



KPMG Audit
1, cours Valmy
92923 Paris La Défense Cedex
France

Denjean
Associés

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 2011
FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
10, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 56 pages



KPMG Audit
1, cours Valmy
92923 Paris La Défense Cedex
France

Denjean
Associés

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 2011

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 2011 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 23 mars 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



François Plat
Associé

Denjean & Associés



Clarence Vergote
Associée

Etats financiers consolidés annuels

FONCIÈRE ATLAND

31 décembre 2011

SA FONCIERE ATLAND
SOCIETE ANONYME
AU CAPITAL DE 25 697 650 €
10 AVENUE GEORGE V
75008 PARIS

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2011	31 décembre 2010
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles	6.1	0	7
Immeubles de placement	6.2	95 438	102 600
Immobilisations corporelles	6.3	110	92
Participations dans les entreprises associées	6.5	200	135
Actifs financiers	6.4	2 544	1 320
Impôts différés actifs	6.6	146	186
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		98 438	104 340
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	6.7	5 425	5 288
Créances clients et autres débiteurs	6.8	4 639	5 149
Autres actifs financiers courants	6.9	0	3 100
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	2 561	3 116
TOTAL ACTIFS COURANTS		12 625	16 653
TOTAL ACTIF		111 063	120 993

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2011	31 décembre 2010
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	16 167	16 143
Réserves et résultats accumulés	6.11	4 194	2 524
Résultat de la période	6.11	36	1 166
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		20 397	19 833
Participation ne donnant pas le contrôle		0	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		20 397	19 833
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	78 951	88 653
Avantages du personnel	6.13	3	2
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		78 954	88 655
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	3 946	5 083
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	2 299	1 669
Autres créditeurs	6.14	5 467	5 753
TOTAL PASSIFS COURANTS		11 712	12 505
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		111 063	120 993

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2011	31 décembre 2010
Chiffre d'affaires	7.1	11 054	16 903
Achats et autres charges externes	7.3	- 1 205	- 7 182
Impôts, taxes et versements assimilés	7.3	- 185	- 128
Charges de personnel	7.3	- 1 248	- 1 279
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	- 2 716	- 1 799
Autres produits d'exploitation		2	26
Autres charges d'exploitation	7.3	- 74	-189
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		5 628	6 352
Résultat net de cession	7.2	123	-15
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		5 751	6 337
Charges financières	7.4	- 5 534	- 4 929
Produits financiers	7.4	44	19
RESULTAT FINANCIER		- 5 490	- 4 910
Impôt sur les bénéfices	7.5	-295	- 271
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		516	1 156
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		70	10
RESULTAT NET CONSOLIDE		36	1 166
dont part revenant au Groupe		36	1 166
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	0,08 €	2,51 €
Dilué	6.11	0,08 €	2,49 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/11	31/12/10
Résultat net consolidé		36	1 166
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		487	- 389
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		487	- 389
Résultat global consolidé		523	777
Dont			
Part du Groupe		523	777
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2009	16 118	4 751	- 1 790	19 079	0	19 079
Résultat 31/12/2010			1 166	1 166		1 166
Résultat 31/12/2009		- 1 790	1 790	0		0
<u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 389		- 389		- 389
Résultat global consolidé	0	- 2 179	2 956	777	0	777
Augmentation de capital	25	- 25		0		0
Actions propres		- 63		- 63		- 63
Paiement fondé sur des actions		40		40		40
Au 31 décembre 2010	16 143	2 524	1 166	19 833	0	19 833
Résultat 31/12/2011			36	36		36
Résultat 31/12/2010		1 166	- 1 166	0		0
<u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		487		487		487
Résultat global consolidé	0	1 653	-1 130	523	0	523
Augmentation de capital	24	- 24		0		0
Actions propres		- 33		- 33		- 33
Paiement fondé sur des actions		71		71		71
Autres mouvements		3		3		3
Au 31 décembre 2011	16 167	4 194	36	20 397	0	20 397

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2011	31/12/2010
RESULTAT		36	1 156
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		-70	10
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 535	2 065
Païement fondé sur des actions		71	41
Variation de la juste valeur des instruments financiers		897	135
Autres produits et charges calculés		87	92
Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	-123	15
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 433</i>	<i>3 514</i>
Coût de l'endettement financier net		4 569	4 775
Impôts		295	271
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>8 297</i>	<i>8 560</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>8 389</i>	<i>8 263</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de promotion</i>		<i>-92</i>	<i>297</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.15	474	3 017
Intérêts versés nets		-4 526	-4 918
Impôts payés		-31	0
Flux net de trésorerie généré par l'activité		4 214	6 659
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière		5 289	4 125
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction		-1 075	2 534
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-33	-27
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		-1 862	-91
Remboursement d'actifs financiers		3 107	510
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	6 638	910
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		-1 842	-810
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		6 008	492
Dépôts reçus		58	5
Dépôts remboursés		-93	-6
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		1 622	365
Remboursement emprunts et ORA		-12 333	-5 885
Remboursement crédits promoteurs		0	-1 860
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-10 746	-7 381
VARIATION DE TRESORERIE		-524	-230
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10		3 079	3 309
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10		2 555	3 079

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	2
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	3
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	4
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	8
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	10
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	10
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	11
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	12
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	27
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	27
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	27
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	27
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	28
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	33
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	37
6.6. IMPOTS DIFFERES	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	45
6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	45
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	46
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	46
7.2. RESULTAT DE 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
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	50
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	50
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2011	52
8.3. PASSIFS EVENTUELS	52
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	52

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 sur le marché réglementé Eurolist liste C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2011 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 5 mars 2012. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 2 mai 2012.

FAITS MARQUANTS

L'exercice 2011 a été marqué par les événements suivants :

▪ **Opération de co-investissement**

Dans le cadre de ses partenariats d'externalisation d'actifs immobiliers, Foncière Atland a été active en structurant trois opérations en co-investissement :

- Création d'une structure commune avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) pour l'acquisition de 283 sites (commerces et bureaux) de MAAF Assurances pour une valeur d'expertise de 105,2 M€ hors droits.
- Coacquisition, en association avec la société d'investissements CETIM, auprès de Veolia Transport (premier opérateur privé européen de transport public), de trois sites d'exploitation à Laval (Mayenne), Les Ponts-de-Cé (Maine-et-Loire) et Angoulême (Charente) en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes.
- Structuration au côté de la foncière SIRIUS de l'acquisition d'un ensemble immobilier de 10 000 m² d'activités et de bureaux à Nanterre (Hauts-de-Seine) dans le cadre d'une externalisation de la société DCM Usimeca, (filiale de DCM Group spécialiste mondial et leader français des machines pour l'industrie de l'emballage) assorti d'un bail de 9 ans fermes.

▪ **Arbitrage**

Dans le cadre de sa stratégie d'arbitrage, Foncière Atland a cédé le 29 juin 2011 à la SCPI Primopierre (gérée par BNP Paribas Real Estate Investment Management) un immeuble de bureau de 3 947 m² situé dans la périphérie de Toulouse et loué entièrement à France Telecom dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes. Le prix net vendeur est de 5 876 K€ (net des frais de cession et frais financiers – Cf. § 7.2).

Elle a également poursuivi la découpe de son actif de bureaux situé à Villejuif (Val-de-Marne) avec la cession d'une surface de 445 m² le 8 avril 2011 pour un prix net vendeur de 844 K€ (net des frais de cession et frais financiers– Cf. § 7.2).

▪ **Asset management**

Foncière Atland a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash-flow futur, notamment sur son ensemble de bâtiments commerciaux de Cébazat, au nord de Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), avec la signature de trois nouveaux baux sur une surface totale de 3 700 m².

Elle a également réalisé environ 1,7 M€ de travaux sur 4 actifs déjà loués à Keolis (IBOS, BOUXIERES-AUX-DAMES, HYERES et DIJON), permettant le renouvellement des baux pour une durée de 9 ans fermes avec une actualisation du loyer.

Au 31 décembre 2011 son portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 96,5 % (contre 97,5 % au 31 décembre 2010).

▪ **Constructions de clés en main**

En 2011, Foncière Atland s'est concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui devraient lui permettre d'appréhender des revenus et des marges sur 2012.

Ainsi, dans le prolongement de son premier parc d'activité Urban Valley situé à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise), Foncière Atland a lancé le développement :

- d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte du Groupe Italien, Came Group (leader international des automatismes du contrôle d'accès),
- d'un « Retail Park » de 5 000 m² à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise),
- d'un parc d'activités « Urban Valley » de 10 000 m² à Bondoufle (Essonne).

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2011, 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 2011 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2010, à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2011 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- Révision d'IAS 24 – Information relative aux parties liées ;
- Amendements des normes existantes consécutifs aux nouveaux textes ou résultant de la procédure d'amélioration annuelle des IFRS de mai 2010, notamment :
 - IAS 1 Révisée – Présentation des états financiers - Informations à fournir sur la variation des autres éléments du résultat global ;
 - IFRS 7 – Amélioration des informations à fournir sur les instruments financiers.

L'application de ces nouveaux textes n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers consolidés de l'exercice 2011.

Les principales nouvelles interprétations et amendements de normes entrés en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2011 et qui ne trouvent pas à s'appliquer par Foncière Atland sont les suivants :

- Amendement d'IAS 32 – Instruments financiers – Classement des droits de souscription émis en devise ;
- Amendement d'IFRS 1 – Exemption limitée de présentation des informations comparatives IFRS 7 pour les 1ers adoptants ;
- Amendement d'IFRIC 14 – Actifs de régimes à prestations définies et obligations de financement minimum ;
- IFRIC 19 – Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres ;

Amendements des normes existantes consécutifs aux nouveaux textes ou résultant de la procédure d'amélioration annuelle des IFRS de mai 2010 notamment :

- IFRS 3 – Regroupement d'entreprises – dispositions transitoires pour une contrepartie éventuelle d'un regroupement d'entreprises intervenu avant la date d'entrée en vigueur de la version révisée en janvier 2008 de la norme – évaluation d'intérêts ne conférant pas le contrôle – non remplacement et remplacement volontaire de droits acquis à un paiement fondé sur des actions ;
- IFRIC 13 – Programme de fidélisation de la clientèle – juste valeur des points cadeau.

Les normes et amendements suivants ont été adoptés par l'IASB et non encore adoptés par l'Union Européenne au 31 décembre 2011 :

- Amendement à IAS 12 – Impôts différés : recouvrement des actifs sous-jacents ;
- Amendements à IFRS 1 – Hyperinflation grave et suppression des dates d'application ferme pour les nouveaux adoptants ;
- Amendements à IAS 1 – Présentation des postes des autres éléments du résultat global (« OCI ») ;
- Amendements à IAS 19 – Régimes à prestations définies.

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

- la révision de la norme IAS 17 – Contrats de location (« projet lease ») ;
- la norme IFRS 11 (remplace IAS 31) – Accords conjoints.

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 les activités desquelles 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 2011, 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 indique 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 2011.

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 leur 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 le coût 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 intérieurs, 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 m² constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

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

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

2.3.8. Actifs non courants destinés à la vente

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

- l'actif ou le groupe d'actif 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 de 1 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'inexistence 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 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.

Instruments de capitaux propres

Le groupe a émis des Obligations Remboursables en Actions (ORA) qui sont comptabilisées comme des instruments de capitaux propres et sont réparties en deux composantes :

- une composante « dette financière » correspondant aux flux actualisés des coupons à venir ;
- une composante « capitaux propres » pour le solde.

2.3.16. Dépôts de garantie des locataires à long terme

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

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

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

2.3.17. Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

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

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

2.3.18. Coût de l'endettement financier net

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

2.3.19. Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

Régime de droit commun et impôts différés

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

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

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

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

2.3.20. Enregistrement des produits

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

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs,
- des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe,
- 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.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

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

Taux d'avancement = Avancement commercial * avancement technique =
(CA HT acté / CA HT budgété) * (Dépenses HT réalisées / Dépenses HT budgétées)

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

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 4,60 % ;
- table de survie INSEE 2010.

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 et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,
- **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

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 2011, l'antériorité de l'en-cours clients net des provisions pour dépréciation de 2 354 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 967 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 354 K€ (quittancement du premier trimestre 2012),
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2011 (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 (45% des revenus locatifs et 33% du chiffre d'affaires total) suivi de Veolia Transport (12% des revenus locatifs et 9% du chiffre d'affaires total). La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2011.

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 management (23,4%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (76,6 %).

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 2011, 86 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 4,8 ans à fin décembre 2011 ;
- 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	723	2 245	3 331	21 463	45 475	73 237
Emprunts - Crédit-bail	54	168	256	1 006	4 112	5 596
TOTAL	777	2 413	3 587	22 469	49 587	78 833

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 son niveau du levier financier actuel pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité. En effet, au regard du 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.

Pour faire face à ce risque, 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) :

- soit un contrat d'échange de taux de type SWAP,
- soit une couverture de type CAP.

Montant en K euros	31/12/2011			31/12/2010		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	41 099	37 733	78 832	46 933	42 541	89 474
<i>En proportion</i>	<i>52,13 %</i>	<i>47,87 %</i>	<i>100 %</i>	<i>52,45 %</i>	<i>47,55 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	41 099	37 733	78 832	46 933	42 541	89 474
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		- 610	- 610
<i>Juste valeur négative</i>		3 117	3 117		3 316	3 316
Total couverture		3 117	3 117		2 706	2 706
Passif financier net après gestion	41 099	40 850	81 949	46 933	45 247	92 180

Echéancier (En K euros)	31/12/2011			31/12/2010		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	41 099	37 733		46 933	42 541	
Capital restant dû couvert		29 768	78 832		30 229	89 474
% des dettes couvertes	-	78,89 %		-	71,06 %	

Au 31 décembre 2011, la position de taux est couverte à près de 90% grâce à une part taux fixe de plus de 50% (52 % de la dette) et une part variable couverte à plus de 78%.

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

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland 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 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 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA ») à échéance du 1^{er} 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 2011, 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 2011

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
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

↑ Entrées de périmètre

- SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III
- SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK

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 mains. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Cormeilles en Parisis.
3. le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations. Il est composé de Foncière Atland Reims qui gère les actifs du groupe.

- **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

01/01/2011 – 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
TOTAL ACTIF	17 219	301	84 743	102 263	0	220	0	220
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	68	0	68	0	90	0	90
TOTAL PASSIF	12 625	1 419	74 408	88 452	0	805	225	1 030

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

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	149	- 3	146	0	146
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	2 766	343	3 142	6 251	2 329	111 063
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	81	0	81	0	239
TOTAL PASSIF	263	695	226	1 184	20 397	111 063

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

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

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels	18 214	233	89 913	108 360	0	603	0	603
Impôts différés actifs	0	0	0	0	0	11	0	11
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	18 214	233	89 913	108 360	0	614	0	614
Passifs sectoriels	14 024	1 411	83 021	98 456	0	333	0	333
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	6	0	6	0	5	0	5
TOTAL PASSIF	14 024	1 417	83 021	98 462	0	338	0	338

Besoin en Fonds de Roulement	124	827	222	1 173	0	- 259	0	- 259
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	4 645	4 831	0	0	0	0

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2010
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	3 744	115	3 197	7 056	4 788	120 807
Impôts différés actifs	0	175	0	175	0	186
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	3 744	290	3 197	7 231	4 788	120 993
Passifs sectoriels	1 669	571	116	2 356	0	101 145
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	19 833	19 833
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	4	0	4	0	15
TOTAL PASSIF	1 669	575	116	2 360	19 833	120 993

Besoin en Fonds de Roulement	- 1 233	240	- 3 080	- 4 073	0	- 3 159
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	4 831

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

Résultats par pôles

01/01/2011 – 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
Chiffre d'affaires	194	1 048	7 386	8 628	2 426	0	0	2 426
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
Résultat opérationnel	- 346	455	4 933	5 042	1 540	0	0	1 540
Résultat des cessions	0	1	122	123	0	0	0	0
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
Résultat financier	- 14	- 653	- 4 815	- 5 482	0	0	0	0
Résultat des activités courantes	- 360	- 197	240	-317	1 540	0	0	1 540
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
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 360	- 125	238	-247	753	0	0	753
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
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	11 054
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
Résultat opérationnel	- 697	- 17	- 241	- 955	5 628
Résultat des cessions	0	0	0	0	123
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
Résultat financier	- 8	0	0	- 8	- 5 490
Résultat des activités courantes	- 705	- 17	- 241	- 963	261
Impôt sur les bénéfices	360	9	123	492	- 295
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	70
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 345	- 8	- 118	- 471	36
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

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	1 348	7 652	9 000	1 101	0	0	1 101
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	1 348	7 652	9 000	1 101	0	0	1 101
Amortissements incorporels et corporels	- 15	- 195	- 1 778	- 1 988	- 4	0	0	- 4
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 647	- 291	- 226	- 1 164	- 692	0	0	- 692
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 26	0	0	- 26	0	0	0	0
Résultat opérationnel	- 688	862	5 648	5 822	405	0	0	405
Résultat des cessions	0	-15	0	-15	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 40	- 700	- 4 120	- 4 860	0	0	0	0
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	- 29	- 29	0	0	0	0
Résultat financier	- 40	- 700	- 4 149	- 4 889	0	0	0	0
Résultat des activités courantes	- 728	147	1 499	918	405	0	0	405
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	-216	0	0	-216
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	10	0	10	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 728	157	1 499	928	189	0	0	189
Dont Résultat net – part du groupe	- 728	157	1 499	928	189	0	0	189
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 31/12/2010
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	6 802	0	6 802	16 903
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	6 802	0	6 802	16 903
Amortissements incorporels et corporels	- 7	0	200	193	- 1 799
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 612	- 6 210	- 33	- 6 855	- 8 710
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-16	0	0	-16	- 42
Résultat opérationnel	-635	592	167	124	6 352
Résultat des cessions	0	0	0	0	-15
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 27	4	2	- 21	- 4 881
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	- 29
Résultat financier	- 27	4	2	- 21	- 4 910
Résultat des activités courantes	- 662	596	169	103	1 427
Impôt sur les bénéfices	353	-318	-90	- 55	- 271
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	10
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 309	278	79	48	1 166
Dont Résultat net – part du groupe	- 309	278	79	48	1 166
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 31/12/11	Amortissements 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/10
Concessions, brevets, licences	71	71	0	7
Autres immobilisations incorporelles	10	10	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	81	81	0	7

Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2009	81	- 60	21
Augmentations	0	-14	-14
Diminutions	0	0	0
31/12/2010	81	- 74	7

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
31/12/2011	81	- 81	0

6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/11	Amortissements et dépréciations 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Brutes 31/12/10	Amortissements et dépréciations 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10
Terrains	37 250	- 296	36 954	35 250	-273	34 977
Constructions	69 131	- 10 647	58 484	76 386	-8 763	67 623
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	106 381	- 10 943	95 438	111 636	-9 036	102 600

Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2009	112 531	- 7 217	139	105 454
Augmentations	91	-1 895	0	-1 804
Diminutions	-986	76	-139	-1 049
31/12/2010	111 636	-9 036	0	102 600

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
31/12/2011	106 381	- 11 613	670	95 438

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

Au 31 décembre 2011, 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 2011, à hauteur de 811 K€ contre 870 K€ au 31 décembre 2010.

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

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
TOTAL	95 438	103 214

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2010, 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 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.

Au 31 décembre 2010, la situation était la suivante :

Au 31/12/10 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	102 600	107 376
TOTAL	102 600	107 376

6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/11	Amortissements 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Brutes 31/12/10	Amortissements 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10
Autres immobilisations corporelles	187	- 77	110	154	- 62	92
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	187	- 77	110	154	- 62	92

Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2009	127	- 45	82
Augmentations	27	-17	10
Diminutions	0	0	0
31/12/2010	154	- 62	92

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
31/12/2011	187	- 77	110

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

6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/11	Dépréciations 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/10
Titres de participation non consolidés	1 230	0	1 230	82
Autres créances immobilisées	1 192	0	1 192	603
Autres titres immobilisés	7	0	7	4
Instruments de trésorerie	0	0	0	610
Autres immobilisations financières	115	0	115	21
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	2 544	0	2 544	1 320

Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2009	664	0	664
Augmentations	686	0	686
Diminutions	-30	0	-30
31/12/2010	1 320	0	1 320

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
31/12/2011	2 544	0	2 544

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

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2011, 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 3 117 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2010 faisait ressortir une perte de 2 706 K€.

Leurs caractéristiques principales sont :

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
KEOLIS 2	10/03/2008	Swap Swaption	2 146 2 146	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
Midi Foncière	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	6 265 6 265	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248
2M MESPLE	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	2 399 2 399	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	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 (20 K€), et dans le cadre du projet sur Foncière Atland Cormeilles en parisis III d'une indemnité d'immobilisation (95 K€).

6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/11	Dépréciation 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/10
Participations dans les entreprises associées	203	0	203	135
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	203	0	203	135

En K euros	31/12/11	31/12/10
Valeur des titres en début de l'exercice	135	0
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	70	10
Dividendes distribués	0	0
Autres	- 5	125
Valeur des titres en fin d'exercice	200	135

6.6. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2011 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/11	31/12/10
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	128	170
Différences temporaires	18	16
Autres différences	0	0
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	146	186

Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010	
31/12/2009	443
Augmentations	14
Diminutions	-271
31/12/2010	186

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

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 31/12/11	Dépréciation 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Brutes 31/12/10	Dépréciation 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10
Stocks et travaux en cours	5 576	-151	5 425	5 288	0	5 288
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	5 576	-151	5 425	5 288	0	5 288

Variations (en K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2009	7 442	- 200	7 242
Augmentations	3 866	0	3 866
Diminutions	- 6 020	200	- 5 820
31/12/2010	5 288	0	5 288

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
31/12/2011	5 576	-151	5 425

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2011 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2011, 4 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2010, ils s'élevaient à 30 K€.

6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/11	Dépréciation 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Brutes 31/12/10	Dépréciation 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10
Créances clients	3 498	- 178	3 320	4 417	- 178	4 239
TOTAL CREANCES CLIENTS	3 498	- 178	3 320	4 417	- 178	4 239
Avances et acomptes versés	252	0	252	247	0	247
Créances fiscales	849	0	849	452	0	452
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	9	0	9
Débiteurs divers	197	0	197	173	0	173
Charges constatées d'avance	21	0	21	29	0	29
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 319	0	1 319	910	0	910
TOTAL ACTIFS COURANTS	4 817	- 178	4 639	5 327	- 178	5 149

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 2011. Hormis cette créance douteuse, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/11	31/12/10
Autres actifs financiers	0	3 100
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	0	3 100

Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010	
31/12/2009	3 610
Augmentations	0
Diminutions	-510
31/12/2010	3 100

Variations (En K euros) du 01/01/2011 au 31/12/2011	
31/12/2010	3 100
Augmentations	0
Diminutions	-3 100
31/12/2011	0

Au 31 décembre 2010, les autres actifs financiers courants correspondaient aux liquidités issues de la cession fin 2009 de l'actif de Brest pour lequel le prêt n'avait pas été remboursé.

En effet, cette somme avait été bloquée en vue de sa réaffectation à de nouvelles acquisitions ainsi qu'au financement des travaux d'agrandissement et de rénovation à mener sur des sites KEOLIS.

Ces derniers ayant eu lieu pour partie en 2011 (Cf.§ NOTE I), ces liquidités ont pu être débloquées et réaffectées.

6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/10
Valeurs mobilières de placement	0	104
Trésorerie	2 561	3 012
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	2 561	3 116
Découverts bancaires	-6	-37
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	2 555	3 079

6.11. CAPITAUX PROPRES

- Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2009	293 046	55	16 117 530
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signe le 12/12/2007)	455	55	25 025
31/12/2010	293 501	55	16 142 555
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signe le 18/03/2009)	450	55	24 750
31/12/2011	293 951	55	16 167 305

- Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 17 mai 2011 a renouvelé le programme de rachat d'actions adopté lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 et a autorisé le

Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% 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.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2011, le nombre d'actions auto-détenues est de 3 931. Le bilan de liquidité signé avec le CM-CIC Securities présente, fin 2011, un montant engagé de 260.000 €.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2011, 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 31/12/2011
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

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**

La société a émis six plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 9 210 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions	Attribuée définitivement	Attribution perdue	Plan en cours
1	370	06/09/2006	06/09/2008	06/09/2010	370		
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011	455	652	
3	1 450	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013	450	1 000	
4	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013			310
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	09/03/2014		1 400	3 860
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	04/03/2015			5 040
TOTAL	13 537				1 275	3 052	9 210

Pour le cinquième plan, l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 100 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports déficitaires au 31 décembre 2011.

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.

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)	31/12/11	31/12/10
Résultat part du Groupe	35 501	1 166 079
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	463 539	464 998
Résultat de base par actions	0,08 €	2,51 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	35 501	1 166 079
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	466 195	468 741
Résultat dilué par action	0,08 €	2,49 €

(*) y compris les ORA

6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

- **Passifs financiers non courants**

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/11	Valeurs 31/12/10
Emprunts auprès des établissements de crédit	70 268	79 317
Emprunts - Crédit-bail	5 374	5 596
Juste valeur des instruments dérivés	2 719	3 209
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	590	531
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	78 951	88 653

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 331	9 826	7 685	3 953	45 473
Emprunts - Crédit-bail	256	294	334	378	4 112
Juste valeur des instruments dérivés	747	0	0	0	1 972
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	0	125	102	38	325
TOTAL	4 334	10 245	8 121	4 369	51 882

Caractéristiques des emprunts (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
7 ans	0	11 531
8 ans	310	0
9 ans	0	225
9,25 ans	0	1 066
10 ans	11 927	0
12 ans	5 596	0
14,25 ans	979	338
15 ans	13 521	24 573
15,5 ans	8 766	0
TOTAL	41 099	37 733

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 5,18 % au 31 décembre 2011 contre 5,03% au 31 décembre 2010.

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

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 968	70 268
Emprunts - Crédit-bail	222	5 374
TOTAL	3 190	75 642

- **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 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	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		0	0	1 230	3 875	0	5 105	3 798	1 307	0
Emprunts obligataires	6.12									
Emprunts auprès des éts 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		3 117				3 117		3 117	
Dépôts de garantie reçus	6.12					627	627		627	
Découverts bancaires	6.10					6	6	6		
Crédits promoteurs	6.13									
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		0	3 117	0	0	79 781	82 898	6	82 892	0

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 2010 :

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			82	4		86	86		
Instruments dérivés de couverture	6.4		610				610		610	
Dépôts de garantie versés	6.4						0			
Comptes courants et autres créances financières					3 703		3 703	3 100	603	
Valeurs mobilières de placement	6.10	104					104	104		
Disponibilités et trésorerie	6.10				3 033		3 033	3 012	21	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		104	610	82	6 740	0	7 536	6 302	1 234	0
Emprunts obligataires	6.12					621	621		621	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					83 343	83 343		83 343	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					5 784	5 784		5 784	
Instruments dérivés de couverture	6.12		3 316				3 316		3 316	
Dépôts de garantie reçus	6.12					636	636		636	
Découverts bancaires	6.10					37	37	37		
Crédits promoteurs	6.13									
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		0	3 316	0	0	90 421	93 737	37	93 700	0

• **Endettement net**

(En K euros)	31/12/11	31/12/10
Total des passifs financiers courants et non courants	82 897	93 737
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	- 610
Trésorerie disponible	- 2 561	- 3 116
Comptes à terme et trésorerie bloquée (*)	0	- 3 100
Endettement net	80 336	86 911
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 3 117	- 2 706
Endettement net hors juste valeur des couvertures	77 219	84 205

(*) Il est à noter que le groupe disposait de liquidités bloquées pour un montant de 3 100 K€, issues de la cession de l'actif de Brest en 2009 et pour lequel le prêt n'avait pas été remboursé. Conformément aux règles comptables, cette somme avait été classée en autres actifs financiers courants mais entrainé dans le calcul de l'endettement net, l'emprunt n'ayant pas été remboursé sur 2010. En 2011, cette somme a été débloquée (cf. § 6.9).

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 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 80 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 2011, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 78 832 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'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2011, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 11 531 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 2011, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 71,9 % 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 77% à fin 2010. (69,1% hors impact de la couverture de taux contre 74,3% à fin 2010) :

En Keuros	31/12/2011	31/12/2010
Juste valeur des immeubles	103 214	107 376
Juste valeur des actifs en cours de construction	5 425	5 288
Juste-valeur des titres de participation	3 066	685
TOTAL juste valeur des actifs	111 705	113 349
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	80 336	86 911
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	71,9%	76,7%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	77 219	84 205
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	69,1%	74,3%

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)	31/12/2010	Variation	31/12/2011
Provision pour pensions	2	1	3
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	2	1	3

6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/11	31/12/10
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	3 625	4 772
Concours bancaires courants	5	37
Intérêts courus non échus	316	274
Passifs financiers	3 946	5 083
Fournisseurs	2 140	1 516
Fournisseurs d'immobilisations	159	153
Dettes fournisseurs	2 299	1 669
Provisions courantes	31	0
Dettes sociales et fiscales	1 736	2 048
Dette d'impôt	239	15
Charges appelées d'avance	1 092	1 142
Dettes diverses	143	162
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 226	2 386
Autres créditeurs	5 467	5 753
TOTAL PASSIFS COURANTS	11 712	12 505

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

Echéancier (En K euros)	31/12/11	31/12/10
Emprunts obligataires	0	621
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 968	3 752
Emprunts - Crédit-bail	222	188
Instruments dérivés de couverture	398	106
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	37	105
TOTAL	3 625	4 772

6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/11	31/12/10
Actifs courants	10 064	10 428
Stocks et en cours	5 425	5 288
Créances clients et autres débiteurs	4 639	5 140
Passifs courants	7 368	7 269
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	2 140	1 516
Autres créditeurs	5 228	5 753
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	2 696	3 159

En K euros	31/12/11
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2010	3 159
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 474
Autres	11
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2011	2 696

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	31/12/11	31/12/10
Investissement	8 464	8 865
Construction	0	6 802
Asset management	2 590	1 236
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	11 054	16 903

La diminution du chiffre d'affaires s'explique principalement par :

- l'arbitrage de deux actifs (Villejuif et Toulouse),
- l'absence de revenus liés à la cession d'actifs clés en main sur 2011.

7.2. RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/11	31/12/10
Produits de cession d'immeubles de placement	6 984	960
Frais de cession	- 208	- 22
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 138	-28
Produits de cession d'immeubles de placement (valeur nette)	6 638	910
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	6 515	925
RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	123	-15

7.3. CHARGES D'EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/11	31/12/10
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	16	21
Cout de revient des stocks livrés	0	6 020
Autres services extérieurs	471	277
<i>Dont loyers et charges locatives (*)</i>	<i>304</i>	<i>51</i>
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	<i>127</i>	<i>147</i>
Autres charges externes	718	864
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	<i>557</i>	<i>719</i>
Achats et autres charges externes	1 205	7 182
Impôts, taxes et versements assimilés	185	128
Rémunération du personnel et charges sociales	1 248	1 279
Charges de personnel	1 248	1 279
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 716	1 799
Autres charges d'exploitation	74	189
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	5 426	10 577

(*) La variation est liée :

- à des régularisations de charges 2010 non récupérables pour un montant de 62 K€,
- à un changement de ventilation dans la comptabilisation des charges non récupérables (plus de distinction par nature de charges : gardiennage, entretien et réparation, etc.).

- **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2010 et 2011 sont les suivants :

Exercices couverts : 2011 et 2010 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	10	14	9,26	12,91	11	20	10,19	18,43
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	39	35	36,11	32,26	48	39,5	44,44	36,40
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	49	49	45,37	45,17	59	59,5	54,63	54,83
<u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u>	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	49	49	45,37	45,17	59	58,82	54,63	54,83

- (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)	31/12/11	31/12/10
Salaires et charges sociales	1 176	1 238
Avantages au personnel	72	41
Charges de personnel	1 248	1 279

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 109 K€. Le groupe emploie 5 salariés au 31 décembre 2011 comme au 31 décembre 2010.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé six plans d'actions gratuites dont trois ont donné lieu à l'attribution définitive de 1 275 actions comme décrit dans le paragraphe 6.11.

- **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)	31/12/11	31/12/10
Produits financiers	44	18
Charges financières	- 4 613	- 4 794
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	1
Coût de l'endettement financier net	- 4 569	- 4 775
Juste valeur des contrats de couvertures	- 921	- 135
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	- 921	- 135
RESULTAT FINANCIER	- 5 490	- 4 910

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur positive entre 2010 et 2011 de - 434 K€ (dont - 921 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et + 487 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/11	31/12/10
Impôts exigibles	- 256	- 14
Impôts différés	- 39	- 257
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 295	- 271

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

La société a décidé d'activer un produit d'impôt portant sur les déficits fiscaux générés par le secteur taxable de Foncière Atland correspondant à son activité de construction au travers de ses filiales Foncière Atland Reim, Foncière Atland Corneilles, et Foncière Atland Valorisation.

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)	31/12/2011	31/12/2010
Résultat net – Part du Groupe	36	1 166
Résultat des participations dans les entreprises associées	-70	-10
Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Impôts sur les bénéfices	295	271
Résultat des activités courantes avant impôts	261	1 427
Taux constaté	113,03 %	18,99 %
Taux d'imposition réel	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	87	476
Produit d'impôt théorique	0	0
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	- 208	205
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	76	76
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	- 284	129
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
	- 208	205
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

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

- Délégation de loyers portant sur 62 105 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 28 140 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 54 147 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 32 701 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 8 766 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 34 593 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 349 K€ d'encours.

8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2011, 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 4,8 années au 31 décembre 2011.

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 2011

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	8 197	24 393	7 192	39 782

Au 31 décembre 2010, 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	8 610	27 496	8 572	44 678

8.1.3 Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
12/2010	Construction	Bondoufle	Terrain à bâtir	1 110
08/2011	Construction	Cormeilles en Parisis	Terrain à bâtir	995
TOTAL				2 105

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.

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	Brétigny - Chantepie - Hyères	27/04/2007
	Bordeaux - Comines - Nantes - Portes Valence - St Doulichard	15/05/2007
	Agde	12/06/2007
	Le Coteau	31/01/2007
	Bruay	31/07/2007
	Saint Malo - Nantes - Loches - Rochefort - Dax - Dijon - Metz - Tremblay - Narbonne	14/12/2007
	La Ciotat	10/01/2008
	Ibos	24/06/2008
	Brionne	07/11/2008
	Bouxières	01/04/2009
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans - Alençon - Châtelleraut - Epinal - Vernon - Noyon - Abbeville	30/12/2008

8.1.5. Autres engagements donnés

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest fin 2009 et d'une garantie de passif accordée par Foncière Atland, cette dernière s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ de travaux que ce dernier pourrait supporter pour une éventuelle 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 10 320 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 2 790 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- Dans le cadre de ses opérations de co-investissement avec son partenaire étranger CETIM, Foncière Atland a signé un pacte d'associés en date du 8 juin 2010. Le groupe bénéficie de la possibilité d'acquérir auprès de son partenaire, 15 % des parts sociales desdites SCI.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenue 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 obtenue de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2011

- 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. Cette opération a permis de porter le capital social de Foncière Atland d'un montant de 16 167 305 € à 25 697 650 €
- Le 1^{er} février 2012 et conformément à la promesse signée le 16 juin 2011, la SCI F. Atland Villejuif Stalingrad a cédé un plateau 441 m² dans le cadre de la vente par lot de son actif de bureau situé à Ville juif (Val-de-Marne).

8.3. PASSIFS EVENTUELS

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente ayant causé préjudice à la partie adverse. Ayant été condamné en première instance, sans exécution provisoire de la décision, Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement du litige en l'absence d'éléments précis et objectifs et ne sont pas en mesure de chiffrer le montant du préjudice éventuel.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2011.

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 26 K€ (contre 27 K€ en 2010),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€ (montant identique à 2010),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 710 K€ (contre 872 K€ en 2010),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 434 K€ (contre 6 559 K€ en 2010),
- Dettes fournisseurs pour 1 052 K€ (contre 436 K€ en 2010),
- Créances clients pour 33 K€ dont intra groupe pour 32 K€ (contre 572 K€ en 2010),
- Autres créances pour 111 K€ (contre 21 K€ en 2010),
- Autres dettes pour 135 K€ (contre 303 K€ en 2010),
- Actifs financiers pour 2 421 K€ (contre 681 K€ en 2010).

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