



**KPMG AUDIT IS**  
Immeuble Le Palatin  
3 cours du Triangle  
92939 Paris La Défense Cedex  
France



Denjean & Associés  
34, rue Camille Pelletan  
92300 Levallois Perret  
France

## **FONCIERE ATLAND**

**Société Anonyme**

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2012  
**FONCIERE ATLAND**  
Société Anonyme  
10, avenue George V - 75008 Paris  
*Ce rapport contient 55 pages*



**KPMG AUDIT IS**  
Immeuble Le Palatin  
3 cours du Triangle  
92939 Paris La Défense Cedex  
France



Deanjean & Associés  
34, rue Camille Pelletan  
92300 Levallois Perret  
France

**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris

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

Exercice clos le 31 décembre 2012

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 2012 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 et équivalents de trésorerie 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 données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Paris La Défense et Levallois Perret, le 11 avril 2013

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS



François Plat  
Associé

Denjean & Associés



Clarence Vergote  
Associée

## Etats financiers consolidés annuels

# FONCIÈRE ATLAND

31 décembre 2012

**SA FONCIERE ATLAND**  
SOCIETE ANONYME  
AU CAPITAL DE 25 767 500 € AU 31 DECEMBRE 2012  
10 AVENUE GEORGE V  
75008 PARIS

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2012	31 décembre 2011
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Immobilisations incorporelles	6.1	10	0
Immeubles de placement	6.2	87 665	95 438
Immobilisations corporelles	6.3	108	110
Participations dans les entreprises associées	6.5	519	200
Actifs financiers	6.4	2 575	2 544
Impôts différés actifs	6.6	13	146
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>90 890</b>	<b>98 438</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Autres actifs financiers courants	6.9	2 455	0
Stocks et en-cours	6.7	4 791	5 425
Créances clients et autres débiteurs	6.8	8 411	4 639
Actifs d'impôt exigibles		59	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	5 524	2 561
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>21 240</b>	<b>12 625</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>112 130</b>	<b>111 063</b>

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2012	31 décembre 2011
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.11	25 768	16 167
Réserves et résultats accumulés	6.11	- 4 739	4 194
Résultat de la période	6.11	932	36
<b>CAPITAUX PROPRES PARI DU GROUPE</b>		<b>21 961</b>	<b>20 397</b>
Participation ne donnant pas le contrôle		0	0
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>		<b>21 961</b>	<b>20 397</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.12	70 979	78 951
Avantages du personnel	6.13	8	3
Impôts différés passif	6.15	96	0
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>71 083</b>	<b>78 954</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.14	6 902	3 946
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	7 042	2 299
Autres créditeurs	6.14	5 142	5 467
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>19 086</b>	<b>11 712</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>112 130</b>	<b>111 063</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2012	31 décembre 2011
Chiffre d'affaires	7.1	20 403	11 054
Achats et autres charges externes	7.3	- 10 493	- 1 205
Impôts et taxes	7.3	- 143	- 185
Charges de personnel	7.3	- 1 468	- 1 248
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	7.3	- 2 242	- 2 716
Autres produits d'exploitation		125	2
Autres charges d'exploitation	7.3	- 97	- 74
<b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b>		<b>6 085</b>	<b>5 628</b>
Résultat net de cession	7.2	158	123
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>6 243</b>	<b>5 751</b>
Charges financières	7.4	- 5 052	- 5 534
Produits financiers	7.4	47	44
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>- 5 005</b>	<b>- 5 490</b>
Impôt sur les bénéfices	7.5	- 452	- 295
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>		<b>786</b>	<b>516</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		147	70
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>		<b>932</b>	<b>36</b>
dont part revenant au Groupe		932	36
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		0	0
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>		<b>(€ par action)</b>	<b>(€ par action)</b>
De base	6.11	2,02 €	0,08 €
Dilué	6.11	1,99 €	0,08 €

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/12	31/12/11
Résultat net consolidé		932	36
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		561	487
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		1 493	487
<b>Résultat global consolidé</b>		<b>1 493</b>	<b>523</b>
Dont			
Part du Groupe		1 493	523
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2010</b>	<b>16 143</b>	<b>2 524</b>	<b>1 166</b>	<b>19 833</b>	<b>0</b>	<b>19 833</b>
Résultat 31/12/2011			36	36		36
Résultat 31/12/2010		1 166	- 1 166	0		0
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		487		487		487
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>1 653</b>	<b>- 1 130</b>	<b>523</b>	<b>0</b>	<b>523</b>
Augmentation de capital	24	- 24		0		0
Actions propres		- 33		- 33		- 33
Païement fondé sur des actions		71		71		71
Autres mouvements		3		3		3
<b>Au 31 décembre 2011</b>	<b>16 167</b>	<b>4 194</b>	<b>36</b>	<b>20 397</b>	<b>0</b>	<b>20 397</b>
Résultat 31/12/2012			932	932		932
Résultat 31/12/2011		36	- 36	0		0
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		561		561		561
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>597</b>	<b>896</b>	<b>1 493</b>	<b>0</b>	<b>1 493</b>
Augmentation de capital	9 601	- 9 601		0		0
Actions propres		- 17		- 17		- 17
Païement fondé sur des actions		88		88		88
Autres mouvements						
<b>Au 31 décembre 2012</b>	<b>25 768</b>	<b>- 4 739</b>	<b>932</b>	<b>21 961</b>	<b>0</b>	<b>21 961</b>

### TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2012	31/12/2011
<b>RESULTAT</b>		<b>932</b>	<b>36</b>
<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		-147	-70
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 242	2 535
Paieiment fondé sur des actions		88	71
Variation de la juste valeur des instruments financiers		944	897
Autres produits et charges calculés		136	87
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	-158	-123
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>4 037</i>	<i>3 433</i>
Coût de l'endettement financier net		4 072	4 569
Impôts		452	295
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>8 561</i>	<i>8 297</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>7 471</i>	<i>8 389</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de construction</i>		<i>1 090</i>	<i>-92</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.15	1 474	474
Intérêts versés nets		-4 212	-4 526
Impôts payés		-447	-31
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>5 376</b>	<b>4 214</b>
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière		2 764	5 289
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction		2 612	-1 075
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-53	-33
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		-168	-1 862
Remboursement d'actifs financiers		95	3 107
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	3 288	6 638
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		-126	-1 842
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>3 036</b>	<b>6 008</b>
Dépôts reçus		175	58
Dépôts remboursés		-116	-93
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		36	1 622
Remboursement emprunts		-6 322	-12 333
Encaissement des crédits promoteurs		776	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-5 451</b>	<b>-10 746</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>2 961</b>	<b>-524</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10</b>		<b>2 555</b>	<b>3 079</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10</b>		<b>5 516</b>	<b>2 555</b>

<b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</b>	<b>2</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>3</b>
<b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</b>	<b>3</b>
<b>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</b>	<b>8</b>
<b>NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</b>	<b>10</b>
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	10
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	11
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	12
<b>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>26</b>
<b>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</b>	<b>27</b>
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	27
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	27
<b>NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES</b>	<b>28</b>
<b>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</b>	<b>33</b>
6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	33
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	33
6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	35
6.4. ACTIFS FINANCIERS	35
6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	36
6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	37
6.7. STOCKS ET EN-COURS	37
6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	38
6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	38
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	39
6.11. CAPITAUX PROPRES	39
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	41
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>	<b>46</b>
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	46
7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	46
7.3. CHARGES D’EXPLOITATION	46
7.4. RESULTAT FINANCIER	48
7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES	48
<b>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>	<b>49</b>
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	49

---

<b>8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2012</b>	<b>51</b>
<b>8.3. PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>52</b>
<b>8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES</b>	<b>52</b>

---

## NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile-de-France ainsi qu'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 à Paris sur le marché réglementé Eurolist C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2012 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 27 mars 2013. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 15 mai 2013.

### FAITS MARQUANTS

#### ▪ **Capital social :**

Le 2 janvier 2012, le président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2001, sur délégation consentie par l'Assemblée Générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55€ selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007.

L'exercice 2012 a également été marqué par les éléments suivants :

#### ▪ **Investissements et arbitrage**

Foncière Atland a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash-flow futur.

Dans le cadre de sa stratégie d'arbitrage, Foncière Atland a cédé le 27 juin 2012, un immeuble de bureaux de 2 528 m<sup>2</sup> situé à Labège dans la périphérie de Toulouse au profit d'une foncière privée pour un prix net vendeur de 1,9 M€ (net des frais de cession et indemnité de remboursement anticipé – Cf. § 7.2).

Elle a également poursuivi en 2012 la découpe de son actif de bureaux situé à Villejuif (Val-de-Marne) avec la cession d'une surface totale de 1 548 m<sup>2</sup> pour un prix net vendeur de 3,1 M€ (net des frais de cession et indemnité de remboursement anticipé – Cf. § 7.2).

Enfin, Foncière Atland a également arbitré le 17 décembre 2012, un immeuble à usage d'entrepôt situé à Narbonne pour un prix net vendeur de 700 K€ (net des frais de cession et indemnité de remboursement anticipé – Cf. § 7.2).

Au 31 décembre 2012, son patrimoine locatif propre bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 95,9 % (contre 96,5 % au 31 décembre 2011).

▪ **Asset management**

La structuration, depuis 2010 au travers de co-investissements, de près de 170 M€ (coût complet) dans le cadre d'opérations d'externalisation, a permis le développement de l'activité d'asset management avec notamment :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF co-acquis avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans.
- 15 sites Veolia Transdev co-acquis avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes.

▪ **Constructions de bâtiments clés en main**

Au cours de l'exercice 2011, Foncière Atland s'était concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui ont permis de générer des revenus en 2012 :

- Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m<sup>2</sup> pour le compte de Came Group (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement signée en juin 2012 pour une livraison prévue au cours du deuxième trimestre 2013.
- Construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m<sup>2</sup> pour la société Bâtimentes au sein du parc d'activité Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis.

Foncière Atland a également signé des options pour l'acquisition de nouveaux terrains avec pour objectifs de développer :

- 4 500 m<sup>2</sup> de commerces à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise) ;
- 10 000 m<sup>2</sup> d'activités à Bondoufle (Essonne) ;
- 5 000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis).

---

## NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2012, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et tel que publié par l'IASB.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2012 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2011 à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- Amendements à IFRS 7 – Informations à fournir – Transferts d'actifs financiers.

L'application de ces nouveaux textes n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers consolidés de l'exercice 2012.

Les normes et amendements suivants ont été adoptés par l'IASB et non encore adoptés par l'Union Européenne au 31 décembre 2012 :

- IFRS 10 – Etats financiers consolidés ;
- IFRS 11 – Partenariats ;
- IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ;
- IFRS 13 – Evaluation de la juste valeur ;
- IAS 27 – Etats financiers individuels ;
- IAS 28 – Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises ;
- Amendements à l'IAS 12 – Impôts différés recouvrement des actifs sous-jacents ;
- Amendements à IAS 32 – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers.

A ce jour, les projets de normes et interprétations non encore applicables de droit ou par anticipation sont les suivants :

- Amendements à IFRS 7 – Informations en annexe – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers ;
- Amendements à IAS 19 – Avantages du personnel ;
- Amendements à IAS 1 – Présentation des autres éléments du résultat global ;
- La révision de la norme IAS 17 – Contrats de location (« projet lease ») ;

Ces projets sont susceptibles d'avoir un impact significatif, 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 Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

Il est présumé exister si l'entité mère détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des sociétés contrôlées sont inclus dans les états financiers consolidés du groupe suivant la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert du contrôle effectif et jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

#### Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société 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.

#### Coentreprises

Les coentreprises sont les entités sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans les actifs, passifs, produits et charges regroupés, ligne à ligne, avec les éléments similaires de ses états financiers, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est obtenu jusqu'à la date à laquelle il prend fin.

Au 31 décembre 2012, 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.

#### Sociétés Ad-hoc

Conformément à l'interprétation SIC 12 « consolidation – entités ad-hoc », les entités ad-hoc sont consolidées lorsque, en substance, leurs relations avec le Groupe indiquent qu'elles sont contrôlées par Foncière Atland. Le contrôle de l'entité ad-hoc peut résulter du caractère prédéterminé des activités des entités concernées ou du fait que les

---

politiques financières et opérationnelles sont en substance définies par le groupe ou que Foncière Atland reçoit l'essentiel des avantages économiques et/ou assume l'essentiel des risques économiques attachés à l'activité de l'entité ad-hoc.

### 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 2012.

## 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 sur les durées d'utilité et les dépréciations,
- 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 »

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 révisée doivent être comptabilisés en utilisant la méthode de l'acquisition.

Dans cette méthode, la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des éléments acquis est constatée en goodwill si elle est positive. Dans le cas contraire, elle est immédiatement comptabilisée au compte de résultat après réestimation de l'identification et de l'évaluation des actifs et passifs éventuels identifiables et de l'évaluation du coût de regroupement.

La juste valeur des éléments acquis est évaluée à la date de prise de contrôle et inclut les éléments actifs, passifs et passifs éventuels.

#### 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

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur est évaluée hors droits.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. 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

#### 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 révisée.

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

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.

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).

#### 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.

#### Instruments de couverture

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 contrepartie des capitaux propres. 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 repris au compte de résultat symétriquement au mode de comptabilisation des éléments couverts.
- 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 group : 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.

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.

Les franchises offertes aux locataires sont étalées sur la durée ferme du bail conformément à la norme.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

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

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

### 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 2,69 % ;
- table de survie INSEE 2011.

En raison des faibles montants en jeu, le groupe a opté pour la comptabilisation immédiate en résultat opérationnel des écarts actuariels.

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 Foncière Atland 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 2012, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 6 028 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 500 K€ pour lesquelles les appels 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 construction (3 387 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 028 K€
  - dont quittancement du premier trimestre 2013 : 2 641 K€,
  - dont prix de cession de travaux en cours : 3 387 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2012 (provision déjà existante fin 2010).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire.

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 (48 % des revenus locatifs et 19 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2012.

### 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 (5,7%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (54,2%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (40,1%).

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 2012, 94 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée initiale ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne résiduelle des baux est de 4,4 ans à fin décembre 2012 ;
- 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
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 302	2 280	8 246	16 433	38 049	67 310
Emprunts - Crédit-bail	61	195	294	1 135	3 689	5 374
<b>TOTAL</b>	<b>2 363</b>	<b>2 475</b>	<b>8 540</b>	<b>17 568</b>	<b>41 738</b>	<b>72 684</b>

Compte tenu de ses relations privilégiées avec ses partenaires financiers, 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.

Toutefois, le groupe est conscient que dans le contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Dans cette optique, le groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche d'investisseurs dans le cadre d'une éventuelle levée de fonds.

▪ **Risque sur les entités ad-hoc**

Le risque est non 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.

Montant en K euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	38 257	34 427	72 684	41 099	37 733	78 832
<i>En proportion</i>	<i>52,63 %</i>	<i>47,37 %</i>	<i>100 %</i>	<i>52,13 %</i>	<i>47,87 %</i>	<i>100 %</i>
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>	<b>72 684</b>	<b>41 099</b>	<b>37 733</b>	<b>78 832</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		3 501	3 501		3 117	3 117
Total couverture		3 501	3 501		3 117	3 117
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>38 257</b>	<b>37 928</b>	<b>76 185</b>	<b>41 099</b>	<b>40 850</b>	<b>81 949</b>

Echéancier (En K euros)	31/12/2012			31/12/2011		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	38 257	34 427	72 684	41 099	37 733	78 832
Capital restant dû couvert		28 148	72 684		29 768	78 832
<i>% des dettes couvertes</i>	-	<i>81,76 %</i>		-	<i>78,89 %</i>	

Au 31 décembre 2012, la position de taux est couverte à près de 92% grâce à une part d'emprunt à taux fixe de plus de 52% et une part variable couverte à plus de 81%.

▪ **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) ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. C'est pourquoi un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de management. A ce titre, les sociétés Foncière Atland et Foncière Atland REIM, qui n'ont internalisé que leurs fonctions « Investissement » et « Asset et property management », sont conseillées par leur société mère dans les domaines du management et assistées par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques, techniques et comptables.

### 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.

La société a émis en 2007 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (« ORA ») à échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2012 (une ORA pour une action nouvelle). Ces ORA ont fait l'objet d'une rémunération annuelle au taux de 5.75%.

Cette émission avait pour objectif global de renforcer les fonds propres de Foncière Atland et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement. Ces ORA se sont transformées en actions le 2 janvier 2012.

Durant l'exercice 2012, 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 2012

	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
SCI NEGOCAR	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 (Ex-FONCIERE ATLAND NANTERRE)	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
SCI VEOLAND ANGOULEME	PARIS	France	529 287 419	100,00	IG
SCI VEOLAND AUBAGNE	PARIS	France	529 616 013	100,00	IG
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK	PARIS	France	537 440 513	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**

Le périmètre de consolidation est identique à celui du 31 décembre 2011.

### **4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES**

Voir note 2.1.

---

## 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 activités et les zones géographiques du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

- **Par activité**

Le groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des trois activités du groupe : investissement, construction et gestion pour compte de tiers.

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 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 » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations pour le Groupe ou le compte de tiers. Il est composé de Foncière Atland Reim.

- **Par zone géographique**

Les segments géographiques ont été déterminés selon la définition de la région donnée par le groupe. Sont considérées comme des régions selon des critères spécifiques opérationnels et stratégiques :

- Paris,
- Ile De France (hors Paris),
- Province.

### Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels	16 538	298	79 890	96 726	0	276	0	276
Impôts différés actifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>16 538</b>	<b>298</b>	<b>79 890</b>	<b>96 726</b>	<b>0</b>	<b>276</b>	<b>0</b>	<b>276</b>
Passifs sectoriels	11 409	1 181	69 179	81 769	0	303	0	303
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>11 409</b>	<b>1 181</b>	<b>69 179</b>	<b>81 769</b>	<b>0</b>	<b>303</b>	<b>0</b>	<b>303</b>

Besoin en Fonds de Roulement	- 276	- 923	- 197	- 1 396	0	- 63	0	- 63
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	5 795	5 981	0	0	0	0

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2012
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	10 916	512	2 916	14 344	712	112 058
Impôts différés actifs	0	0	0	0	13	13
Créances d'impôts	0	0	0	0	59	59
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>10 916</b>	<b>512</b>	<b>2 916</b>	<b>14 344</b>	<b>784</b>	<b>112 130</b>
Passifs sectoriels	6 878	840	209	7 927	0	89 999
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	21 961	21 961
Impôts différés passifs	0	0	0	0	96	96
Dettes d'impôts	0	0	0	0	74	74
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>6 878</b>	<b>840</b>	<b>209</b>	<b>7 927</b>	<b>22 131</b>	<b>112 130</b>

Besoin en Fonds de Roulement	186	- 350	2 707	2 543	0	1 084
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	5 981

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

01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels	17 219	301	84 743	102 263	0	220	0	220
Impôts différés actifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>17 219</b>	<b>301</b>	<b>84 743</b>	<b>102 263</b>	<b>0</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>220</b>
Passifs sectoriels	12 625	1 351	74 408	88 384	0	715	225	940
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>12 625</b>	<b>1 351</b>	<b>74 408</b>	<b>88 384</b>	<b>0</b>	<b>715</b>	<b>225</b>	<b>940</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>- 16</b>	<b>- 1 081</b>	<b>- 308</b>	<b>- 1 405</b>	<b>0</b>	<b>- 519</b>	<b>- 225</b>	<b>- 744</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>6 114</b>	<b>6 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2011
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	2 766	194	3 145	6 105	2 329	110 917
Impôts différés actifs	0	0	0	0	146	146
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>2 766</b>	<b>194</b>	<b>3 145</b>	<b>6 105</b>	<b>2 475</b>	<b>111 063</b>
Passifs sectoriels	263	614	226	1 103	0	90 427
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	20 397	20 397
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	239	239
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>263</b>	<b>614</b>	<b>226</b>	<b>1 103</b>	<b>20 636</b>	<b>111 063</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>2 369</b>	<b>- 445</b>	<b>2 919</b>	<b>4 843</b>	<b>0</b>	<b>2 694</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>

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

## Résultats par pôles

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	964	7 221	8 185	1 160	0	0	1 160
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>0</b>	<b>964</b>	<b>7 221</b>	<b>8 185</b>	<b>1 160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 160</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 3	- 314	- 1 910	- 2 227	- 10	0	0	- 10
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 543	- 194	- 224	- 961	- 898	0	0	- 898
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 16	0	0	- 16	- 47	0	0	- 47
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 562</b>	<b>456</b>	<b>5 087</b>	<b>4 981</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>205</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>83</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	2	- 505	- 3 062	- 3 565	- 1	0	0	- 1
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	- 48	- 1 394	- 1 442	0	0	0	0
<b>Résultat financier</b>	<b>2</b>	<b>- 553</b>	<b>- 4 456</b>	<b>- 5 007</b>	<b>- 1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 1</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 560</b>	<b>- 22</b>	<b>714</b>	<b>132</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204</b>
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	- 83	0	0	- 83
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	119	28	147	0	0	0	0
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 560</b>	<b>97</b>	<b>742</b>	<b>279</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>121</b>
Dont Résultat net – part du groupe	- 560	97	742	279	121	0	0	121
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 31/12/2012
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	200	10 858	0	11 058	20 403
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>200</b>	<b>10 858</b>	<b>0</b>	<b>11 058</b>	<b>20 403</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 5	0	0	- 5	- 2 242
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 810	- 9 309	- 5	- 10 124	- 11 983
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 30	0	0	- 30	- 93
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 645</b>	<b>1 549</b>	<b>- 5</b>	<b>899</b>	<b>6 085</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>158</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	1	2	0	3	- 3 563
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	- 1 442
<b>Résultat financier</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>- 5 005</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 644</b>	<b>1 551</b>	<b>- 5</b>	<b>902</b>	<b>1 238</b>
Impôt sur les bénéfices	264	- 635	2	- 369	- 452
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	147
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 380</b>	<b>916</b>	<b>- 3</b>	<b>533</b>	<b>932</b>
Dont Résultat net – part du groupe	- 380	916	- 3	533	932
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0

01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	194	1 048	7 386	8 628	2 426	0	0	2 426
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>194</b>	<b>1 048</b>	<b>7 386</b>	<b>8 628</b>	<b>2 426</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 426</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 17	- 274	- 2 236	- 2 527	- 2	0	0	- 2
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 477	- 319	- 217	- 1 013	- 884	0	0	- 884
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 46	0	0	- 46	0	0	0	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 346</b>	<b>455</b>	<b>4 933</b>	<b>5 042</b>	<b>1 540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 540</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>122</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 9	- 623	- 3 436	- 4 068	0	0	0	0
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 5	- 30	- 1 379	- 1 414	0	0	0	0
<b>Résultat financier</b>	<b>- 14</b>	<b>- 653</b>	<b>- 4 815</b>	<b>- 5 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 360</b>	<b>- 197</b>	<b>240</b>	<b>- 317</b>	<b>1 540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 540</b>
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	- 787	0	0	- 787
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	72	- 2	70	0	0	0	0
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 360</b>	<b>- 125</b>	<b>238</b>	<b>- 247</b>	<b>753</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>753</b>
Dont Résultat net – part du groupe	- 360	- 125	238	- 247	753	0	0	753
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0

01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 31/12/2011
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	0	0	0	11 054
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 054</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 6	0	- 181	- 187	- 2 716
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 665	- 17	- 60	- 742	- 2 638
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 26	0	0	- 26	- 72
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 697</b>	<b>- 17</b>	<b>- 241</b>	<b>- 955</b>	<b>5 628</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>123</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 5	0	0	- 5	- 4 073
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 3	0	0	- 3	- 1 417
<b>Résultat financier</b>	<b>- 8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 8</b>	<b>- 5 490</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 705</b>	<b>- 17</b>	<b>- 241</b>	<b>- 963</b>	<b>261</b>
Impôt sur les bénéfices	360	9	123	492	- 295
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	70
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 345</b>	<b>- 8</b>	<b>- 118</b>	<b>- 471</b>	<b>36</b>
Dont Résultat net – part du groupe	- 345	- 8	- 118	- 471	36
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0

## NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

### 6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Concessions, brevets, licences	93	-83	10	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>93</b>	<b>-83</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Variations (En K euros) 01/01.2011-31/12/2011	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2010	81	-74	7
Augmentations	0	-7	-7
<b>31/12/2011</b>	<b>81</b>	<b>-81</b>	<b>0</b>

Variations (En K euros) 01/01.2012-31/12/2012	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2011	81	-81	0
Augmentations	12	-2	10
<b>31/12/2012</b>	<b>93</b>	<b>-83</b>	<b>10</b>

### 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements et dépréciations 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Amortissements et dépréciations 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Terrains	29 942	- 216	29 726	37 250	- 296	36 954
Constructions	70 112	- 12 173	57 939	69 131	- 10 647	58 484
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>100 054</b>	<b>-12 389</b>	<b>87 665</b>	<b>106 381</b>	<b>- 10 943</b>	<b>95 438</b>

Variations (En K euros) 01/01.2011-31/12/2011	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2010	111 636	- 9 036	0	102 600
Augmentations	1 876	-2 577	670	- 31
Diminutions	-7 104	0	0	- 7 104
Autres	-27	0	0	-27
<b>31/12/2011</b>	<b>106 381</b>	<b>- 11 613</b>	<b>670</b>	<b>95 438</b>

Variations (En K euros) 01/01.2012-31/12/2012	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2011	106 381	- 11 613	+ 670	95 438
Augmentations	9	-2 502	279	- 2 214
Diminutions	- 6 336	0	777	- 5 559
Autres	0	0		0
<b>31/12/2012</b>	<b>100 054</b>	<b>- 14 115</b>	<b>1 726</b>	<b>87 665</b>

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

Au 31 décembre 2012, 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 2012, qui se monte à 532 K€ contre 811 K€ au 31 décembre 2011.

La juste valeur des immeubles de placement est détaillée dans le tableau suivant :

Au 31/12/12 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	87 665	98 465
<b>TOTAL</b>	<b>87 665</b>	<b>98 465</b>

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2011, 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 de 2,5% par an ;
- Droits de mutation à la sortie de 6,2%, 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 2011, la situation était la suivante :

Au 31/12/11 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	95 438	103 214
<b>TOTAL</b>	<b>95 438</b>	<b>103 214</b>

### 6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Amortissements 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Autres immobilisations corporelles	175	- 67	108	187	- 77	110
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>175</b>	<b>- 67</b>	<b>108</b>	<b>187</b>	<b>- 77</b>	<b>110</b>

Variations (En K euros) 01.01.2011-31/12/2011	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2010	154	- 62	92
Augmentations	33	- 15	18
Diminutions	0	0	0
<b>31/12/2011</b>	<b>187</b>	<b>- 77</b>	<b>110</b>

Variations (En K euros) 01.01.2012-31/12/2012	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2011	187	- 77	110
Augmentations	40	-23	17
Diminutions	-52	33	-19
<b>31/12/2012</b>	<b>175</b>	<b>- 67</b>	<b>108</b>

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

### 6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciations 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Titres de participation non consolidés	1 230	0	1 230	1 230
Autres créances immobilisées	1 193	0	1 193	1 192
Autres titres immobilisés	7	0	7	7
Autres immobilisations financières	145	0	145	115
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>2 575</b>	<b>0</b>	<b>2 575</b>	<b>2 544</b>

Variations (En K euros) 01.01.2011-31/12.2011	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2010	1 320	0	1 320
Augmentations	1 231	0	1 231
Diminutions	-7	0	-7
<b>31/12/2011</b>	<b>2 544</b>	<b>0</b>	<b>2 544</b>

Variations (En K euros) 01/01/2012-31/12.2012	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2011	2 544	0	2 544
Augmentations	126	0	126
Diminutions	-95	0	-95
<b>31/12/2012</b>	<b>2 575</b>	<b>0</b>	<b>2 575</b>

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

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2012, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les 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 de 3 501 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2011 faisait ressortir une perte de 3 117 K€.

Au 31 décembre 2012, les caractéristiques principales des 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
KEOLIS	15/05/2007	Floor Knock-in	5 521	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap Knock-out	5 521	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap / Echange de conditions d'intérêts	5 521	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swap	8 281	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	7 444	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	4 962	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap Floor Rang accrual Cap Rang accrual	2 708 1 354 1 354	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swaption	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248

- **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 (22 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets sur Foncière Atland pour 123 K€.

## 6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciation 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Participations dans les entreprises associées	519	0	519	200
<b>TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES</b>	<b>519</b>	<b>0</b>	<b>519</b>	<b>200</b>

En K euros	31/12/12	31/12/11
Valeur des titres en début de l'exercice	200	135
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	147	70
Dividendes distribués	0	0
Autres	172	- 5
Valeur des titres en fin d'exercice	519	200

## 6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2012 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	0	128
Différences temporaires	20	18
Autres différences	- 7	0
<b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>	<b>13</b>	<b>146</b>

Variations (En K euros) du 01/01/2011 au 31/12/2011	
31/12/2010	186
Augmentations	2
Diminutions	- 42
<b>31/12/2011</b>	<b>146</b>

Variations (En K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	
31/12/2011	146
Augmentations	2
Diminutions	- 128
Autres différences	- 7
<b>31/12/2012</b>	<b>13</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.

## 6.7. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciation 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Dépréciation 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Stocks et travaux en cours	4 942	- 151	4 791	5 576	- 151	5 425
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b>	<b>4 942</b>	<b>- 151</b>	<b>4 791</b>	<b>5 576</b>	<b>- 151</b>	<b>5 425</b>

Variations (en K euros) du 01/01/2011 au 31/12/2011	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2010	5 288	0	5 288
Augmentations	416	- 151	265
Diminutions	- 128	0	- 128
<b>31/12/2011</b>	<b>5 576</b>	<b>- 151</b>	<b>5 425</b>

Variations (en K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2011	5 576	- 151	5 425
Augmentations	202	0	202
Diminutions	- 836	0	- 836
<b>31/12/2012</b>	<b>4 942</b>	<b>- 151</b>	<b>4 791</b>

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2012 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2012, 21 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2011, ils s'élevaient à 4 K€.

### 6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciation 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Dépréciation 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Créances clients	6 706	-178	6 528	3 498	- 178	3 320
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>	<b>6 706</b>	<b>-178</b>	<b>6 528</b>	<b>3 498</b>	<b>- 178</b>	<b>3 320</b>
Avances et acomptes versés	100	0	100	252	0	252
Créances sociales	1	0	1	0	0	0
Créances fiscales	1 555	0	1 555	849	0	849
Comptes courants débiteurs	29	0	29	0	0	0
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	0	0	0
Débiteurs divers	129	0	129	197	0	197
Charges constatées d'avance	69	0	69	21	0	21
<b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>	<b>1 883</b>	<b>0</b>	<b>1 883</b>	<b>1 319</b>	<b>0</b>	<b>1 319</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>8 589</b>	<b>-178</b>	<b>8 411</b>	<b>4 817</b>	<b>- 178</b>	<b>4 639</b>

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2009, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin 2012. L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

### 6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Autres actifs financiers	2 455	0
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>2 455</b>	<b>0</b>

Variations (En K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	
31/12/2011	0
Augmentations	2 455
Diminutions	0
<b>31/12/2012</b>	<b>2 455</b>

Au 31 décembre 2012, les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif.

## 6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Valeurs mobilières de placement	0	0
Trésorerie	5 524	2 561
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan</b>	<b>5 524</b>	<b>2 561</b>
Découverts bancares	- 8	- 6
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du IFT</b>	<b>5 516</b>	<b>2 555</b>

## 6.11. CAPITAUX PROPRES

- Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
<b>31/12/2010</b>	<b>293 501</b>	<b>55</b>	<b>16 142 555</b>
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 18/03/2009)	450	55	24 750
<b>31/12/2011</b>	<b>293 951</b>	<b>55</b>	<b>16 167 305</b>
Emission d'actions (échéance du plan ORA signé le 07/12/2007)	173 279	55	9 530 345
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 10/11/2009)	310	55	17 050
Emission d'actions (échéance du plan signé le 09/03/2010)	960	55	52 800
<b>31/12/2012</b>	<b>468 500</b>	<b>55</b>	<b>25 767 500</b>

- Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 2 mai 2012 a renouvelé le programme de rachat d'actions adopté lors de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 2,45% 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.

Ainsi, au 31 décembre 2012, le nombre d'actions auto-détenues est de 4 283.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2012, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- Obligations Remboursables en Actions*

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07.12.2007	Au 31.12.2012
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	0

Taux d'intérêt servi : 5,75%

Date de remboursement : 01/01/2012

Le 2 janvier 2012, le président de Foncière Atland conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation

consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55 € selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007.

- **Dilution**

Au 31 décembre 2012, la société a émis sept plans d'actions gratuites dont deux sont encore en cours (pour 11 090 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	5 040	3 650	1 390
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900
<b>TOTAL</b>	<b>11 090</b>			<b>11 090</b>	<b>7 800</b>	<b>3 290</b>

Pour le sixième plan, l'acquisition des actions au 4 mars 2013 est conditionnée à la présence des salariés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 650 actions), cette acquisition est également conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé de 5 M€ pour 2011 et 2012.

Pour le septième plan, l'acquisition des actions au 5 mars 2014 est conditionnée à la présence des salariés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (4 150 actions), cette acquisition est également conditionnée à la capacité de la société à distribuer des dividendes à compter de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Les attributions perdues sont liées soit au départ des salariés avant le terme du plan, soit au non-respect des objectifs dans le cadre des actions conditionnées.

- **Résultat par action**

(en euros)	31/12/12	31/12/11
Résultat part du Groupe	932 354	35 501
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	462 657	463 539
<b>Résultat de base par actions</b>	<b>2,02 €</b>	<b>0,08 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	932 354	35 501
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (**)	468 489	466 195
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>1,99 €</b>	<b>0,08 €</b>

(\*) y compris les ORA et hors actions auto-détenues

(\*\*) y compris les ORA et actions auto-détenues

## 6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

### ▪ Passifs financiers non courants

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/12	Valeurs 31/12/11
Emprunts auprès des établissements de crédit	62 727	70 268
Emprunts - Crédit-bail	5 118	5 374
Juste valeur des instruments dérivés	2 639	2 719
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	495	590
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>70 979</b>	<b>78 951</b>

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	8 246	7 455	3 704	5 274	38 048
Emprunts - Crédit-bail	294	334	378	423	3 689
Juste valeur des instruments dérivés	0	0	0	0	2 639
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	0	41	27	0	427
<b>TOTAL</b>	<b>8 540</b>	<b>7 830</b>	<b>4 109</b>	<b>5 697</b>	<b>44 803</b>

### Caractéristiques des emprunts (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
5 ans	30	0
7 ans	0	9 623
8 ans	270	0
9 ans	0	213
9,25 ans	0	962
10 ans	11 511	0
12 ans	5 374	0
14,25 ans	937	327
15 ans	12 515	23 302
15,5 ans	7 620	0
<b>TOTAL</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 5,14 % au 31 décembre 2012 contre 5,18% au 31 décembre 2011.

### • Caractéristiques des emprunts (en K€)

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 583	62 727
Emprunts - Crédit-bail	256	5 118
<b>TOTAL</b>	<b>4 839</b>	<b>67 845</b>

### • Informations sur les instruments financiers

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2012 :

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	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4			1 230	7		1 237		1 237	
Instruments dérivés de couverture	6.4									
Dépôts de garantie versés	6.4									
Comptes courants et autres créances financières					1 193		1 193		1 193	
Valeurs mobilières de placement	6.10									
Disponibilités et trésorerie	6.10				5 669		5 669	5 524	145	
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 230</b>	<b>6 869</b>	<b>0</b>	<b>8 099</b>	<b>5 524</b>	<b>2 575</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires	6.12									
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					67 486	67 486		67 486	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					5 374	5 374		5 374	
Instruments dérivés de couverture	6.12	3 380	121				3 501		3 501	
Dépôts de garantie reçus	6.12					737	737		737	
Découverts bancaires	6.10					8	8	8		
Crédits promoteurs	6.13					777	777	777		
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>3 380</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 381</b>	<b>77 882</b>	<b>784</b>	<b>77 098</b>	<b>0</b>

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2011 :

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	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4			1 230	7		1 237		1 237	
Instruments dérivés de couverture	6.4									
Dépôts de garantie versés	6.4									
Comptes courants et autres créances financières					1 192		1 192		1 192	
Valeurs mobilières de placement	6.10									
Disponibilités et trésorerie	6.10				2 676		2 676	2 561	115	
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 230</b>	<b>3 875</b>	<b>0</b>	<b>5 105</b>	<b>2 561</b>	<b>2 544</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires	6.12									
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					73 552	73 552		73 552	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					5 596	5 596		5 596	
Instruments dérivés de couverture	6.12	2 436	681				3 117		3 117	
Dépôts de garantie reçus	6.12					627	627		627	
Découverts bancaires	6.10					6	6	6		
Crédits promoteurs	6.13									
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>2 436</b>	<b>681</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79 781</b>	<b>82 898</b>	<b>6</b>	<b>82 892</b>	<b>0</b>

• **Endettement net**

En K euros	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	77 880	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0
Trésorerie disponible	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	-2 455	0
<b>Endettement net</b>	<b>69 901</b>	<b>80 336</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	-3 501	-3 117
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>66 400</b>	<b>77 219</b>

(\*) Les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante a également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

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

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie de croissance du groupe. En effet, tout ou partie des nouveaux financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement bancaire même si le groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché.

Toutefois, sur le financement déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif avec une baisse du résultat du groupe de l'ordre de 60 K€, après prise en compte des effets de couverture. Symétriquement, une diminution instantanée de 100 points de base des taux d'intérêts à court terme aurait le même effet en sens contraire.

**Risque lié au service bancaire :**

Au 31 décembre 2012, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 72 684 K€. 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 2012, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 458 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

**Risque lié au niveau d'endettement du groupe :**

Au 31 décembre 2012, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 65,6 % 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 un peu moins de 72% à fin 2011 (62,3% hors impact de la couverture de taux contre 69,1% à fin 2011) :

En Keuros	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 288	3 066
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>106 544</b>	<b>111 705</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	69 901	80 336
<b>% Part de l'endettement (y.c. couvertures) sur les actifs</b>	<b>65,6%</b>	<b>71,9%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	66 400	77 219
<b>% Part de l'endettement (hors couvertures) sur les actifs</b>	<b>62,3%</b>	<b>69,1%</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)	31/12/2011	Variation	31/12/2012
Provision pour pensions	3	5	8
<b>TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>8</b>

### 6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	5 943	3 625
Concours bancaires courants	8	5
Crédits promoteurs	777	
Intérêts courus non échus	176	316
<b>Passifs financiers</b>	<b>6 902</b>	<b>3 946</b>
Fournisseurs	7 042	2 140
Fournisseurs d'immobilisations	0	159
<b>Dettes fournisseurs</b>	<b>7 042</b>	<b>2 299</b>
Provisions courantes	30	31
Dettes sociales et fiscales	1 861	1 736
Comptes courants	202	
Dettes d'impôt	74	239
Charges appelées d'avance	650	1 092
Dettes diverses	203	143
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 122	2 226
<b>Autres crédateurs</b>	<b>5 142</b>	<b>5 467</b>
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>19 086</b>	<b>11 712</b>

Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme :

Echéancier (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 583	2 968
Emprunts - Crédit-bail	256	222
Instruments dérivés de couverture	862	398
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	242	37
<b>TOTAL</b>	<b>5 943</b>	<b>3 625</b>

## 6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2012 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Différences temporaires	0	0
Autres différences (marges à l'avancement)	96	0
<b>TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS</b>	<b>96</b>	<b>0</b>

Variations (En K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	
31/12/2011	0
Augmentations	103
Diminutions	0
Autres différences	-7
<b>31/12/2012</b>	<b>96</b>

## 6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/12	31/12/11
<b>Actifs courants</b>	<b>13 202</b>	<b>10 064</b>
Stocks et en cours	4 791	5 425
Créances clients et autres débiteurs	8 411	4 639
<b>Passifs courants</b>	<b>12 118</b>	<b>7 368</b>
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	7 042	2 140
Autres créditeurs	5 076	5 228
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>1 084</b>	<b>2 696</b>

En K euros	31/12/12
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2011	2 696
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 1 474
Autres	- 138
<b>Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2012</b>	<b>1 084</b>

## NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	31/12/12	31/12/11
Investissement (revenus locatifs)	8 185	8 464
Construction	11 058	0
Asset management	1 160	2 590
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>20 403</b>	<b>11 054</b>

La hausse du chiffre d'affaires s'explique principalement par les revenus liés à la construction de bâtiments clés en main sur 2012.

### 7.2. RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/12	31/12/11
Produits de cession d'immeubles de placement	6 080	6 984
Frais de cession	- 148	- 208
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 189	- 138
Produits de cession d'immeubles de placement (valeur nette)	5 743	6 638
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	5 585	6 515
<b>RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>158</b>	<b>123</b>

### 7.3. CHARGES D'EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/12	31/12/11
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	23	16
Cout de revient des stocks livrés	9 268	0
Autres services extérieurs	330	471
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	<i>234</i>	<i>304</i>
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	<i>43</i>	<i>127</i>
Autres charges externes	872	718
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	<i>697</i>	<i>557</i>
<b>Achats et autres charges externes</b>	<b>10 493</b>	<b>1 205</b>
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>143</b>	<b>185</b>
Rémunération du personnel et charges sociales	1 468	1 248
<b>Charges de personnel</b>	<b>1 468</b>	<b>1 248</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 242	2 716
Autres charges d'exploitation	97	74
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>14 443</b>	<b>5 426</b>

- **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2011 et 2012 sont les suivants :

Exercices couverts : 2011 et 2012 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>Audit</b>								
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>41,74</b>	<b>45,37</b>	<b>63</b>	<b>59</b>	<b>54,78</b>	<b>54,63</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	7	10	6,09	9,26	9	11	7,83	10,19
Filiales intégrées globalement	41	39	35,65	36,11	54	48	46,95	44,44
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>3,48</b>	<b>0</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	4	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	49	41,74	45,37	67	59	58,26	54,63
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>49</b>	<b>41,74</b>	<b>45,37</b>	<b>67</b>	<b>59</b>	<b>58,26</b>	<b>54,63</b>

- (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.

- **Charges de personnel**

(En K euros)	31.12/12	31/12/11
Salaires et charges sociales	1 375	1 176
Avantages au personnel	93	72
<b>Charges de personnel</b>	<b>1 468</b>	<b>1 248</b>

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 133 K€. Le groupe emploie 7 salariés au 31 décembre 2012 contre 5 salariés au 31 décembre 2011.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé sept plans d'actions gratuites dont cinq ont donné lieu à l'attribution définitive de 2 545 actions.

- **Autres charges d'exploitation**

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

## 7.4. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/12	31/12/11
Produits financiers	47	44
Charges financières	- 4 108	- 4 613
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>- 4 061</b>	<b>- 4 569</b>
Juste valeur des contrats de couvertures	- 944	- 921
Autres	0	0
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>- 944</b>	<b>- 921</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 5 005</b>	<b>- 5 490</b>

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur négative entre 2011 et 2012 de -383 K€ (dont - 944 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et + 561 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

## 7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/12	31/12/11
Impôts exigibles	- 222	- 256
Impôts différés	- 231	- 39
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>- 453</b>	<b>- 295</b>

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

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)	31/12/2012	31/12/2011
Résultat net – Part du Groupe	932	36
Résultat des participations dans les entreprises associées	-147	-70
Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Impôts sur les bénéfices	452	295
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>1 237</b>	<b>261</b>
Taux constaté	36,53 %	113,03 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	412	87
Produit d'impôt théorique	0	0
<b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b>	<b>- 40</b>	<b>- 208</b>
<b>Cet écart s'explique comme suit :</b>		
Effets des différences permanentes	- 6	76
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	- 34	- 284
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
	- 40	- 208
<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 56 567 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 25 432 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 49 730 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 31 559 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 7 620 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 31 973 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 308 K€ d'encours.

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

Au 31 décembre 2012, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 4,4 années au 31 décembre 2012.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice INSEE du coût de la construction.

#### Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2012

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	8 192	22 949	5 342	36 483

Au 31 décembre 2011, 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	8 197	24 393	7 192	39 782

### 8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées fin 2012 :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
01/08/2012	Investissement	Corneilles en parisis (95)	Bâtiment d'activité	2 432
02/08/2012	Construction	Corneilles en parisis (95)	Terrain à bâtir	1 741
<b>TOTAL</b>				<b>4 173</b>

Par ailleurs, un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008 prévoyant l'acquisition de plusieurs sites et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

Etat des promesses de vente signées fin 2012 :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Prix de vente prévisionnel (K€)
01/08/2012	Construction	Corneilles en parisis (95)	Bâtiment d'activité	2 432
<b>TOTAL</b>				<b>2 432</b>

### 8.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Les actifs du groupe concernés par ce régime fiscal sont détaillés ci-après :

Opérations	Villes	Dates d'acquisition
KEOLIS	La Ciotat Ibos Brionne Bouxières	10/01/2008 24/06/2008 07/11/2008 01/04/2009
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans – Alençon – Châtellerault – Epinal – Vernon – Noyon – Abbeville	30/12/2008

### 8.1.5. 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.

### 8.1.6. 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 13 666 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 2 721 K€,
  - d'une caution bancaire pour un montant total de 602 K€.
- La signature de contrats de baux 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 207 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 3 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€.

## **8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2012**

- Le 9 janvier 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Cubzac pour un montant de 1,5 M€.
- Le 16 janvier 2013, le groupe a renouvelé son engagement, dans le cadre de son activité de construction, pour l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de Bondoufle pour un montant de 1,1 M€.
- Le 23 janvier 2013, le groupe s'est engagé, dans le cadre de son activité de construction, à acquérir un terrain à bâtir sur la commune de Stains pour un montant de 0,7 M€.
- Le 8 février 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Cubzac pour un montant de 0,7 M€.
- Le 15 février 2013, la société Foncière Atland s'est engagée à céder, dans le cadre de son arbitrage, un immeuble loué sur la commune de Mérignac pour un montant de 0,9 M€.
- Foncière Atland a mis en place un emprunt obligataire d'un montant de 5 M€ et d'une durée de 5 ans dans le cadre d'un placement privé. Le visa AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars.

### **8.3. PASSIFS EVENTUELS**

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers. La société qui a vu sa responsabilité reconnue en première instance et en appel s'est pourvue en cassation. La Cour d'appel de Bordeaux a nommé un expert indépendant afin de se prononcer sur un préjudice éventuel qui aurait été causé par Foncière Atland à l'occasion de cette rupture, responsabilité que Foncière Atland rejette devant la Cour de cassation.

A ce jour et au stade actuel de la procédure, en l'absence d'éléments précis et objectifs, Foncière Atland et ses conseils ne sont pas en mesure de chiffrer un éventuel préjudice et, de ce fait, de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2012.

### **8.4. 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.

- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 27 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€,
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 760 K€,
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 961 K€,
- Dettes fournisseurs pour 1 461 K€,
- Créances clients pour 152 K€ dont intra groupe pour 96 K€,
- Autres dettes pour 92 K€ dont intra groupe pour 65 K€,
- Produits constatés d'avance intra groupe pour 104 K€,
- Comptes courants créditeurs intra groupe pour 202 K€,
- Comptes courants débiteurs intra groupe pour 29 K€,
- Actifs financiers pour 2 423 K€.

Par ailleurs, aucune rémunération et aucun avantage n'a été versé aux dirigeants sur la période.