
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	252	- 98	154
Diminutions	- 90	40	- 50
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>865</b>	<b>- 283</b>	<b>582</b>

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

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### 6.5 Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciations 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Titres de participation non consolidés	4 693	0	4 693	4 273
Autres créances immobilisées	7 643	0	7 643	6 712
Autres titres immobilisés	16	0	16	16
Instruments dérivés non courants	26	0	26	0
Autres immobilisations financières	251	0	251	412
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>12 629</b>	<b>0</b>	<b>12 629</b>	<b>11 413</b>

Variations (en K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2015	5 580	0	5 580
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	6 433	0	6 433
Diminutions	- 600	0	- 600
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>11 413</b>	<b>0</b>	<b>11 413</b>

Variations (en K euros) 1 <sup>er</sup> janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2016	11 413	0	11 413
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	1 538	0	1 538
Diminutions	- 62	0	- 62
Reclassement autres (changement de destination)	- 260	0	- 260
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>12 629</b>	<b>0</b>	<b>12 629</b>

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites *ad hoc*) et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

#### Titres non consolidés

Les « titres non consolidés » sont essentiellement composés des titres des trois sociétés dites *ad hoc* dans lesquelles le Groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier), à savoir :

- › la SCI Lotus dans laquelle le Groupe possède 2,5 % au côté de l'OPCI Tikehau Real Estate 1 géré par la société de gestion

Tikehau IM et qui détient 22 actifs loués à la société ELIS (structuration en mai 2014) ;

- › la société Cofinimur 1 dans laquelle la Foncière détient une participation de 2,35 % au côté de la Foncière Belge Cofinimmo et qui détient près de 280 agences/bureaux MAAF Assurances (structuration fin 2011) ;
- › la SAS Paris Office Partnership (POP) dans laquelle la Foncière détient une participation de 3,23 % au côté de l'OPCI Dumoulin dont l'actionnaire est le fonds de pensions néerlandais PGGM et qui détient 2 actifs de bureaux situés à Paris et Montreuil (structuration en novembre 2016).

Les éléments relatifs à ces trois sociétés au 31 décembre 2017 sont les suivants :

	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur nette comptable	Expertises HD
COFINIMUR I	MAAF	2,35 %	Commerce/Bureau	28 décembre 2011	90 426	127 515
SCI LOTUS	ELIS	2,5 %	Activité	28 mars 2014	88 673	107 815
Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24 novembre 2016	39 952	44 170

#### Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (24 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets immobiliers pour 215 K€.

## 6.6 Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciation 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Participations dans les entreprises associées	13 626	0	13 626	13 106
<b>TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES</b>	<b>13 626</b>	<b>0</b>	<b>13 626</b>	<b>13 106</b>

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
<b>VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE</b>	<b>13 106</b>	<b>1 003</b>
Mouvements de périmètre	63	11 781
Part du Groupe dans les résultats de l'exercice	1 451	581
Dividendes distribués	- 952	- 223
Autres	- 42	- 36
<b>VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>13 626</b>	<b>13 106</b>

La variation du poste « Participations dans les entreprises associées », en 2016, était principalement liée à la prise de participation par la Foncière d'une participation de 30 % dans la SAS Transbus, filiale de l'OPPCI Transimmo à 70 %.

Foncière Atland investit aux côtés d'investisseurs majoritaires en prenant des participations dans des tours de table entre 5 et 20 % afin de mettre en place un alignement d'intérêts entre les investisseurs majoritaires et l'asset manager.

Les éléments permettant de conclure que Foncière Atland a une influence notable sur les sociétés concernées sont :

- › Foncière Atland REIM, filiale à 100 % de Foncière Atland, assure l'asset management des actifs portés au travers d'un contrat d'asset management et de property management. Ce contrat délègue l'intégralité de la gestion à Foncière Atland REIM sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;

- › Foncière Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient néanmoins des droits protectifs, conformément aux statuts et pactes d'actionnaires signés, lui permettant notamment de disposer d'un pouvoir de blocage sur les décisions d'investissement et de cession et sur toute modification actionnariale et statutaire ;

- › Foncière Atland ou l'une de ses filiales représente la Société (gérance ou présidence) tant dans le quotidien juridique que financier et comptable.

Les sociétés intégrées dans les comptes consolidés de Foncière Atland suivant la méthode de la mise en équivalence sont des véhicules dédiés à la détention d'un ou plusieurs actifs immobiliers comptabilisés en tant qu'immeubles de placement dont elles tirent des revenus locatifs. Leurs données bilancielles et de résultats ont été regroupées conformément à IFRS 12 B2-B6.

Nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence (cf. note 3) :

### Bilan

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Actifs non courants	124 046	122 727
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>124 013</i>	<i>122 727</i>
Actifs courants	7 530	10 992
Passifs non courants	90 455	84 324
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>65 017</i>	<i>64 135</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>24 958</i>	<i>20 068</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>136</i>	<i>121</i>
Passifs courants	5 196	8 555
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>3 703</i>	<i>2 869</i>

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### Compte de résultat

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	10 234	6 341
Résultat net des activités poursuivies	5 013	1 823

**RÉSULTAT GLOBAL TOTAL** 5 013 1 823

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
SCI Synerland	112	106
SAS Transbus	169	76
Optiland Antwerp NV	86	65
Optiland Hasselt NV	20	16
Optiland Herentals NV	20	15
SCI Foncière Atland Véoland V	130	36
SAS Foncière Atland Keoland	192	59
SAS Foncière Atland Véoland	167	47
SCI Foncière Atland Véoland Carrières	150	47
SCI Foncière Atland Véoland Verneuil	72	1
SCI Foncière Atland Véoland Limeil	87	25
SCI Foncière Atland Véoland Vulaines	54	15
Autres	192	73
<b>TOTAL</b>	<b>1 451</b>	<b>581</b>

### 6.7 Impôts différés actifs

L'analyse des impôts différés actifs, au 31 décembre 2017, est la suivante :

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	101	199
Différences temporaires	1	16
Autres différences	77	57
<b>TOTAL IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS</b>	<b>179</b>	<b>272</b>

#### Variations (en K euros) du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016

31 décembre 2015	318
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	0
Diminutions	- 38
Autres différences	- 8
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>272</b>

#### Variations (en K euros) du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2017

31 décembre 2016	272
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	31
Diminutions	- 124
Autres différences	-
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>179</b>

Le Groupe a comptabilisé un impôt différé actif en raison des économies d'impôts qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

## 6.8 Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciation 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs brutes 31 décembre 2016	Dépréciation 31 décembre 2016	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Stocks et travaux en cours	607	- 30	577	17 401	- 30	17 371
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN COURS</b>	<b>607</b>	<b>- 30</b>	<b>577</b>	<b>17 401</b>	<b>- 30</b>	<b>17 371</b>

Variations (en K euros) du 1 <sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2015	17 557	- 30	17 527
Augmentations	672	0	672
Diminutions	- 695	0	- 695
Autres mouvements (reclassement)	- 133	0	- 133
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>17 401</b>	<b>- 30</b>	<b>17 371</b>

Variations (en K euros) du 1 <sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2016	17 401	- 30	17 371
Mouvements de périmètre	- 34	0	- 34
Augmentations	27	0	27
Diminutions	- 978	0	- 978
Autres mouvements (reclassement)	- 15 809	0	- 15 809
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>607</b>	<b>- 30</b>	<b>577</b>

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2017 sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

La forte variation entre le 31 décembre 2016 et le 31 décembre 2017 (baisse de 16,8 M€ de la valeur brute) est liée au transfert en immobilisations des actifs immobiliers détenus par la société Speedland suite à l'option au régime des SIIC exercée en 2017 (cf. note 1 « Informations générales »), ainsi qu'au reclassement en immobilisations des actifs en cours de construction et destinés à être conservés par la Foncière en tant qu'immeubles de placement.

Au 31 décembre 2017, aucun frais financiers n'a été incorporé dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2016, ils s'élevaient à 123 K€.

### Analyse des stocks et pertes de valeur

Au 31 décembre 2016	Investissement			Construction			Total valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux encours	24	-	24	16 779	-	16 779	16 803
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
<b>STOCKS ET EN COURS À LA CLÔTURE</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>17 377</b>	<b>- 30</b>	<b>17 347</b>	<b>17 371</b>
<i>Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture</i>					- 30		
<i>Pertes de valeur - Variation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont dotation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont reprise de l'exercice</i>					-		

Au 31 décembre 2017	Investissement			Construction			Total valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux encours	4	-	4	5	-	5	9
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
<b>STOCKS ET EN COURS À LA CLÔTURE</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>603</b>	<b>- 30</b>	<b>573</b>	<b>577</b>
<i>Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture</i>					- 30		
<i>Pertes de valeur - Variation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont dotation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont reprise de l'exercice</i>					-		

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### 6.9 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciation 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs brutes 31 décembre 2016	Dépréciation 31 décembre 2016	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Créances clients	9 507	- 361	9 146	7 417	- 481	6 936
<b>TOTAL CRÉANCES CLIENTS</b>	<b>9 507</b>	<b>- 361</b>	<b>9 146</b>	<b>7 417</b>	<b>- 481</b>	<b>6 936</b>
Avances et acomptes versés	286	0	286	422	0	422
Créances sociales	5	0	5	1	0	1
Créances fiscales	4 294	0	4 294	1 278	0	1 278
Comptes courants débiteurs	202	0	202	63	0	63
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	1	0	1
Débiteurs divers	188	0	188	73	0	73
Charges constatées d'avance	158	0	158	85	0	85
<b>TOTAL AUTRES DÉBITEURS</b>	<b>5 133</b>	<b>0</b>	<b>5 133</b>	<b>1 923</b>	<b>0</b>	<b>1 923</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>14 640</b>	<b>- 361</b>	<b>14 279</b>	<b>9 340</b>	<b>- 481</b>	<b>8 859</b>

La Société n'a pas connu de défaut de paiement significatif sur la période. Les créances dépréciées sont relatives à un immeuble de bureaux à Villejuif (94) et un actif de commerce à Cébazat (31). Pour ce dernier, une partie de la provision constituée au cours des exercices précédents a été reprise (à hauteur de 120 K€) suite au passage en perte des créances locataires concernées (pour 96 K€).

L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

### 6.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Valeurs mobilières de placement	301	302
Trésorerie	18 010	20 881
<b>TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU BILAN</b>	<b>18 311</b>	<b>21 183</b>
Découverts bancaires	- 2	- 4
<b>TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU SENS DU TFT</b>	<b>18 309</b>	<b>21 179</b>

### 6.11 Capitaux propres

#### Évolution du capital

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
<b>31 DÉCEMBRE 2015</b>	<b>567 121</b>	<b>55</b>	<b>31 191 655</b>
Émission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 6 mars 2014)	1 640	55	90 200
<b>31 DÉCEMBRE 2016</b>	<b>568 761</b>	<b>55</b>	<b>31 281 855</b>
Réalisation de bons de souscription d'actions (4 avril 2017)	7	55	385
Réalisation de bons de souscription d'actions (27 novembre 2017)	27	55	1 485
Réalisation de bons de souscription d'actions (12 décembre 2017)	1 350	55	74 250
<b>31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>570 145</b>	<b>55</b>	<b>31 357 975</b>

#### Actions propres

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 €).

### Bons de souscription (BSA)

À la suite de l'augmentation de capital réalisée en 2015, 89 462 BSA sont encore en circulation (durée 5 ans).

Catégorie/Droits attachés	Émission du 13 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	au 31 décembre 2016	Exercés en 2017	au 31 décembre 2017
BSA/1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	92 230	- 2 768	89 462

### Dilution et 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
<b>TOTAL</b>	<b>6 955</b>			<b>6 915</b>	<b>2 535</b>	<b>4 380</b>

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.

### Résultat par action

(en euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat part du Groupe	2 831 300	9 062 684
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	567 921	564 097
<b>RÉSULTAT DE BASE PAR ACTION</b>	<b>4,99 €</b>	<b>16,07 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	2 831 300	9 062 684
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action *	619 607	608 903
<b>RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION</b>	<b>4,57 €</b>	<b>14,88 €</b>

\* Y compris les actions auto-détenues.

(en nombre d'actions)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Nombre moyen d'actions avant dilution	567 921	564 097
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	51 686	44 806
Nombre moyen d'actions après dilution	619 607	608 903

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### Dividendes

(en K euros)

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Versement aux actionnaires de Foncière Atland		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	2 958	1 171
<b>TOTAL</b>	<b>2 958</b>	<b>1 171</b>

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 €.

### 6.12 Passifs financiers non courants

#### Passifs financiers non courants

Décomposition (en K euros)

	Valeurs 31 décembre 2017	Valeurs 31 décembre 2016
Emprunt obligataire non convertible	9 682	9 586
Coupons courus sur emprunt obligataire	740	210
Emprunts auprès des établissements de crédit	35 235	32 875
Crédits promoteurs	0	0
Emprunts - Crédit-bail	3 019	873
Juste valeur des instruments dérivés	18	51
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	473	1 410
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>49 167</b>	<b>45 005</b>

Échéancier (en K euros)

	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	9 682	0	0	9 682
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	740	0	0	740
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 326	3 032	3 399	3 835	20 643	35 235
Emprunts - Crédit-bail	390	342	357	163	1 767	3 019
Juste valeur des instruments dérivés	18	0	0	0	0	18
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	0	0	17	62	394	473
<b>TOTAL</b>	<b>4 734</b>	<b>3 374</b>	<b>14 195</b>	<b>4 060</b>	<b>22 804</b>	<b>49 167</b>

#### Caractéristiques des emprunts auprès des établissements de crédit et crédit-bail (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
2 ans	0	230
5 ans	102	279
7 ans	264	26 957
9,5 ans	0	2 924
10 ans	32	2 864
12 ans	0	2 538
15 ans	0	5 104
15,5 ans	0	344
<b>TOTAL</b>	<b>398</b>	<b>41 240</b>

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 1,81 % au 31 décembre 2017 contre 2,71 % au 31 décembre 2016. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 2,83 % contre 3,08 % au 31 décembre 2016.

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

<b>Échéancier</b> (en K euros)	<b>Moins de 1 an</b>	<b>Plus de 1 an</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 991	35 235
Emprunts - Crédit-bail	393	3 019
<b>TOTAL</b>	<b>3 384</b>	<b>38 254</b>

**Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2017, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 26 K€ et d'un passif de 59 K€ soit une perte nette de 33 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2016 faisait ressortir une perte nette de 88 K€.

Au 31 décembre 2017, les caractéristiques principales des trois opérations encore en cours sont les suivantes :

<b>Opérations</b>	<b>Date de conclusion/Opération</b>	<b>Nature de la couverture</b>	<b>Montant notionnel (en K€)</b>	<b>Date de début</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>Taux de référence</b>
Foncière Atland	12 janvier 2015	Swap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2019	E3M
Foncière Atland	6 février 2015	Cap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2018	E3M
Foncière Atland	8 juin 2015	Cap	3 000	30 juin 2015	28 juin 2019	E3M
Speedland	27 avril 2017	Swap	8 000	28 avril 2017	29 avril 2022	E3M
Speedland	19 mai 2017	Cap	2 500	28 avril 2017	30 avril 2021	E3M
Foncière Atland	30 octobre 2017	Cap	3 000	29 décembre 2017	30 juin 2021	E3M

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### Informations sur les instruments financiers

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers du Groupe selon les trois niveaux suivants :

➤ niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;

➤ niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix) ;

➤ niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

Au 31 décembre 2017 (en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			4 693	16		4 709			4 709
Instruments dérivés de couverture	6.5	26					26		26	
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					7 920		7 920		7 920	
Valeurs mobilières de placement	6.10	301					301	301		
Disponibilités et trésorerie	6.10				18 010		18 010	18 010		
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>327</b>	<b>0</b>	<b>4 693</b>	<b>25 946</b>	<b>0</b>	<b>30 966</b>	<b>18 311</b>	<b>7 946</b>	<b>4 709</b>
Emprunts obligataires	6.12					10 422	10 422		10 422	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					38 298	38 298		38 298	
Crédits promoteurs	6.12									
Emprunts - Crédit-bail	6.12					3 412	3 412		3 412	
Instruments dérivés de couverture	6.12	59	0				59		59	
Dépôts de garantie reçus	6.12					541	541		541	
Découverts bancaires	6.10					2	2	2		
Fonds propres	6.11					444	444		444	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 119</b>	<b>53 178</b>	<b>2</b>	<b>53 176</b>	<b>0</b>

**COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017**

Notes annexes aux comptes consolidés

Au 31 décembre 2016 (en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			4 273	16		4 289			4 289
Instruments dérivés de couverture	6.5									
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					7 124		7 124		7 124	
Valeurs mobilières de placement	6.10	302					302	302		
Disponibilités et trésorerie	6.10				20 881		20 881	20 881		
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>302</b>	<b>0</b>	<b>4 273</b>	<b>28 021</b>	<b>0</b>	<b>32 596</b>	<b>21 183</b>	<b>7 124</b>	<b>4 289</b>
Emprunts obligataires	6.12					10 111	10 111		10 111	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					36 625	36 625		36 625	
Crédits promoteurs	6.12					304	304		304	
Emprunts - Crédit-bail	6.12					1 108	1 108		1 108	
Instruments dérivés de couverture	6.12	88	0				88		88	
Dépôts de garantie reçus	6.12					564	564		564	
Découverts bancaires	6.10					4	4	4		
Fonds propres	6.11					877	877		877	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 593</b>	<b>49 681</b>	<b>4</b>	<b>49 477</b>	<b>0</b>

**Endettement net**

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Total des passifs financiers courants et non courants	53 178	49 681	76 330
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 26	0	0
Trésorerie disponible	- 18 311	- 21 183	- 14 164
<b>ENDETTEMENT NET</b>	<b>34 841</b>	<b>28 498</b>	<b>62 166</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 33	- 88	- 747
<b>ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES</b>	<b>34 808</b>	<b>28 410</b>	<b>61 419</b>

**Risque lié au niveau des taux d'intérêt**

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie d'investissement.

Toutefois, sur les financements déjà en place, le Groupe reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit environ 40 % de la dette bancaire (un montant de 16,7 M€) et un impact de l'ordre de 167 K€ sur le résultat à la baisse.

**Risque lié au service bancaire**

Au 31 décembre 2017, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 41 638 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (51 320 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - *loan to value* - compris 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.

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### Risque lié au niveau d'endettement du Groupe - *loan to value*

Au 31 décembre 2017, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 29,3 % de la juste valeur des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de marché l'*asset management* ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 28,1 % à fin 2016 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux années) :

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Juste valeur des immeubles	74 453	39 725	87 601
Juste valeur des actifs en cours de construction	577	23 458	22 777
Juste valeur de l' <i>asset</i> et de la gestion réglementée	11 021	9 721	8 020
Juste valeur des titres de participation	32 608	28 371	6 121
<b>Total juste valeur des actifs</b>	<b>118 659</b>	<b>101 275</b>	<b>124 519</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	34 841	28 498	62 166
<b>% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>29,36 %</b>	<b>28,1 %</b>	<b>49,92 %</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	34 808	28 410	61 419
<b>% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>29,33 %</b>	<b>28,1 %</b>	<b>49,33 %</b>

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note 8 « Informations complémentaires » - § 8.1.).

### 6.13 Avantages du personnel

(en K euros)	31 décembre 2016	Variation	31 décembre 2017
Provision pour pensions	44	69	113
<b>TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL</b>	<b>44</b>	<b>69</b>	<b>113</b>

## 6.14 Passifs courants

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 991	3 728
Emprunt – Crédit-bail	393	235
Crédits promoteurs	0	304
Instruments dérivés de couverture	41	37
Dettes financières diverses – Dépôts de garantie	512	31
Concours bancaires courants	2	4
Intérêts courus non échus	72	337
<b>PASSIFS FINANCIERS</b>	<b>4 011</b>	<b>4 676</b>
Fournisseurs	6 988	3 293
Fournisseurs d'immobilisations	5 885	48
<b>DETTES FOURNISSEURS</b>	<b>12 873</b>	<b>3 341</b>
Provisions courantes <sup>(1)</sup>	0	0
Clients créditeurs	57	0
Dettes sociales et fiscales	5 018	2 987
Comptes courants	147	166
Dettes d'impôt	1 502	782
Charges appelées d'avance	1 181	1 922
Dettes diverses	553	588
Produits constatés d'avance <sup>(2)</sup>	3 368	4 512
<b>AUTRES CRÉDITEURS</b>	<b>11 826</b>	<b>10 957</b>
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>28 710</b>	<b>18 974</b>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Dont impact des neutralisations de marges internes réalisées en 2016 suite à l'apport et à la cession des actifs « dépôts de bus » à Transbus (structure consolidée suivant la méthode de la mise en équivalence).

## 6.15 Impôts différés passifs

L'analyse des impôts différés passifs, au 31 décembre 2017, est la suivante :

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Différences temporaires	0	0
Autres différences	0	41
<b>TOTAL IMPÔTS DIFFÉRÉS PASSIFS</b>	<b>0</b>	<b>41</b>

### Variations (en K euros) du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016

31 décembre 2015	41
Augmentations	17
Diminutions	- 10
Autres différences	- 7

**31 DÉCEMBRE 2016**

**41**

### Variations (en K euros) du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2017

31 décembre 2016	41
Augmentations	0
Diminutions	- 41
Autres différences	0

**31 DÉCEMBRE 2017**

**0**

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### 6.16 Besoin en fonds de roulement

<i>Échéancier (en K euros)</i>	31 décembre 2017	31 décembre 2016
<b>Actifs courants</b>	<b>14 856</b>	<b>26 230</b>
Stocks et en cours	577	17 371
Créances clients et autres débiteurs	14 279	8 859
<b>Passifs courants</b>	<b>17 425</b>	<b>13 513</b>
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	6 988	3 293
Autres créditeurs	10 437	10 220
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>- 2 569</b>	<b>12 717</b>

<i>(en K euros)</i>	31 décembre 2017
Total besoin en fonds de roulement au 31 décembre 2016	12 716
Variation de périmètre	36
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	241
Autres *	- 15 562
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>- 2 569</b>

\* Dont changement de destination « stocks vers actifs immobilisés » pour 15 809 K€.

### 6.17 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

#### 6.17.1 Dotations aux amortissements et dépréciations

<i>(en K euros)</i>	Note	31 décembre 2017
<b>Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le compte de résultat</b>		<b>- 1 694</b>
Neutralisation des reprises de provisions sur créances douteuses nettes des dotations	6.9	- 120
<b>Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le TFT</b>		<b>- 1 814</b>
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles	6.2	- 45
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles	6.4	- 98
Dotations aux amortissements immeubles de placement	6.3	- 1 671

<i>(en K euros)</i>	Note	31 décembre 2016
<b>Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le compte de résultat</b>		<b>- 2 857</b>
Neutralisation des reprises de provisions sur créances douteuses nettes des dotations	6.9	158
<b>Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le TFT</b>		<b>- 2 699</b>
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles	6.2	30
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles	6.4	62
Dotations aux amortissements immeubles de placement	6.3	2 607

#### 6.17.2 Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement a augmenté de 242 K€ entre 2016 et 2017. Sa variation se décompose comme suit :

##### ► besoins :

- augmentation du poste clients : 2,2 M€,
- augmentation des créances fiscales : 3,1 M€,
- diminution des produits constatés d'avance : 1,1 M€ ;

##### ► ressources :

- diminution des stocks (hors impact des reclassements d'actifs effectués en immeubles de placement notamment suite à la nouvelle stratégie de gestion des centres d'entretien exploités par Speedy) : 0,9 M€,
- augmentation des dettes fournisseurs (hors dettes sur immobilisations) : 3,7 M€,
- augmentation des dettes fiscales : 1,6 M€.

L'augmentation des dus clients et fournisseurs est à mettre en parallèle avec l'accélération du développement de la gestion réglementée assurée par la société Voisin (la hausse du volume des fonds collectés entraînant une augmentation des honoraires à percevoir par la filiale et des commissions à reverser aux CGP) ainsi que de la poursuite de la commercialisation de l'opération de construction menée à Massy-Palaiseau (91).

L'accroissement des créances et dettes fiscales, de TVA principalement, s'explique par cette accélération d'activité.

La diminution des stocks est à rapprocher des livraisons actées et donc des ventes comptabilisées à l'avancement et constatées sur l'opération de Massy-Palaiseau (91) au cours de l'exercice.

La diminution des produits constatés d'avance est liée à une modification de procédure de quittancement : l'appel du premier trimestre 2018 ne s'étant pas fait en fin d'année 2017 contrairement à l'exercice précédent.

### 6.17.3 Décaissements sur acquisitions d'immobilisations

Les décaissements sur acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles proviennent essentiellement de projets de développements d'outils « extranet » dédiés à l'activité de la gestion réglementée et à la digitalisation du Groupe ainsi que d'aménagements de nouveaux locaux à Dijon.

Les décaissements sur immeubles de placement s'expliquent principalement comme suit :

- › construction d'un parc commercial My-Valley à Corneilles-En-Parisis (95) ;
- › construction d'un parc d'activité et de bureaux à Stains (93) ;
- › construction d'un parc d'activité Urban Valley à Plessis-Pâté (91).

### 6.17.4 Incidence des autres variations de périmètre

L'incidence des autres variations de périmètre correspond principalement aux décaissements liés à l'acquisition des participations minoritaires de la société Speedland.

### 6.17.5 Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le Groupe a procédé au cours de l'exercice :

- › au remboursement intégral du prêt bancaire qui finançait ses actifs dédiés aux centres d'entretien exploités par la société Speedy (remboursement de 11 M€) ;
- › au refinancement global de ce même portefeuille d'actifs (nouvelle dette de 14 M€) suite à la décision de les conserver à long terme dans le régime fiscal des SIIC ;
- › au remboursement total ou partiel des dettes relatives aux actifs de Labège et Villejuif cédés au cours de l'exercice (remboursement de 5 M€) ;
- › à la mise en place de nouveaux financements sur les actifs en cours de construction qu'il entend conserver dans son patrimoine : Corneilles-En-Parisis, Le Plessis Pâté et Stains (nouvelles dettes de 7 M€).

### 6.17.6 Variation des passifs issus des activités de financement

Passifs courants et non courants (en K euros)	31 décembre 2016	Flux de trésorerie	Flux non cash			31 décembre 2017
			Acquisition	Effet de change	Var de juste valeur	
Emprunt obligataire	9 586				96	9 682
Coupons courus sur emprunt obligataire	525				215	740
Emprunts bancaires	36 603	2 065			- 442	38 226
Intérêts courus non échus	22				50	72
Emprunts location financement	1 108	- 596	2 900			3 412
Crédits promoteurs	304	- 304				0
Instruments dérivés passifs sur emprunts	88				- 29	59
Instruments dérivés actifs sur emprunts	0				- 26	- 26
Dettes financières diverses - Dépôts de garantie	564	6			- 29	541
Dettes financières diverses - Autres fonds propres	877	- 433				444
<b>TOTAL</b>	<b>49 677</b>	<b>737</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>- 165</b>	<b>53 149</b>

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### Note 7 Informations sur le compte de résultat

#### 7.1 Chiffre d'affaires

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Investissement (revenus locatifs)	4 243	7 629
Construction	5 612	2 007
Asset Management et Gestion Réglementée	11 928	7 061
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>21 783</b>	<b>16 697</b>

#### 7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraité

L'EBITDA récurrent retraité est défini à la note 2.3.21 « Indicateurs alternatifs de performance des états financiers consolidés au 31 décembre 2017 ».

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>5 159</b>	<b>5 253</b>
Amortissements et dépréciations des immobilisations	1 814	2 699
Paievements en actions	239	53
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	232	180
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	2 728	1 287
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	241	351
Contribution sur la valeur ajoutée	116	115
Éléments non récurrents	5	213
<b>EBITDA RETRAITE</b>	<b>10 534</b>	<b>10 151</b>

#### 7.3 Résultat sur cessions d'actifs

(en K euros)	31 décembre 2017		31 décembre 2016	
	Titres	Immeuble de placement	Titres *	Immeuble de placement *
Produits de cession	1	9 120	6 476	26 801
Frais de cession	0	- 112	0	- 33
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	- 1	0	- 1 006
Produits de cession (valeur nette)	1	9 007	6 476	25 762
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	- 1	- 8 674	- 1 670	- 19 940
Résultat interne neutralisé	0	0	- 1 442	- 1 829
<b>RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>0</b>	<b>333</b>	<b>3 364</b>	<b>3 993</b>

\* Dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un premier OPPCI géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland avait procédé en 2016 à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre (dépôts de bus) à ce nouvel ensemble.

## 7.4 Charges externes et autres charges

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	73	49
Coût de revient des stocks livrés	4 774	1 779
Autres services extérieurs	913	681
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	<i>526</i>	<i>416</i>
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	<i>211</i>	<i>146</i>
Autres charges externes	2 588	1 777
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	<i>843</i>	<i>928</i>
Autres charges d'exploitation	273	115
<b>TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES</b>	<b>8 621</b>	<b>4 401</b>

### Honoraires

Les montants des honoraires des Commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2016 et 2017 sont les suivants :

Exercices couverts : 2016 et 2017 <sup>(1)</sup> (en K euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<b>AUDIT</b>								
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés <sup>(2)</sup></b>	<b>55</b>	<b>59</b>	<b>36,67</b>	<b>46,46</b>	<b>83</b>	<b>53</b>	<b>55,33</b>	<b>41,73</b>
Émetteur : Foncière Atland SA	43	50	28,67	39,37	74	43	49,33	33,86
Filiales intégrées globalement	12	9	8,00	7,09	9	10	6,00	7,87
<b>Services autres que la certification des comptes (SACC)</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2,67</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>5,33</b>	<b>11,81</b>
Émetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	8	15	5,33	11,81
Filiales intégrées globalement	4	0	2,67	0	0	0	0	0
Sous-total	59	59	39,34	46,46	91	68	60,66	53,54
<b>AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RÉSEAUX AUX FILIALES INTÉGRÉES GLOBALEMENT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>39,34</b>	<b>46,46</b>	<b>91</b>	<b>68</b>	<b>60,66</b>	<b>53,54</b>

(1) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(2) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du Commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1<sup>er</sup> janvier 2013).

### Autres charges d'exploitation

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

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### 7.5 Charges de personnel

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Salaires et charges sociales	6 160	4 089
Avantages au personnel	69	43
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>	<b>6 229</b>	<b>4 132</b>

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 583 K€. Le Groupe emploie 36 salariés au 31 décembre 2017 contre 26 au 31 décembre 2016.

#### Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé neuf plans d'actions gratuites (cf. point 6.11). Au 31 décembre 2017, un seul reste en circulation et représente 6 955 actions.

### 7.6 Résultat financier

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	317	422
Charges financières	- 1 674	- 2 946
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	- Ns	- Ns
<b>COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET</b>	<b>- 1 357</b>	<b>- 2 524</b>
Juste valeur des contrats de couvertures	- 20	- 22
Autres	0	0
<b>AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</b>	<b>- 20</b>	<b>- 22</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>- 1 377</b>	<b>- 2 546</b>

### 7.7 Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Impôts exigibles	- 2 484	- 1 317
Impôts différés	- 53	- 46
<b>IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES</b>	<b>- 2 537</b>	<b>- 1 363</b>

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1<sup>er</sup> avril 2007, Foncière Atland n'est pas soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière cotée SIIC.

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat net après impôt	3 051	9 282
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 1 451	- 581
Impôts sur les bénéfices	2 515	1 363
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>4 115</b>	<b>10 064</b>
Taux constaté	61,12 %	13,55 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	1 372	3 354
<b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b>	<b>- 1 143</b>	<b>1 991</b>
<b>Cet écart s'explique comme suit :</b>		
Effets des différences permanentes	- 83	- 551
Effets des crédits d'impôts	20	30
Effet net des impôts différés non constatés en social	73	11
Effet du sous palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	- 202	2 732
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	1
Différence de taux d'imposition	- 26	0
Autres (dont exit tax Speedland)	- 925	- 232
	<b>- 1 143</b>	<b>1 991</b>
<b>Écart net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Informations complémentaires

### 8.1 Engagements hors bilan

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

#### 8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- › délégation de loyers portant sur 36 278 K€ d'encours ;
- › inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 7 720 K€ d'encours ;
- › hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 26 999 K€ d'encours ;
- › nantissement de parts sociales portant sur 24 122 K€ d'encours ;
- › engagement de non cession de parts portant sur 6 227 K€ d'encours ;
- › indemnité de remboursement anticipé portant sur 39 657 K€ d'encours ;
- › caution solidaire portant sur 22 339 K€ d'encours.

#### 8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2017, l'ensemble du patrimoine du Groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 5 années au 31 décembre 2017.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice ICC ou ILAT.

#### 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 au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	3 765	11 725	2 555	18 045

Au 31 décembre 2016, la situation était la suivante :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	2 505	6 303	1 463	10 271

#### 8.1.3 État des promesses signées

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (en K euros)
30 novembre 2017	Construction	Le Plessis Pâté	Terrain à bâtir	1 180
<b>TOTAL</b>				<b>1 180</b>

#### 8.1.4 Autres engagements donnés

- › Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien 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<sup>er</sup> 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 et 100 % des dividendes perçus de filiales, bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC.

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Notes annexes aux comptes consolidés

### 8.1.5 Engagements obtenus

- › La signature de l'accord de partenariat avec Speedy France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 349 K€.
- › La signature de contrat de bail avec le locataire actuel de l'immeuble d'activité à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 198 K€.
- › Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 6,5 M€.
- › Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.
- › Dans le cadre de l'acquisition de la société Voisin, le 24 septembre 2015, Foncière Atland Asset Management a bénéficié d'une garantie de passif de 1 M€ d'une durée de 24 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale.
- › Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, le 7 avril 2016, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.

### 8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2017

- › La société Foncière Atland a signé, avec la société LIDL, une promesse de vente de 2 bâtiments d'une surface totale de 3 200 m<sup>2</sup> situés à Cébazat (31), le 26 janvier 2018, pour un montant hors droits de 3 M€.
- › La SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé avec la Foncière PAREF une promesse de vente d'une surface de bureau de 400 m<sup>2</sup> située à Villejuif (94), le 5 février 2018, pour un montant hors droits de 930 K€.

### 8.3 Transactions avec les parties liées

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- › Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 435 K€ (contre 160 K€ au 31 décembre 2016).
- › Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 42 K€ (contre 44 K€ au 31 décembre 2016).
- › Charge liée à la redevance « marque » pour 42 K€ (contre 40 K€ au 31 décembre 2016).
- › Contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de l'exercice est de 1 627 K€ (contre 790 K€ au 31 décembre 2016).
- › Chiffre d'affaires intra Groupe pour 1 646 K€ (contre 2 424 K€ au 31 décembre 2016).
- › Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 74 K€.
- › Dividendes de 19 K€ perçus de la société Cofinimur I.

(en K euros)	31 décembre 2017				31 décembre 2016			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	87	7 400	5 611	13 098	75	7 016	4 638	11 729
Dettes associées	1 033	4 058	459	5 550	97	3 449	815	4 361

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.