



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 2015
FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
10, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 54 pages



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

Denjean
A s s o c i é s

Denjean & Associés
35, avenue Victor Hugo
75116 Paris
France

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : 31 191 655 €

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société anonyme Foncière Atland, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.3.7 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3.7, 2.3.13 et 2.3.15 de l'annexe aux comptes consolidés exposent notamment les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers ainsi qu'aux dettes financières.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérification spécifique

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.

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

Paris La Défense et Paris, le 15 mars 2016

KPMG Audit IS


Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés


Thierry Denjean
Associé

Etats financiers consolidés annuels

FONCIÈRE ATLAND

31 décembre 2015

SA FONCIERE ATLAND
SOCIETE ANONYME
AU CAPITAL DE 31 191 655 € AU 31 DECEMBRE 2015
10 AVENUE GEORGE V
75008 PARIS

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN CONSOLIDE ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2015	31 décembre 2014
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	4 279	0
Immobilisations incorporelles	6.2	84	32
Immeubles de placement	6.3	73 165	78 710
Immobilisations corporelles	6.4	111	134
Participations dans les entreprises associées	6.6	1 003	742
Actifs financiers	6.5	5 580	4 938
Impôts différés actifs	6.7	318	340
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		84 540	84 896
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	6.8	17 527	15 190
Créances clients et autres débiteurs	6.9	5 311	6 932
Actifs d'impôt exigibles		66	102
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	14 164	6 231
TOTAL ACTIFS COURANTS		37 068	28 455
TOTAL ACTIFS		121 608	113 351

BILAN CONSOLIDE PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2015	31 décembre 2014
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	31 192	26 116
Réserves et résultats accumulés	6.11	3 757	- 2 430
Résultat de la période	6.11	2 743	2 768
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		37 692	26 454
Participations ne donnant pas le contrôle		982	810
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		38 674	27 264
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	71 101	72 788
Avantages du personnel	6.13	54	17
Impôts différés passif	6.15	41	95
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		71 196	72 900
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	5 229	4 782
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	1 056	1 707
Autres créditeurs	6.14	5 453	6 698
TOTAL PASSIFS COURANTS		11 738	13 187
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		121 608	113 351

ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT NET

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2015	31 décembre 2014
Chiffre d'affaires	7.1	13 073	14 269
Charges externes et autres charges	7.3	- 3 747	- 3 894
Impôts et taxes	7.3	- 154	- 136
Charges de personnel	7.4	- 2 107	- 1 658
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions		- 2 155	- 5 130
Autres produits d'exploitation		21	24
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		4 931	3 475
Résultat net de cession	7.2	719	570
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		5 650	4 045
Charges financières	7.5	- 2 972	- 3 459
Produits financiers	7.5	339	2 204
RESULTAT FINANCIER		- 2 633	- 1 255
Impôt sur les bénéfices	7.6	- 428	- 19
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		2 589	2 771
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	323	166
RESULTAT NET CONSOLIDE		2 912	2 937
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		2 743	2 768
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		169	169
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	5,60 €	5,95 €
Dilué	6.11	5,10 €	5,90 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/15	31/12/14
Résultat net consolidé		2 912	2 937
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		273	- 379
Autres éléments du résultat global (1)		273	- 379
Résultat net global consolidé		3 185	2 558
Dont			
Part des actionnaires de la société mère		3 016	2 389
Participations ne donnant pas le contrôle		169	169

(1) Eléments recyclables en totalité par résultat

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2013	25 844	- 3 130	1 451	24 165	0	24 165
Résultat 31/12/2014			2 768	2 768	169	2 937
Résultat 31/12/2013		1 451	- 1 451	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 379		- 379		- 379
Résultat global consolidé	0	1 072	1 317	2 389	169	2 558
Augmentation de capital	272	- 272		0		0
Actions propres		- 140		- 140		- 140
Paie ment fondé sur des actions		44		44		44
Mouvements de périmètre				0	641	641
Autres		- 4		- 4		- 4
Au 31 décembre 2014	26 116	- 2 430	2 768	26 454	810	27 264
Résultat 31/12/2015			2 743	2 743	169	2 912
Résultat 31/12/2014		2 768	- 2 768	0		0
<u>Autres éléments du résultat global :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		273		273		273
Résultat global consolidé	0	3 041	- 25	3 016	169	3 185
Augmentation de capital	5 076	2 932		8 008	0	8 008
Distribution				0	3	3
Actions propres		143		143		143
Paie ment fondé sur des actions		69		69		69
Autres		2		2		2
Au 31 décembre 2015	31 192	3 757	2 743	37 692	982	38 674

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en K euros)	Note	31/12/2015	31/12/2014
RESULTAT		2 912	2 937
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		- 323	- 166
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 128	2 712
Paielement fondé sur des actions		69	44
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 34	- 1 964
Autres produits et charges calculés		- 52	270
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	- 719	- 570
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 981</i>	<i>3 263</i>
Coût de l'endettement financier net		2 211	2 614
Impôts		428	19
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>6 620</i>	<i>5 896</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16	- 2 426	- 12 610
Intérêts versés nets		- 2 066	- 2 523
Impôts payés		- 425	27
Flux net de trésorerie généré par l'activité		1 703	- 9 210
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 12	- 63
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 3 610	- 668
Remboursement d'actifs financiers		144	223
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	7 937	4 719
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 208	- 2 508
Décaissements sur acquisitions de filiales nets de trésoreries acquises		- 4 590	0
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées		1	1
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		- 338	1 704
Augmentation de capital		8 008	641
Distribution des minoritaires		3	0
Dépôts reçus		152	105
Dépôts remboursés		- 152	- 242
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		6 319	11 481
Encaissement provenant d'emprunt obligataire non convertible			0
Remboursement emprunts		- 8 936	- 8 049
Variation des crédits promoteurs		801	0
Variation des autres fonds propres		375	474
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		6 570	4 410
VARIATION DE TRESORERIE		7 935	- 3 096
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10		6 225	9 321
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10		14 160	6 225

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	2
ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT NET	3
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	7
NOTE II – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	10
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	10
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	10
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	11
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	26
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	27
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	27
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	27
4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS ET CESSIIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	27
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	28
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	32
6.1. GOODWILL	32
6.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	32
6.3. IMMEUBLES DE PLACEMENT	33
6.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	34
6.5. ACTIFS FINANCIERS	35
6.6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	35
6.7. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	36
6.8. STOCKS ET EN-COURS	36
6.9. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	37
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	38
6.11. CAPITAUX PROPRES	38
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	40
6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL	44
6.14. PASSIFS COURANTS	44
6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	45
6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	45
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	46
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	46
7.2. RESULTAT DE CESSIION NET D’ACTIFS NON COURANTS	46
7.3. CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	46
7.4. CHARGES DE PERSONNEL	47
7.5. RESULTAT FINANCIER	48
7.6. IMPOTS SUR LES BENEFICES	48
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	49
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	49
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2015	51
8.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	51

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

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 Ile-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 2015 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 14 mars 2016. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 19 mai 2016.

FAITS MARQUANTS

L'année 2015 a été marquée par les faits marquants suivants :

- **Augmentation de capital**

Foncière Atland a procédé le 14 octobre 2015 à une levée de fonds de 8,3 M€ à travers une émission de 92.264 actions nouvelles chacune assortie d'un bon de souscription d'action (BSA) exerçable à tout moment dans les 5 ans, donnant droit à 0,5 action (visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015).

A fin décembre 2015, le capital social est donc composé de 567 121 titres (après l'exercice de 34 BSA ayant donné lieu à 17 actions nouvelles) d'un montant de 31.191.655 €.

- **Revenus locatifs**

Les revenus locatifs sont en baisse de 3,5% conséquence de l'arbitrage d'un actif de bureaux à Toulouse (31) et d'une indexation légèrement négative. A périmètre constant, les loyers baissent de près de 1%.

Foncière Atland a prorogé son partenariat avec le groupe KEOLIS, opérateur majeur du transport public de voyageur et filiale à 70% de la SNCF. La majorité des baux commerciaux signés en 2007 arrivant à échéance en 2016, les deux groupes ont résigné des baux d'une durée de 10 années dont une période ferme de 7 années. Cette signature a concerné 14 sites pour un loyer annuel d'environ 1,8 millions d'euros.

- **Activité construction**

L'année 2015 a été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95) et l'occupation par leur locataire (Castorama) le 24 avril 2015 dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Ce parc a été cédé en fin d'année à la Française AM.

Foncière Atland a remporté le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes, pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95).

▪ **Investissement et arbitrage**

Au cours de l'année 2015, Foncière Atland a procédé à :

- l'acquisition fin avril 2015 de 4 commerces en région lilloise pour 1,8 M€ HD ;
- l'acquisition du site Speedy de Saint Malo le 29 avril 2015 pour un montant de 0,1 M€ ;
- la vente d'une surface de 1 100 m² dans son immeuble de bureaux à Villejuif au Conseil Général pour un prix net vendeur de 2,3 M€ en mars 2015 ;
- la vente d'un immeuble de bureaux situé à Toulouse et loué à Capitole Finance, pour un prix net vendeur de 5,8 M€ en juillet 2015.

▪ **Asset management et gestion réglementée**

Le 24 septembre 2015, Foncière Atland a finalisé l'acquisition de la société Voisin moyennant un prix d'achat de 5,1 M€ (voir note 6.1).

Voisin est une Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui gère quatre SCPI propriétaires de 266 actifs représentant un patrimoine de près de 235 M€ (valeur d'expertise...).

Avec Voisin, Foncière Atland accélère le développement de son pôle Asset Management en prenant pied sur un marché en forte croissance (marché de l'épargne grand public) et offre à ses partenaires institutionnels des solutions en club deal dans le cadre d'OPPCI.

Avec cette acquisition, FONCIERE ATLAND gère plus 630 millions d'euros d'actifs à fin 2015 (valeur d'expertise hors droits) :

- 107,9 M€ d'actifs pour compte propres
- 287,6 M€ d'actifs en co-investissement
- 235,4 M€ d'actifs dans le cadre de la gestion de véhicules réglementés

▪ **Perspectives**

L'augmentation de capital ainsi que l'opération de croissance externe, toutes deux réalisées au cours du second semestre 2015 permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers à travers :

- la concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée ;
- le lancement de nouvelles opérations de construction clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces ;
- la poursuite du développement de l'asset management et de la gestion réglementée avec sa filiale VOSIN..

La mise en œuvre de cette stratégie et l'acquisition de cette société de gestion devraient permettre à Foncière Atland de passer de 630 M€ d'actifs gérés, à plus d'un milliard d'euros en moins de 3 ans.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2015, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2015 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2014 à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2015 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- IFRIC 21 – Taxes prélevées par une autorité publique.

IFRIC 21 traite de la comptabilisation du passif lié à une obligation de payer une taxe autre que l'impôt sur les sociétés et qui précise que sa comptabilisation doit correspondre au fait générateur qui la rend exigible.

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 2015 :
 - Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 – Entités d'investissement ;
 - Amendements à IAS 16 et IAS 38 – Immobilisations corporelles et incorporelles ;
 - Amendements à IAS 19 – Avantages du personnel ;
 - IFRS 9 – Instruments financiers ;
 - IFRS 15 – Reconnaissance du revenu.

Ces projets sont susceptibles d'avoir un impact, en cours d'évaluation par la direction, sur les états financiers de Foncière Atland.

2.2. MODALITES 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 2015, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note III - Périmètre de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale, Foncière Atland détenant en effet plus de la moitié des droits de vote.

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 2015.

2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

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 »

Le groupe comptabilise à la juste valeur, aux dates de prise de contrôle, les actifs identifiables et les passifs repris. Le coût d'acquisition correspond à la juste valeur, à la date de l'échange, des actifs remis et des passifs encourus. Les ajustements de prix éventuels sont évalués à leur juste valeur à chaque arrêté. Au-delà d'une période de douze mois à compter de la date d'acquisition, tout changement ultérieur de cette juste valeur est constaté en résultat.

La valeur d'acquisition est affectée en comptabilisant les actifs identifiables et les passifs repris de l'entreprise acquise à leur juste valeur à cette date. La différence positive entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis constitue

le goodwill. Le cas échéant, le coût d'acquisition peut inclure la juste valeur des participations ne donnant pas le contrôle si le groupe a opté pour l'option du goodwill complet.

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	3 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. Elle est évaluée hors droits.

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 m² 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-en-cours

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.

Evaluation 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 obligataire 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^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

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 activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe : honoraires de montage, d'asset management, property management ou commercialisation,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

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 « cession net d'actifs non courants » 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 ventes d'opérations de construction :

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

$$\text{Taux d'avancement} = \text{Avancement commercial} * \text{avancement technique} = \\ (\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées y compris coût du terrain} / \\ \text{Dépenses HT budgétées y compris coût du terrain})$$

2.3.21. 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 locations 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.

2.3.22. 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'arrêté 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 2,03 % ;
- table de survie INSEE 2014.

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

2.3.23. 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.

2.3.24. 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.

2.3.25. 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.

2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

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

2.3.27. 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 2015, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 3 234 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 529 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (425 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 234 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2015 : 2 809 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs règlementés : 425 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 322 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2015.

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 un locataire défaillant à Cébazat.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (47 % des revenus locatifs et 30 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (16 % des revenus locatifs et 10 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (12 % des revenus locatifs et 8 % 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 règlementés (22 %).
- les revenus liés à l'activité de construction (14%) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (64%).

A 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 2015, 61 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct sous gestion est de 5,1 ans à fin décembre 2015 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

▪ 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.

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (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	4 877	0	4 877
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 018	3 108	5 608	31 970	21 722	63 426
Emprunts - Crédit-bail	92	286	423	1 574	2 115	4 490
TOTAL	1 110	3 394	6 031	38 421	23 837	72 793

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.

▪ 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 2015, la position de taux est couverte à 57% hors emprunt obligataire (59,87% y/c emprunt obligataire) contre 55% au 31 décembre 2014 :

Montant en K euros	31/12/2015			31/12/2014		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	15 603	52 313	67 916	19 901	50 302	70 203
Obligations non convertibles	4 877	0	4 877	4 821	0	4 821
Passif financier net après gestion	20 480	52 313	72 793	24 722	50 302	75 024
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	22,97 %	77,03 %	100 %	28,35 %	71,65 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	28,13 %	71,96 %	100 %	32,95 %	67,05 %	100 %
Passif financier net avant gestion	20 480	52 313	72 793	24 722	50 302	75 024
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		747	747		1 055	1 055
Total couverture		747	747		1 055	1 055
Passif financier net après gestion	20 480	53 060	73 540	24 722	51 357	76 079

Echéancier en K euros	31/12/2015			31/12/2014		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	20 480	23 100	43 580	24 722	16 229	40 951
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	15 603	23 100	38 703	19 901	16 229	36 130
% des dettes couvertes hors emp. obligataire	100,00%	44,16%	56,99 %	100,00%	32,26 %	51,47 %
% des dettes couvertes totales	100,00%	44,16%	59,87 %	100,00%	32,26 %	54,58 %

▪ **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.

2.3.28. 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 2015, le groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2015

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCINEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	5,00	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	5,00	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	5,00	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	5,00	MEE
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI VEOLAND NIMES	PARIS	France	528 695 695	5,00	MEE
SCI VEOLAND BRIVE	PARIS	France	528 884 034	5,00	MEE
SCI VEOLAND METZ	PARIS	France	528 847 064	5,00	MEE
SCI VEOLAND MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	5,00	MEE
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND STAINS	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MASSY EUROPE	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS SPEEDLAND	PARIS	France	801 312 208	67,91	IG
SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SAS VOISIN	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	5,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	5,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	5,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	5,00	MEE

IG : Intégration Globale
MEE : Mise En Equivalence

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ Entrées de périmètre

- SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT (création)
- SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY (création)
- SAS VOISIN (acquisition)

↓ Sorties de périmètre

- SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK (cession)

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Néant.

4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En Keuros	Acquisitions 2015	Cessions 2015	Acquisitions nettes des cessions 2015
Prix d'acquisition / cession	-5 127	1	-5 127
Déduction de la trésorerie filiale	537	0	537
Acquisition / Cession de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie	-4 590	1	-4 589
Eléments d'actifs acquis / cédés			
Actifs non courants acquis / cédés	933	-	933
Créances fiscales nettes acquises / cédées	35	-	35
BFR net acquis / cédé	-98	-	-98
Eléments de passifs acquis / cédés			
Endettement brut acquis / cédé	- 299	-	- 299
Passifs non courants acquis / cédés	-38	-	- 38
Autres passifs courants acquis / cédés	-89	-	-89

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

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 » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité. Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland, Speedland et Rue de la Découverte.
2. Le pôle « construction » 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, Foncière Atland Corneilles en Parisis et Foncière Atland Corneilles en Parisis III.
3. Le pôle « asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage et de gestion d'actifs dans le cadre de co-investissement et dans le cadre de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI). Il est composé de Foncière Atland Asset Management, Foncière Atland Reim et Voisin.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	97 301	6 650
Impôts différés actifs	0	103
Créances d'impôts	1	64
TOTAL ACTIF	97 302	6 817
Passifs sectoriels	73 542	6 252
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	36	0
Dettes d'impôts	30	0
TOTAL PASSIF	73 608	6 252

Besoin en Fonds de Roulement	13 134	-943
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	3 977	0

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2015
Actifs sectoriels	6 029	11 244	121 224
Impôts différés actifs	0	215	318
Créances d'impôts	1	0	66
TOTAL ACTIF	6 030	11 459	121 608
Passifs sectoriels	3 065	4	82 863
Capitaux propres consolidés	0	38 674	38 674
Impôts différés passifs	5	0	41
Dettes d'impôts	0	0	30
TOTAL PASSIF	3 070	38 678	121 608

Besoin en Fonds de Roulement	4 249	0	16 440
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	3 977

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

01/01/2014 – 31/12/2014 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT
Actifs sectoriels	102 223	293
Impôts différés actifs	0	0
Créances d'impôts	0	3
TOTAL ACTIF	102 223	296
Passifs sectoriels	81 410	1 936
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	32	0
Dettes d'impôts	235	0
TOTAL PASSIF	81 677	1 936

Besoin en Fonds de Roulement	11 658	- 1 713
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	4 284	0

01/01/2014 – 31/12/2014 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2014
Actifs sectoriels	5 609	4 784	112 909
Impôts différés actifs	0	340	340
Créances d'impôts	1	98	102
TOTAL ACTIF	5 610	5 222	113 351
Passifs sectoriels	2 405	6	85 757
Capitaux propres consolidés	0	27 264	27 264
Impôts différés passifs	63	0	95
Dettes d'impôts	0	0	235
TOTAL PASSIF	2 468	27 270	113 351

Besoin en Fonds de Roulement	3 989	0	13 934
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	4 284

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

Résultats par pôles

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2015
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 403	2 848	1 822	13 073
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 403	2 848	1 822	13 073
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 2 120	- 27	- 8	- 2 155
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 721	- 1 873	- 2 326	- 5 920
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 52	1	- 16	- 67
Résultat opérationnel	4 510	949	- 528	4 931
Résultat des cessions	719	0	0	719
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 2 100	- 22	- 71	- 2 193
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 425	0	- 15	- 440
Résultat financier	- 2 525	- 22	- 86	- 2 633
Résultat des activités courantes	2 704	927	- 614	3 017
Impôt sur les bénéfices	- 268	- 365	205	- 428
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	323	0	0	323
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 759	562	- 409	2 912
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	2 587	562	- 406	2 743
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	172	0	- 3	169

01/01/2014 – 31/12/2014 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2014
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 713	3 155	2 401	14 269
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 713	3 155	2 401	14 269
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 3 589	- 1 529	- 12	- 5 130
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 665	- 1 034	- 2 912	- 5 611
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 40	0	- 13	- 53
Résultat opérationnel	3 419	592	- 536	3 475
Résultat des cessions	570	0	0	570
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 2 563	- 1	- 122	- 2 686
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	1 445	0	- 14	1 431
Résultat financier	- 1 118	- 1	- 136	- 1 255
Résultat des activités courantes	2 871	591	- 672	2 790
Impôt sur les bénéfices	- 267	58	190	- 19
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	166	0	0	166
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 770	649	- 482	2 937
Dont Résultat net – part du groupe	2 598	649	- 480	2 767
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	172	0	- 2	170

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. GOODWILL

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Perte de valeur	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Activité de services : gestion d'actifs règlementés	4 279	0	4 279	0
TOTAL GOODWILL	4 279	0	4 279	0

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Perte de valeur	Valeurs Nettes
31/12/2014	0	0	0
Augmentation	4 279	0	4 279
31/12/2015	4 279	0	4 279

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 d'impairment est réalisé une fois par an notamment au travers d'une valorisation externalisée.

Le montant des coûts liés à l'acquisition de la société Voisin, et comptabilisés en résultat, s'élève à 207 K€.

Cette acquisition représente en année pleine près de 2,2 M€ de chiffre d'affaires pour un résultat net de plus de 430 K€.

Dans les comptes consolidés 2015 du groupe, Voisin a généré un chiffre d'affaires de près de 638 K€ et un résultat net de 140 K€.

6.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Concessions, brevets, licences	487	- 403	84	32
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	487	- 403	84	32

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2013	111	- 92	19
Augmentations	35	- 22	13
Diminutions	-12	12	0
31/12/2014	134	- 102	32

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2014	134	- 102	32
Mouvements de périmètre	351	- 285	66
Augmentations	2	- 16	- 14
Diminutions	0	0	0
31/12/2015	487	- 403	84

6.3. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements et dépréciations 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Amortissements et dépréciations 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Terrains	27 761	- 308	27 453	28 893	- 226	28 667
Constructions	60 081	- 14 369	45 712	65 444	- 15 401	50 043
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	87 842	- 14 677	73 165	94 337	- 15 627	78 710

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2013	99 053	- 16 115	1 962	84 900
Augmentations	668	- 2 744	97	- 1 979
Diminutions	- 5 384	1 173	0	- 4 211
31/12/2014	94 337	- 17 686	2 059	78 710

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2014	94 337	- 17 686	2 059	78 710
Augmentations	3 745	- 2 619	544	1 670
Diminutions	- 10 240	3 025	0	- 7 215
31/12/2015	87 842	- 17 280	2 603	73 165

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2015, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des dépréciations et amortissements inclut le solde de la provision pour dépréciation des immeubles de placement, au 31 décembre 2015, qui se monte à 49 K€ contre 593 K€ au 31 décembre 2014 (soit une reprise de provision de 544 K€ à fin 2015 concentrée sur 2 actifs).

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5% conduirait à constituer une provision pour dépréciation complémentaire de 426 K€.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement relèvent du niveau 3. Au 31 décembre 2015 elles se présentent comme suit :

Au 31/12/15 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	73 165	87 601
TOTAL	73 165	87 601

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2014, 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), 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 DTZ EUREXI, 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 2014, la situation était la suivante :

Au 31/12/14 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	78 710	91 656
TOTAL	78 710	91 656

6.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Amortissements 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Parkings	6	-6	0	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	351	- 240	111	242	- 108	134
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	357	- 246	111	242	- 108	134

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2013	214	- 64	150
Augmentations	28	- 44	- 16
Diminutions	0	0	0
31/12/2014	242	- 108	134

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2014	242	- 108	134
Mouvements de périmètre	151	- 127	24
Augmentations	10	- 37	- 27
Diminutions	- 46	26	- 20
31/12/2015	357	- 246	111

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

6.5. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciations 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Titres de participation non consolidés	4 306	0	4 306	3 730
Autres créances immobilisées	904	0	904	1 048
Autres titres immobilisés	16	0	16	7
Autres immobilisations financières	354	0	354	149
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	5 580	0	5 580	4 938

Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2013	2 653	0	2 653
Augmentations	2 508	0	2 508
Diminutions	- 223	0	- 223
31/12/2014	4 938	0	4 938

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2014	4 938	0	4 938
Mouvements de périmètre	578	0	579
Augmentations	208	0	208
Diminutions	- 144	0	- 144
31/12/2015	5 580	0	5 580

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

- **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 (23 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets immobiliers pour 319 K€.

6.6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Participations dans les entreprises associées	1 003	0	1 003	742
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	1 003	0	1 003	742

En K euros	31/12/15	31/12/14
Valeur des titres en début de l'exercice	742	667
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	323	166
Dividendes distribués	- 64	- 86
Autres	2	- 5
Valeur des titres en fin d'exercice	1 003	742

Conformément à l'application de la norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence (Cf. Note III.) :

En milliers d'euros	31/12/15	31/12/2014
Actifs non courants	45 862	55 288
Actifs courants	8 484	5 333
Passifs non courants	35 545	35 788
Passifs courants	7 969	17 807

En milliers d'euros	31/12/15	31/12/2014
Chiffre d'affaires	5 484	5 503
Résultat net des activités poursuivies	1 898	1 830
Résultat global total	1 898	1 830

6.7. IMPOTS DIFFERES ACTIFS

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2015 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	231	360
Différences temporaires	22	7
Autres différences	65	- 27
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	318	340

Variations (En K euros) du 01/01/2014 au 31/12/2014	
31/12/2013	32
Augmentations	349
Diminutions	0
Autres différences	- 41
31/12/2014	340

Variations (En K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	
31/12/2014	340
Mouvements de périmètre	13
Augmentations	129
Diminutions	- 191
Autres différences	27
31/12/2015	318

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 EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciation 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Stocks et travaux en cours	17 557	- 30	17 527	15 220	- 30	15 190
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	17 557	- 30	17 527	15 220	- 30	15 190

Variations (en K euros) du 01/01/2014 au 31/12/2014	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2013	2 747	- 30	2 717
Augmentations	14 630	0	14 630
Diminutions	- 2 157	0	- 2 157
31/12/2014	15 220	- 30	15 190

Variations (en K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2014	15 220	- 30	15 190
Augmentations	2 344	0	2 344
Diminutions	- 7	0	- 7
31/12/2015	17 557	- 30	17 527

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2015 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2015, 106 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2014, ils s'élevaient à 96 K€.

6.9. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Brutes 31/12/14	Dépréciation 31/12/14	Valeurs Nettes 31/12/14
Créances clients	4 085	- 322	3 763	5 819	- 295	5 524
TOTAL CREANCES CLIENTS	4 085	- 322	3 763	5 819	- 295	5 524
Avances et acomptes versés	76	0	76	120	0	120
Créances sociales	1	0	1	2	0	2
Créances fiscales	993	0	993	530	0	530
Comptes courants débiteurs	223	0	223	151	0	151
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	1	0	1
Débiteurs divers	193	0	193	556	0	556
Charges constatées d'avance	61	0	61	48	0	48
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 548	0	1 548	1 408	0	1 406
TOTAL ACTIFS COURANTS	5 633	- 322	5 311	7 227	- 295	6 932

La société a connu un défaut de paiement en 2015 issu de l'exploitation de commerces à Cébazat (31). La créance concernée fait l'objet d'une dépréciation venant s'ajouter à celles constatées au cours des exercices précédents au titre de l'immeuble de bureaux de Villejuif (94) ainsi que de ce même actif de commerce à Cébazat (31) (dotation complémentaire nette de reprise de 27 K€).

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

6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/14
Valeurs mobilières de placement	4 141	1 950
Trésorerie	10 023	4 281
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	14 164	6 231
Découverts bancaires	- 4	- 6
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	14 160	6 225

6.11. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2013	469 890	55	25 843 950
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 05/03/2012)	4 950	55	272 250
31/12/2014	474 840	55	26 116 200
Augmentation de capital (16/10/2015)	92 264	55	5 074 520
Réalisation de bons de souscription d'actions (24/10/2015)	17	55	935
31/12/2015	567 121	55	31 191 655

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a annoncé le succès de son augmentation de capital avec délai de priorité au profit des actionnaires ouverte du 28 septembre 2015 au 13 octobre 2015 inclus (visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015). La demande totale a porté sur 92.264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79% par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés fin décembre portant l'augmentation du nombre d'actions entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2015 à 92 281. Le nombre de BSA restant en circulation est de 92 230 pouvant être exercé à tout instant dans les 5 ans et avec une parité de 2 BSA pour une nouvelle action (soit 46 115 actions potentielles).

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 13 mai 2015 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 1,30% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

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 13 mai 2015. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2015, le nombre d'actions auto-détenues est de 3 533 dont 1 823 via le contrat de liquidité.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Bons de souscription**

Catégorie / Droits attachés	Emission du 13.10.2015	Exercés en 2015	au 31.12.2015
BSA / 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	92 230

- **Dilution et actions gratuites**

La société n'a plus de plan d'actions gratuites en cours. Le dernier plan (1.640 actions) a été attribué définitivement le 6 mars 2016.

Pour mémoire 10 525 actions ont été attribuées définitivement.

- **Résultat par action**

(en euros)	31/12/15	31/12/14
Résultat part du Groupe	2 742 598	2 768 016
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	489 988	464 859
Résultat de base par actions	5,60 €	5,95 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	2 742 598	2 768 016
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	537 743	468 928
Résultat dilué par action	5,10 €	5,90 €

(*) y compris les actions auto-détenues

(en nombre d'actions)	31/12/15	31/12/14
Nombre moyen d'actions avant dilution	489 988	464 859
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	47 755	4 069
Nombre moyen d'actions après dilution	537 743	468 928

- **Dividendes**

Il sera proposé lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2015, la distribution d'un dividende d'un montant de 2,07 euros par action. Sur la base des actions portant jouissance au 14 mars 2016, soit 565 228 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et hors autocontrôle représentant 3 533 titres), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'assemblée générale s'élèvera à 2,07 euros.

6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

▪ Passifs financiers non courants

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/15	Valeurs 31/12/14
Emprunt obligataire non convertible	4 877	4 821
Coupons courus sur emprunt obligataire	400	250
Emprunts auprès des établissements de crédit	59 300	61 876
Crédits promoteurs	801	0
Emprunts - Crédit-bail	4 112	4 490
Juste valeur des instruments dérivés	397	592
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	1 214	759
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	71 101	72 788

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Emprunt obligataire non convertible	0	4 877	0	0	0	4 877
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	400	0	0	0	400
Emprunts auprès des établissements de crédit	5 608	23 284	4 253	4 433	21 722	59 300
Crédits promoteurs	801	0	0	0	0	801
Emprunts - Crédit-bail	423	472	525	577	2 115	4 112
Juste valeur des instruments dérivés	300	97	0	0	0	397
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	428	484	0	0	302	1 214
TOTAL	7 560	29 614	4 778	5 010	24 139	71 101

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
3 ans	5	0
4 ans	0	11 230
5 ans	227	0
7 ans	0	9 970
8 ans	66	0
9 ans	0	655
9,25 ans	0	635
10 ans	5 215	0
12 ans	4 490	0
14,25 ans	793	283
15 ans	9 700	21 747
15,5 ans	2 900	0
TOTAL	23 396	44 520

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 3,52 % au 31 décembre 2015 contre 3,54% au 31 décembre 2014. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 3,65 % contre 3,67 % au 31 décembre 2014.

• Caractéristiques des emprunts (en K€)

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 126	59 300
Emprunts - Crédit-bail	378	4 112
TOTAL	4 504	63 412

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2015, 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 passif net de 747 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2014 faisait ressortir une perte nette de 1 055 K€.

Au 31 décembre 2015, les caractéristiques principales des cinq opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
KEOLAND	19/09/2014	Swap	8 100	18/05/2015	17/05/2018	E3M
FONCIERE ATLAND	12/01/2015	Swap	4 000	31/03/2015	31/12/2019	E3M
FONCIERE ATLAND	06/02/2015	Swap	4 000	31/03/2015	30/12/2016	E3M
FONCIERE ATLAND	06/02/2015	Cap	4 000	31/03/2015	31/12/2018	E3M
FONCIERE ATLAND	08/06/2015	Cap	3 000	30/06/2015	28/06/2019	E3M

- **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.

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			4 306	16		4 322		4 322	
Instruments dérivés de couverture	6.5									
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					1 258		1 258		1 258	
Valeurs mobilières de placement	6.10	4 141					4 141	4 141		
Disponibilités et trésorerie	6.10				10 023		10 023	10 023		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		4 141	0	4 306	11 297	0	19 744	14 164	5 580	0
Emprunts obligataires	6.12					5 500	5 500		5 500	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					63 531	63 531		63 531	
Crédits promoteurs	6.12					801	801		801	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					4 490	4 490		4 490	
Instruments dérivés de couverture	6.12	715	32				747		747	
Dépôts de garantie reçus	6.12					408	408		408	
Découverts bancaires	6.10					4	4	4		
Fonds propres	6.11					850	850		850	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		715	32	0	0	75 584	76 331	4	76 327	0

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	6.4			3 730	11		3 741		3 741	
Instruments dérivés de couverture	6.4									
Dépôts de garantie versés	6.4									
Comptes courants et autres créances financières					1 197		1 197		1 197	
Valeurs mobilières de placement	6.9	1 950					1 950	1 950		
Disponibilités et trésorerie	6.9				4 281		4 281	4 281		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		1 950	0	3 730	5 489	0	11 169	6 231	4 938	0
Emprunts obligataires	6.11					5 295	5 295		5 295	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.11					65 488	65 488		65 488	
Emprunts – Crédit-bail	6.11					4 824	4 824		4 824	
Instruments dérivés de couverture	6.11	968	87				1 055		1 055	
Dépôts de garantie reçus	6.11					428	428		428	
Découverts bancaires	6.9					6	6	6		
Fonds propres	6.11					474	474		474	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		968	87	0	0	76 515	77 570	6	77 564	0

• **Endettement net**

En Keuros	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Total des passifs financiers courants et non courants	76 330	77 570	75 087
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	- 14 164	- 6 231	-9 324
Endettement net	62 166	71 339	65 763
Juste valeur nette des instruments de couverture	-747	-1 055	-2 640
Endettement net hors juste valeur des couvertures	61 419	70 284	63 123

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 moins de 43 % de la dette bancaire (un montant de 29,3 M€) et un impact de l'ordre de 300 K€ sur le résultat à la baisse.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2015, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 67 916 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (73 598 K€ avec emprunt obligataire et crédit promoteurs). 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 2015, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Risque lié au niveau d'endettement du groupe – Loan To Value :

Au 31 décembre 2015, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 52,5 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 60,3% à fin 2014 (51,9 % hors impact de la couverture de taux contre 59,4% à fin 2014) :

En Keuros	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Juste valeur des immeubles	87 601	91 656	97 574
Juste valeur des actifs en cours de construction	22 777	19 869	2 717
Juste valeur des titres de participation	8 020	6 774	3 611
TOTAL juste valeur des actifs	118 398	118 299	103 902
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	62 166	71 339	65 763
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	52,5%	60,3%	63,3%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	61 419	70 284	63 123
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	51,9%	59,4%	60,8%

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

6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL

(En K euros)	31/12/2014	Mouvements de périmètre	Variation	31/12/2015
Provision pour pensions	17	38	- 1	54
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	17	38	- 1	54

6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 126	3 503
Emprunt – Crédit-bail	378	334
Instruments dérivés de couverture	350	464
Dettes financières diverses – Dépôts de garantie	44	142
Concours bancaires courants	4	6
Intérêts courus non échus	327	333
Passifs financiers	5 229	4 782
Fournisseurs	921	1 707
Fournisseurs d'immobilisations	135	0
Dettes fournisseurs	1 056	1 707
Provisions courantes	0	2 330
Clients créditeurs	82	
Dettes sociales et fiscales	1 375	1 058
Comptes courants	323	185
Dettes d'impôt	30	235
Charges appelées d'avance	956	566
Dettes diverses	491	33
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 196	2 291
Autres créditeurs	5 453	6 698
TOTAL PASSIFS COURANTS	11 738	13 187

- **Provisions courantes :**

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 est attendu au cours du dernier trimestre 2016.

6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2015 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Différences temporaires	0	0
Autres différences	41	95
TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS	41	95

Variations (En K euros) du 01/01/2014 au 31/12/2014	
31/12/2013	0
Augmentations	135
Diminutions	0
Autres différences	- 40
31/12/2014	95

Variations (En K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	
31/12/2014	95
Augmentations	13
Diminutions	- 104
Autres différences	37
31/12/2015	41

6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/15	31/12/14
Actifs courants	22 838	22 122
Stocks et en cours	17 527	15 190
Créances clients et autres débiteurs	5 311	6 932
Passifs courants	6 398	8 187
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	921	1 707
Autres créditeurs	5 477	6 480
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	16 440	13 935

En K euros	31/12/15
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2014	13 935
Variation de périmètre	98
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	2 426
Autres	-19
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2015	16 440

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

(en K euros)	31/12/15	31/12/14
Investissement (revenus locatifs)	8 403	8 713
Construction	1 822	2 401
Asset Management et Gestion Réglementés	2 848	3 155
TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES	13 073	14 269

7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/15		31/12/14
	Filiale	Immeuble de placement	Immeuble de placement
Produits de cession	2	8 421	5 176
Frais de cession	0	- 476	- 442
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	- 8	- 15
Produits de cession (valeur nette)	2	7 937	4 719
Valeur nette comptable des éléments cédés	- 2	7 222	4 149
RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	4	715	570

7.3. CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES

(En K euros)	31/12/15	31/12/14
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	35	37
Cout de revient des stocks livrés	1 585	2 207
Autres services extérieurs	517	492
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	<i>309</i>	<i>326</i>
<i>Dont dépenses d’entretien</i>	<i>130</i>	<i>101</i>
Autres charges externes	1 343	1 036
<i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i>	<i>1 020</i>	<i>799</i>
Autres charges d’exploitation	267	122
TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	3 747	3 894

- **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2014 et 2015 sont les suivants :

Exercices couverts : 2014 et 2015 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	61	52	38,60	38,24	71	73	44,94	53,68
Emetteur : Foncière Atland SA	50	52	31,64	38,24	61	62	38,61	45,59
Filiales intégrées globalement	11	0	6,96	0	10	11	6,33	8,09
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	5,70	0	17	11	10,76	8,09
Emetteur : Foncière Atland SA	9	0	5,70	0	17	11	10,76	8,09
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	70	52	44,30	38,24	88	84	55,70	61,76
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	70	52	44,30	38,24	88	84	55,70	61,76

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

(b) 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^{er} 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.

7.4. CHARGES DE PERSONNEL

(En K euros)	31/12/15	31/12/14
Salaires et charges sociales	2 108	1 605
Avantages au personnel	- 1	53
Charges de personnel	2 107	1 658

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 196 K€. Le groupe emploie 23 salariés au 31 décembre 2015 contre 9 au 31 décembre 2014 à la suite du rachat de la société Voisin.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé huit plans d'actions gratuites (Cf. Point 6.10). Au 31 décembre 2015, un seul plan restait en circulation représentant 1.640 actions (plan n°8), plan définitivement attribué le 6 mars 2016.

7.5. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/15	31/12/14
Produits financiers	338	239
Charges financières	- 2 952	- 3 459
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	1	1
Coût de l'endettement financier net	- 2 613	- 3 219
Juste valeur des contrats de couvertures	- 20	1 964
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	- 20	1 964
RESULTAT FINANCIER	- 2 633	- 1 255

7.6. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/15	31/12/14
Impôts exigibles	- 452	- 233
Impôts différés	24	214
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 428	- 19

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1er 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)	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net après impôt	2 912	2 937
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 323	- 166
Impôts sur les bénéfices	428	19
Résultat des activités courantes avant impôts	3 017	2 790
Taux constaté	14,18 %	0,70 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	1 005	930
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	577	911
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	- 1	- 6
Effets des crédits d'impôts	0	2
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	579	914
Incidence des reports déficitaires antérieurs	- 1	1
	577	911
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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 38 524 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 28 733 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 36 460 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 26 741 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 3 440 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 19 974 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 4 539 K€ d'encours.

8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2015, 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 5,1 années au 31 décembre 2015.

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 2015

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	7 798	23 900	10 000	41 698

Au 31 décembre 2014, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 202	17 796	8 654	34 652

8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (K€)
23/01/2013	Construction	Stains (93)*	Terrain à bâtir	680
17/07/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	1 785
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 050
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 180
31/12/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	578
TOTAL				5 273

* avenants en cours de renouvellement

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.
- FONCIERE ATLAND a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1er avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés et 60 % de ses plus-values de cession.

8.1.5. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail. Le montant ainsi cautionné s'élève à 13 067 K€.
- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
 - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 3 442 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 875 K€.
- 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 319 K€.
- La signature de contrats de bail avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 278 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, 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

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2015

Foncière Atland a signé le 2 février 2016 une convention d'acquisition de titres pour l'achat de 7 centres d'entretien et de vente de pièces détachées de poids lourds prévu sur le premier semestre 2016. La valorisation des actifs ressort à 7,3 M€.

Par ailleurs, la Société de Gestion de Portefeuille VOISIN a obtenu début 2016 une extension d'agrément en vue de gérer des OPCI.

8.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

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

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 60 K€ (idem au 31/12/2014),
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 32 K€ (contre 34 K€ au 31/12/2014),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€ (idem au 31/12/2014),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 675 K€ (contre 700 K€ au 31/12/2014),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 3 336 K€ (contre 652 K€ au 31/12/2014).

En Keuros	31/12/2015				31/12/2014			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL
Créances associées	126	922	4 509	5 557	1	1 000	3 877	4 877
Dettes associées	8	640	516	1 164	139	332	54	525

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