



**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 |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIFS NON COURANTS</b>                    |      |                  |                  |
| 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              |
| <b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>              |      | <b>84 540</b>    | <b>84 896</b>    |
| <b>ACTIFS COURANTS</b>                        |      |                  |                  |
| 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            |
| <b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>                  |      | <b>37 068</b>    | <b>28 455</b>    |
| <b>TOTAL ACTIFS</b>                           |      | <b>121 608</b>   | <b>113 351</b>   |

| BILAN CONSOLIDE PASSIF (en K euros)       | Note | 31 décembre 2015 | 31 décembre 2014 |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                   |      |                  |                  |
| 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            |
| <b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>    |      | <b>37 692</b>    | <b>26 454</b>    |
| Participations ne donnant pas le contrôle |      | 982              | 810              |
| <b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>        |      | <b>38 674</b>    | <b>27 264</b>    |
| <b>PASSIFS NON COURANTS</b>               |      |                  |                  |
| Passifs financiers                        | 6.12 | 71 101           | 72 788           |
| Avantages du personnel                    | 6.13 | 54               | 17               |
| Impôts différés passif                    | 6.15 | 41               | 95               |
| <b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>         |      | <b>71 196</b>    | <b>72 900</b>    |
| <b>PASSIFS COURANTS</b>                   |      |                  |                  |
| 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            |
| <b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>             |      | <b>11 738</b>    | <b>13 187</b>    |
| <b>TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES</b>  |      | <b>121 608</b>   | <b>113 351</b>   |

## 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                    |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b> |      | <b>4 931</b>          | <b>3 475</b>          |
| Résultat net de cession   | 7.2  | 719                   | 570                   |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>                                |      | <b>5 650</b>          | <b>4 045</b>          |
| Charges financières   | 7.5  | - 2 972               | - 3 459               |
| Produits financiers   | 7.5  | 339                   | 2 204                 |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>   |      | <b>- 2 633</b>        | <b>- 1 255</b>        |
| Impôt sur les bénéfices   | 7.6  | - 428                 | - 19                  |
| <b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>                          |      | <b>2 589</b>          | <b>2 771</b>          |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées             | 6.6  | 323                   | 166                   |
| <b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>                                       |      | <b>2 912</b>          | <b>2 937</b>          |
| 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                   |
| <b>RESULTAT PAR ACTION</b>  |      | <b>(€ par action)</b> | <b>(€ par action)</b> |
| 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        |
| <b>Résultat net global consolidé</b>                            |      | <b>3 185</b> | <b>2 558</b> |
| 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<br>propres<br>Groupe | Participations<br>ne donnant<br>pas le contrôle | Capitaux<br>propres<br>Totaux |
|---|---------------|----------------|--------------|-------------------------------|---|-------------------------------|
| <b>Au 31 décembre 2013</b>                                    | <b>25 844</b> | <b>- 3 130</b> | <b>1 451</b> | <b>24 165</b>                 | <b>0</b>  | <b>24 165</b>                 |
| 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                         |
| <b>Résultat global consolidé</b>                              | <b>0</b>      | <b>1 072</b>   | <b>1 317</b> | <b>2 389</b>                  | <b>169</b>                                      | <b>2 558</b>                  |
| 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                           |
| <b>Au 31 décembre 2014</b>                                    | <b>26 116</b> | <b>- 2 430</b> | <b>2 768</b> | <b>26 454</b>                 | <b>810</b>                                      | <b>27 264</b>                 |
| 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                           |
| <b>Résultat global consolidé</b>                              | <b>0</b>      | <b>3 041</b>   | <b>- 25</b>  | <b>3 016</b>                  | <b>169</b>                                      | <b>3 185</b>                  |
| 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                             |
| <b>Au 31 décembre 2015</b>                                    | <b>31 192</b> | <b>3 757</b>   | <b>2 743</b> | <b>37 692</b>                 | <b>982</b>                                      | <b>38 674</b>                 |

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES**

| (en K euros)  | Note | 31/12/2015    | 31/12/2014     |
|---|------|---------------|----------------|
| <b>RESULTAT</b>   |      | 2 912         | 2 937          |
| <b>Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b> |      |               |                |
| Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus                 |      | - 323         | - 166          |
| Dotations aux amortissements et dépréciations   | 7.3  | 2 128         | 2 712          |
| Paieiment 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             |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>   |      | <b>1 703</b>  | <b>- 9 210</b> |
| 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              |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                             |      | <b>- 338</b>  | <b>1 704</b>   |
| 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            |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                               |      | <b>6 570</b>  | <b>4 410</b>   |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>  |      | <b>7 935</b>  | <b>- 3 096</b> |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10</b>  |      | <b>6 225</b>  | <b>9 321</b>   |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10</b>   |      | <b>14 160</b> | <b>6 225</b>   |



---

|   |    |
|---|----|
| <b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</b>  | 2  |
| <b>ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT NET</b>   | 3  |
| <b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</b>  | 3  |
| <b>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</b>  | 7  |
| <b>NOTE II – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</b>   | 10 |
| 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE  | 10 |
| 2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION   | 10 |
| 2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION  | 11 |
| <b>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>  | 26 |
| <b>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</b>  | 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 |
| <b>NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES</b>  | 28 |
| <b>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</b>                                    | 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 |
| <b>NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT</b>  | 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 |
| <b>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>   | 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

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

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à

la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.3.9. Autres actifs financiers

##### Titres de participation des entités non consolidées

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

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

##### Dépôts de garantie versés

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

#### 2.3.10. Stocks et travaux-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<sup>er</sup> avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

#### Régime de droit commun et impôts différés

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

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

---

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

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

### 2.3.20. Enregistrement des produits

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

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs,
- des 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 quittancement 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         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>1 110</b>  | <b>3 394</b>   | <b>6 031</b> | <b>38 421</b> | <b>23 837</b> | <b>72 793</b> |

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

#### ▪ 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         |
| <b>Passif financier net après gestion</b>  | <b>20 480</b> | <b>52 313</b> | <b>72 793</b> | <b>24 722</b> | <b>50 302</b> | <b>75 024</b> |
| <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 %         |
| <b>Passif financier net avant gestion</b>  | <b>20 480</b> | <b>52 313</b> | <b>72 793</b> | <b>24 722</b> | <b>50 302</b> | <b>75 024</b> |
| 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         |
| <b>Passif financier net après gestion</b>  | <b>20 480</b> | <b>53 060</b> | <b>73 540</b> | <b>24 722</b> | <b>51 357</b> | <b>76 079</b> |

| 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 |
|---|-----------|----------|-------------|-----------|---------|
| <b>1. Société consolidante</b>              |           |          |             |           |         |
| SA FONCIERE ATLAND                          | PARIS     | France   | 598 500 775 | -         | IG      |
| <b>2. Filiales consolidées</b>              |           |          |             |           |         |
| 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<br>2015 | Cessions<br>2015 | Acquisitions<br>nettes des<br>cessions<br>2015 |
|---|----------------------|------------------|--|
| Prix d'acquisition / cession  | -5 127               | 1                | -5 127   |
| Déduction de la trésorerie filiale  | 537                  | 0                | 537  |
| <b>Acquisition / Cession de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie</b> | <b>-4 590</b>        | <b>1</b>         | <b>-4 589</b>                                  |
| <b>Eléments d'actifs acquis / cédés</b>   |                      |                  |  |
| Actifs non courants acquis / cédés  | 933                  | -                | 933  |
| Créances fiscales nettes acquises / cédées  | 35                   | -                | 35   |
| BFR net acquis / cédé   | -98                  | -                | -98  |
| <b>Eléments de passifs acquis / cédés</b>   |                      |                  |  |
| 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<br>GESTION D'ACTIFS |
|--------------------------------------|----------------|---|
| Actifs sectoriels                    | 97 301         | 6 650                                   |
| Impôts différés actifs               | 0              | 103                                     |
| Créances d'impôts                    | 1              | 64                                      |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                   | <b>97 302</b>  | <b>6 817</b>                            |
| Passifs sectoriels                   | 73 542         | 6 252                                   |
| Capitaux propres consolidés          | 0              | 0                                       |
| Impôts différés passifs              | 36             | 0                                       |
| Dettes d'impôts                      | 30             | 0                                       |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                  | <b>73 608</b>  | <b>6 252</b>                            |

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

| 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                  |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                   | <b>6 030</b> | <b>11 459</b>     | <b>121 608</b>      |
| 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                  |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                  | <b>3 070</b> | <b>38 678</b>     | <b>121 608</b>      |

|  |              |          |               |
|--|--------------|----------|---------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>4 249</b> | <b>0</b> | <b>16 440</b> |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>3 977</b>  |

(\*) 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                |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                   | <b>102 223</b> | <b>296</b>       |
| Passifs sectoriels                   | 81 410         | 1 936            |
| Capitaux propres consolidés          | 0              | 0                |
| Impôts différés passifs              | 32             | 0                |
| Dettes d'impôts                      | 235            | 0                |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                  | <b>81 677</b>  | <b>1 936</b>     |

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



| 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                 |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                   | <b>5 610</b> | <b>5 222</b>      | <b>113 351</b>      |
| 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                 |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                  | <b>2 468</b> | <b>27 270</b>     | <b>113 351</b>      |

|  |              |          |               |
|--|--------------|----------|---------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>3 989</b> | <b>0</b> | <b>13 934</b> |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>4 284</b>  |

(\*) 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<br>MANAGEMENT<br>GESTION<br>D'ACTIFS | CONSTRUCTION | TOTAL<br>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                      |
| <b>Chiffre d'affaires</b>  | <b>8 403</b>   | <b>2 848</b>                               | <b>1 822</b> | <b>13 073</b>          |
| 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                   |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>4 510</b>   | <b>949</b>                                 | <b>- 528</b> | <b>4 931</b>           |
| <b>Résultat des cessions</b>   | <b>719</b>     | <b>0</b>                                   | <b>0</b>     | <b>719</b>             |
| 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                  |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>- 2 525</b> | <b>- 22</b>                                | <b>- 86</b>  | <b>- 2 633</b>         |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>2 704</b>   | <b>927</b>                                 | <b>- 614</b> | <b>3 017</b>           |
| Impôt sur les bénéfices  | - 268          | - 365                                      | 205          | - 428                  |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 323            | 0  | 0            | 323                    |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>2 759</b>   | <b>562</b>                                 | <b>- 409</b> | <b>2 912</b>           |
| 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<br>MANAGEMENT | CONSTRUCTION | TOTAL<br>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                      |
| <b>Chiffre d'affaires</b>  | <b>8 713</b>   | <b>3 155</b>        | <b>2 401</b> | <b>14 269</b>          |
| 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                   |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>3 419</b>   | <b>592</b>          | <b>- 536</b> | <b>3 475</b>           |
| <b>Résultat des cessions</b>   | <b>570</b>     | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>570</b>             |
| 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                  |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>- 1 118</b> | <b>- 1</b>          | <b>- 136</b> | <b>- 1 255</b>         |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>2 871</b>   | <b>591</b>          | <b>- 672</b> | <b>2 790</b>           |
| Impôt sur les bénéfices  | - 267          | 58                  | 190          | - 19                   |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 166            | 0                   | 0            | 166                    |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>2 770</b>   | <b>649</b>          | <b>- 482</b> | <b>2 937</b>           |
| 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<br>31/12/15 | Perte de valeur | Valeurs Nettes<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>31/12/14 |
|---|----------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| Activité de services : gestion d'actifs règlementés | 4 279                      | 0               | 4 279                      | 0                          |
| <b>TOTAL GOODWILL</b>                               | <b>4 279</b>               | <b>0</b>        | <b>4 279</b>               | <b>0</b>                   |

| 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          |
| <b>31/12/2015</b>                             | <b>4 279</b>   | <b>0</b>        | <b>4 279</b>   |

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

Un test 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<br>31/12/15 | Amortissements<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>31/12/14 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Concessions, brevets, licences             | 487                        | - 403                      | 84                         | 32                         |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | <b>487</b>                 | <b>- 403</b>               | <b>84</b>                  | <b>32</b>                  |

| 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              |
| <b>31/12/2014</b>                             | <b>134</b>     | <b>- 102</b>   | <b>32</b>      |

| 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              |
| <b>31/12/2015</b>                             | <b>487</b>     | <b>- 403</b>   | <b>84</b>      |

### 6.3. IMMEUBLES DE PLACEMENT

| Décomposition (En K euros)          | Valeurs Brutes<br>31/12/15 | Amortissements<br>et dépréciations<br>31/12/15 | Valeurs<br>Nettes<br>31/12/15 | Valeurs<br>Brutes<br>31/12/14 | Amortissements<br>et dépréciations<br>31/12/14 | Valeurs<br>Nettes<br>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                        |
| <b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b> | <b>87 842</b>              | <b>- 14 677</b>                                | <b>73 165</b>                 | <b>94 337</b>                 | <b>- 15 627</b>                                | <b>78 710</b>                 |

| Variations (En K euros) 01/01/2014-31/12/2014 | Valeurs Brutes | Amortissements<br>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        |
| <b>31/12/2014</b>                             | <b>94 337</b>  | <b>- 17 686</b>                    | <b>2 059</b> | <b>78 710</b>  |

| Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015 | Valeurs Brutes | Amortissements<br>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        |
| <b>31/12/2015</b>                             | <b>87 842</b>  | <b>- 17 280</b>                    | <b>2 603</b> | <b>73 165</b>  |

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              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>73 165</b>             | <b>87 601</b>       |

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              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>78 710</b>             | <b>91 656</b>       |

#### 6.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

| 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              |
| <b>31/12/2014</b>                             | <b>242</b>     | <b>- 108</b>   | <b>134</b>     |

| 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           |
| <b>31/12/2015</b>                             | <b>357</b>     | <b>- 246</b>   | <b>111</b>     |

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

## 6.5. ACTIFS FINANCIERS

| Décomposition (En K euros)             | Valeurs Brutes<br>31/12/15 | Dépréciations<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>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                        |
| <b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>  | <b>5 580</b>               | <b>0</b>                  | <b>5 580</b>               | <b>4 938</b>               |

| 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          |
| <b>31/12/2014</b>                             | <b>4 938</b>   | <b>0</b>      | <b>4 938</b>   |

| 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          |
| <b>31/12/2015</b>                             | <b>5 580</b>   | <b>0</b>      | <b>5 580</b>   |

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<br>31/12/15 | Dépréciation<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>31/12/14 |
|--|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Participations dans les entreprises associées              | 1 003                      | 0                        | 1 003                      | 742                        |
| <b>TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES</b> | <b>1 003</b>               | <b>0</b>                 | <b>1 003</b>               | <b>742</b>                 |

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



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        |
| <b>Résultat global total</b>           | <b>1 898</b> | <b>1 830</b> |

## 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       |
| <b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>                    | <b>318</b> | <b>340</b> |

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

| 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         |
| <b>31/12/2015</b>                                   | <b>318</b> |

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

## 6.8. STOCKS ET 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                  |
| <b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b> | <b>17 557</b>           | <b>- 30</b>           | <b>17 527</b>           | <b>15 220</b>           | <b>- 30</b>           | <b>15 190</b>           |

| 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        |
| <b>31/12/2014</b>                                   | <b>15 220</b>  | <b>- 30</b>   | <b>15 190</b>  |

| 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            |
| <b>31/12/2015</b>                                   | <b>17 557</b>  | <b>- 30</b>   | <b>17 527</b>  |

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                   |
| <b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>           | <b>4 085</b>            | <b>- 322</b>          | <b>3 763</b>            | <b>5 819</b>            | <b>- 295</b>          | <b>5 524</b>            |
| 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                      |
| <b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>           | <b>1 548</b>            | <b>0</b>              | <b>1 548</b>            | <b>1 408</b>            | <b>0</b>              | <b>1 406</b>            |
| <b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>            | <b>5 633</b>            | <b>- 322</b>          | <b>5 311</b>            | <b>7 227</b>            | <b>- 295</b>          | <b>6 932</b>            |

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<br>31/12/15 | Valeurs Nettes<br>31/12/14 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Valeurs mobilières de placement                                      | 4 141                      | 1 950                      |
| Trésorerie   | 10 023                     | 4 281                      |
| <b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan</b>       | <b>14 164</b>              | <b>6 231</b>               |
| Découverts bancaires   | - 4                        | - 6                        |
| <b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT</b> | <b>14 160</b>              | <b>6 225</b>               |

## 6.11. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

| (en euro)   | Nombre<br>d'actions | Nominal   | Total             |
|---|---------------------|-----------|-------------------|
| <b>31/12/2013</b>   | <b>469 890</b>      | <b>55</b> | <b>25 843 950</b> |
| Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 05/03/2012) | 4 950               | 55        | 272 250           |
| <b>31/12/2014</b>   | <b>474 840</b>      | <b>55</b> | <b>26 116 200</b> |
| 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               |
| <b>31/12/2015</b>   | <b>567 121</b>      | <b>55</b> | <b>31 191 655</b> |

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<sup>er</sup> 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       |
| <b>Résultat de base par actions</b>   | <b>5,60 €</b> | <b>5,95 €</b> |
| 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       |
| <b>Résultat dilué par action</b>  | <b>5,10 €</b> | <b>5,90 €</b> |

(\*) 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              |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>      | <b>71 101</b>    | <b>72 788</b>    |

| 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         |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>7 560</b> | <b>29 614</b> | <b>4 778</b> | <b>5 010</b> | <b>24 139</b> | <b>71 101</b> |

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

| Durées négociées | Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe | Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable |
|------------------|--|--|
| 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  |
| <b>TOTAL</b>     | <b>23 396</b>                                    | <b>44 520</b>  |

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         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>4 504</b>  | <b>63 412</b> |

- **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                                   |   |   |
| <b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>                  |      | 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 éts 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   |   |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>                 |      | 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                                    |   |   |
| <b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>                  |      | 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 éts 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   |   |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>                 |      | 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        |
| <b>Endettement net</b>                                   | <b>62 166</b> | <b>71 339</b> | <b>65 763</b> |
| Juste valeur nette des instruments de couverture         | -747          | -1 055        | -2 640        |
| <b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b> | <b>61 419</b> | <b>70 284</b> | <b>63 123</b> |

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

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le groupe reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit 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          |
| <b>TOTAL juste valeur des actifs</b>                            | <b>118 398</b> | <b>118 299</b> | <b>103 902</b> |
| Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux       | 62 166         | 71 339         | 65 763         |
| <b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>   | <b>52,5%</b>   | <b>60,3%</b>   | <b>63,3%</b>   |
| Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux       | 61 419         | 70 284         | 63 123         |
| <b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b> | <b>51,9%</b>   | <b>59,4%</b>   | <b>60,8%</b>   |



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         |
| <b>TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL</b> | <b>17</b>  | <b>38</b>               | <b>- 1</b> | <b>54</b>  |

### 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           |
| <b>Passifs financiers</b>                            | <b>5 229</b>  | <b>4 782</b>  |
| Fournisseurs   | 921           | 1 707         |
| Fournisseurs d'immobilisations                       | 135           | 0             |
| <b>Dettes fournisseurs</b>                           | <b>1 056</b>  | <b>1 707</b>  |
| Provisions courantes                                 | 0             | 2 330         |
| Clients créditeurs                                   | 82            |               |
| Dettes sociales et fiscales                          | 1 375         | 1 058         |
| Comptes courants                                     | 323           | 185           |
| Dette 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         |
| <b>Autres créditeurs</b>                             | <b>5 453</b>  | <b>6 698</b>  |
| <b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>                        | <b>11 738</b> | <b>13 187</b> |

- **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        |
| <b>TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS</b> | <b>41</b> | <b>95</b> |

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

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

## 6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

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

| 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           |
| <b>Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2015</b>                     | <b>16 440</b> |

## 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         |
| <b>TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES</b>         | <b>13 073</b> | <b>14 269</b> |

### 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                 |
| <b>RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS</b> | <b>4</b> | <b>715</b>            | <b>570</b>            |

### 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          |
| <b>TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES</b>          | <b>3 747</b> | <b>3 894</b> |

- **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)<br>(en milliers d'euros)                                    | Cabinet Denjean et Associés |      |       |       | KPMG       |      |       |       |
|---|-----------------------------|------|-------|-------|------------|------|-------|-------|
|   | Montant HT                  |      | %     |       | Montant HT |      | %     |       |
|   | 2015                        | 2014 | 2015  | 2014  | 2015       | 2014 | 2015  | 2014  |
| <b>Audit</b>  |                             |      |       |       |            |      |       |       |
| <b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)</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  |
| <b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b> | 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 |
| <b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>              | 0                           | 0    | 0     | 0     | 0          | 0    | 0     | 0     |
| Sous-total  | 0                           | 0    | 0     | 0     | 0          | 0    | 0     | 0     |
| <b>TOTAL</b>  | 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<sup>er</sup> janvier 2013).

- **Autres charges d'exploitation**

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

#### 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              |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>       | <b>- 2 613</b> | <b>- 3 219</b> |
| Juste valeur des contrats de couvertures         | - 20           | 1 964          |
| Autres   | 0              | 0              |
| <b>Autres produits et charges financiers</b>     | <b>- 20</b>    | <b>1 964</b>   |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                        | <b>- 2 633</b> | <b>- 1 255</b> |

### 7.6. IMPOTS SUR LES BENEFICES

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

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           |
| <b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>                    | <b>3 017</b> | <b>2 790</b> |
| Taux constaté   | 14,18 %      | 0,70 %       |
| Taux d'imposition réel  | 33,33 %      | 33,33 %      |
| Charge d'impôt théorique  | 1 005        | 930          |
| <b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b> | <b>577</b>   | <b>911</b>   |
| <b>Cet écart s'explique comme suit :</b>                                |              |              |
| 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          |
| <b>Ecart net</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

## 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                               |
| <b>TOTAL</b>     |                       |                            |                 | <b>5 273</b>                      |

\* 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.