

Rapport de gestion de l'exercice 2012

FONCIÈRE
ATLAND

Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier



FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 25 843 950 €

Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8ème)

598 500 775 RCS PARIS

Rapport du Conseil d'Administration

*à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire
du 15 mai 2013*

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire à l'effet d'une part, de vous soumettre les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012 et, d'autre part, de vous demander de consentir à votre Conseil d'Administration des délégations de compétence à l'effet de réaliser des augmentations de capital.

Vos Commissaires aux comptes vous donneront dans leurs rapports toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés. Ils vous donneront également lecture de leur rapport sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices, ainsi que le rappel des délégations données au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

Le Conseil d'Administration



Table des matières

I. VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	6
I.1 Activité du groupe	6
I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé	7
I.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	8
II. TRESORERIE ET FINANCEMENT	9
II.1 Sources de financement et évolution 2012	9
II.2 Echancier de la dette et couverture	10
II.3 Coût moyen de la dette et risque de taux	11
II.4 Garanties données	11
III. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE	12
III.1 Indicateurs clés de performance	12
III.2 Actif Net Réévalué	14
IV. COMPTES CONSOLIDES	16
V. LES COMPTES ANNUELS	23
VI. GROUPE ET FILIALES	25
VI.1 Organisation du groupe	25
VI.1.1 Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice	25
VI.1.2 Evènements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe	26
VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland	26
VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS	33
VII.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)	33
VII.2 Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires	33
VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION	36
VIII.1 Informations sur le capital	36
VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote	36
VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2012	40
VIII.1.3 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif	41
VIII.1.4 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	42
VIII.1.5 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	42
VIII.1.6 Titres donnant accès au capital	45

VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	46
VIII.1.8	Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société	48
VIII.1.9	Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société	48
VIII.2	Information concernant l'action Foncière Atland	49
IX.	ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE	50
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration	50
IX.1.1	Administrateurs et direction générale	50
IX.1.2	Comités du Conseil	52
IX.1.3	Evaluation du Conseil d'Administration	56
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé	56
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux	58
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF	59
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	59
IX.5	Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil	60
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration	60
X.	REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE	62
X.1	informations sociales	62
X.1.1	Emploi	62
X.1.2	Politique de rémunération	62
X.1.3	Organisation du travail	62
X.1.4	Relations professionnelles et accords collectifs	63
X.1.5	Conditions d'hygiène et de sécurité	63
X.1.6	Formation	63
X.1.7	Egalité et traitement	63
X.1.8	Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT	63
X.2	Informations environnementales	63
X.2.1	Les enjeux du développement durable dans le secteur immobilier	63
X.2.2	Les engagements de Foncière Atland dans le cadre de sa démarche développement durable	64
X.2.3	Utilisation durable des ressources	65

X.3	Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable	65
X.3.1	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	65
X.3.2	Engagements auprès des parties prenantes	65
X.3.3	Sous-traitance et fournisseurs	66
XI.	<i>ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE</i>	67
XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	67
XI.1.1	Le risque client et de placement	67
XI.1.2	Le risque de prix	67
XI.1.3	Le risque de liquidité	68
XI.1.4	Risque sur les entités ad-hoc	68
XI.1.5	Le risque de taux d'intérêt	68
XI.1.6	Le risque de change	69
XI.1.7	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	69
XI.1.8	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	69
XI.1.9	Le risque lié au service bancaire	69
XI.1.10	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	69
XI.2	Gestion des risques	69
XI.2.1	Assurances souscrites par la société et son groupe	70
XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	71
XII.	<i>Activités en matière de recherche et développement</i>	72
XIII.	<i>PERSPECTIVES</i>	73
XIII.1	Évolution et perspectives d'avenir	73
XIII.2	Évolution des affaires	73
XIV.	<i>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</i>	77
XIV.1	Responsables du contrôle des comptes	77
XIV.2	Honoraires	77

I. VIE DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

I.1 Activité du groupe

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son activité s'organise autour de trois métiers :

- **L'investissement au travers d'opérations d'externalisations**

Engagée dans une démarche de services aux entreprises, Foncière Atland offre aux entreprises propriétaires de leurs actifs immobiliers des solutions d'externalisation dans le cadre de partenariats à long terme.

En contrepartie de la signature de baux fermes longue durée, Foncière Atland offre à ses partenaires une solution immobilière complète couvrant :

- l'acquisition de leur patrimoine immobilier,
- la réalisation de bâtiments clés en main locatifs de futures implantations,
- la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

- **La construction de bâtiments clés en main (locatifs ou utilisateurs)**

Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de bâtiments clés en main destinés :

- à la vente en direct à des utilisateurs,
- ou à la location (les actifs étant alors cédés à des sociétés co-détenues par Foncière Atland et des investisseurs tiers).

- **L'asset management**

Foncière Atland a également développé une activité d'asset management dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers.

A ce titre, Foncière Atland assure le property et l'asset management d'un patrimoine locatif de près de 300 M€ dont 194,3 M€ en co-investissement (valeurs d'expertise droits inclus).

1.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

L'année 2012 a permis à Foncière Atland de tirer les bénéfices de la stratégie engagée en 2009 et axée sur trois métiers :

- **Investissement : revenus locatifs de 8 185 K€ (en baisse de 3,3 % en raison d'arbitrages)**

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine avec comme objectifs la sécurisation de ses cash-flows futurs et l'arbitrage d'actifs non stratégiques avec la cession, à leur valeur d'expertise 2011, de 3 actifs pour environ 5,9 M€ net vendeur.

Au 31 décembre 2012, le taux d'occupation du patrimoine locatif de Foncière Atland reste élevé à 95,9 % (97,7% sur l'intégralité du patrimoine sous gestion) pour une durée résiduelle moyenne ferme de 4,4 ans pour les actifs détenus en propre et 8,8 ans pour les actifs en club-deals.

La valeur d'expertise droits inclus du patrimoine géré s'élève à près de 300 M€. Les actifs détenus en propre représentent 104,6 M€ et dégagent un rendement locatif net de 7,99%.

- **Asset management : chiffre d'affaires de 1 160 K€**

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

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

Les honoraires d'asset et de property management récurrents représentent 1 160 K€ en 2012.

- **Construction de bâtiments clés en main : contribution 2012 significative avec un chiffre d'affaires de 11 058 K€**

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

- Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte de Came France (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement signée en juin 2012 pour une livraison prévue au cours du deuxième trimestre 2013.
- Construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m² pour la société Bâtimentes au sein du parc d'activité Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis.

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

- 4 500 m² de commerces à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise)
- 10 000 m² d'activités à Bondoufle (Essonne)
- 5 000 m² d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis)

I.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

- Le 9 janvier 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Saint André de Cubzac (33) pour un montant de 1,5 M€ ;
- Le 16 janvier 2013, le groupe a renouvelé son engagement, dans le cadre de son activité de construction, pour l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de Bondoufle (91) pour un montant de 1,1 M€ ;
- Le 23 janvier 2013, le groupe s'est engagé, dans le cadre de son activité de construction, à acquérir un terrain à bâtir sur la commune de Stains (93) pour un montant de 0,7 M€ ;
- Le 8 février 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Saint André de Cubzac (33) pour un montant de 0,7 M€ ;
- Le 15 février 2013, la société Foncière Atland s'est engagée à céder, dans le cadre de son arbitrage, un immeuble loué sur la commune de Mérignac (33) pour un prix net vendeur de 0,9 M€.
- Foncière Atland a mis en place un emprunt obligataire d'un montant de 5 M€ et d'une durée de 5 ans dans le cadre d'un placement privé. Le visa AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars.

II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

II.1 Sources de financement et évolution 2012

Les principaux partenaires bancaires du Groupe Foncière Atland restent le Groupe Caisse d'Épargne, Oséo, ING Lease et BNP Fortis.

Nouveaux prêts souscrits en 2012 :

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe n'a pas souscrit de nouveaux prêts long terme au cours de l'année 2012.

Toutefois, dans le cadre de son activité construction (parc d'activité Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis), le Groupe a bénéficié d'une ligne de crédit de 1 700 K€ tirée à hauteur de 776 K€ au 31 décembre 2012.

Remboursement de prêts en 2012 :

La SCI F. Atland Villejuif Stalingrad a partiellement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 764 K€ dans le cadre de la cession par la société d'une partie de l'actif en février 2012.

Foncière Atland a partiellement remboursé le prêt accordé par la Socfim pour un montant 1 646 K€ dans le cadre de la cession par la SCI MP Log de l'immeuble situé à Labège (31), prêt obtenu initialement pour l'acquisition des titres de participation de 5 SCI.

Enfin, Foncière Atland a procédé au remboursement partiel du prêt relatif aux 9 actifs du portefeuille Keolis II auprès du Crédit Foncier et de OSEO pour 733 K€, dans le cadre de la cession d'un des actifs situé à Narbonne (11).

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2012 s'est élevé à 6,3 M€ dont 3,2 M€ liés à l'amortissement contractuel des actifs.

II.2 Echancier de la dette et couverture

Echancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2012, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de 72 684 K€ hors intérêts courus non échus (en K€) :

	Capital restant au 31/12/2012	1 an (2013)				TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	
FONCIERE ATLAND	32 545	362	374	381	387	1 505
FA KEOLAND	15 473	149	144	154	156	604
FA VILLEJUIF	7 620	1 650	80	90	90	1 910
LUAN GRAMONT	1 789	22	22	22	22	89
NEGOCAR	3 755	37	37	37	37	148
LA DECOUVERTE	3 450	37	37	38	38	150
FA VEOLAND	8 022	103	106	108	110	427
FA REIM	30	2	2	2	2	7
TOTAL	72 684	2 362	802	833	842	4 840

Dont

<i>Emprunts</i>	67 310	2 301	739	768	776	4 585
<i>CBI</i>	5 374	61	63	65	66	255

Les 4.840 K€ à échéance 12 mois se ventilent à hauteur de 4.585 K€ pour les emprunts long terme et à hauteur de 255 K€ pour les crédits bails.

La durée moyenne d'endettement est de 5,6 années.

L'échancier sur les 5 prochaines années est le suivant (en euros) :

Echéanciers des 5 prochaines années (en K€)

En cours	2013	2014	2015	2016	2017
TOTAL	4 840	8 540	7 789	4 082	5 697

II.3 Coût moyen de la dette et risque de taux

Les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont soit :

- à taux fixe ;
- avec des options de conversion à taux fixe ;
- swapés ;
- couverts par des stratégies avec des caps et des floors.

Au 31 décembre 2012, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 3 501 K€.

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

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

A fin décembre 2012, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe, 48% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 82% du principal des dettes.

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 5,14% à fin 2012 contre 5,18% au 31 décembre 2011.

II.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 8.1.1 de l'Annexe des Etats financiers consolidés annuels.

III. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE

III.1 Indicateurs clés de performance

Patrimoine Locatif – Foncière Atland (31/12/2012)

Surface de terrain totale	539 383 m ²
Surface bâtie	85 434 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	7 991 K€
Loyer Annualisé (potentiel)	8 553 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	98 465 K€
Rendement net (1)	7,99%

Surfaces Vacantes : 3 535 m²
Soit un taux d'occupation de 95,9%

Un patrimoine qui représente :

- 43 bâtiments
- 52 baux

Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2012)

Surface de terrain totale	297 762 m ² <i>(hors actifs MAAF)</i>
Surface bâtie	125 476 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	14 134 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	185 084 K€
Rendement net (1)	8,22%

Soit un taux d'occupation de 100%

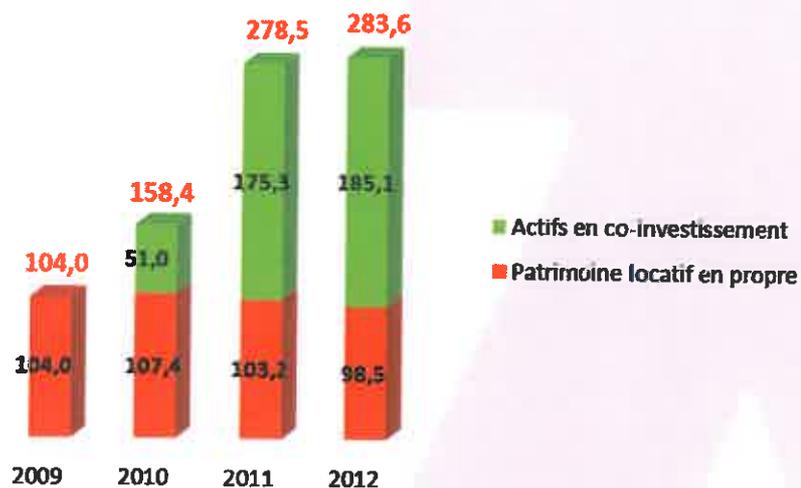
Un patrimoine qui représente :

- 301 sites et bâtiments
- 293 baux

L'ensemble des baux gérés par Foncière Atland REIM est sécurisé sur une durée supérieure à cinq années. Ceci est notamment dû à la conclusion de baux de 9 et 12 années fermes sur les opérations d'externalisation.

(1) Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus

Evolution du portefeuille sous gestion en valeur d'expertise HD (M€) :



III.2 Actif Net Réévalué

- **Expertise du patrimoine locatif et en cours de construction**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2012 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 98,5 M€ hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

La juste valeur de l'ensemble des actifs du groupe, y compris les actifs en cours de construction, s'élève à 103,3 M€.

Enfin, la valeur de marché des actifs des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (mises en équivalence ou non consolidées en raison de leur taux de détention minoritaire) s'élève à 185,1 M€.

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2012**

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés.

- L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés en normes IFRS (Réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (ORA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions (BSA) le cas échéant.
- L'ANR EPRA Triple net correspond à l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture.

L'objectif de l'ANR EPRA est de mesurer la valeur de la Société sur le long terme alors que l'ANR Triple net permet d'appréhender une valeur spot, à un instant T, après avoir mis à la juste valeur l'ensemble des postes d'actifs et de passifs du bilan de la Société.

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution :

ANR de liquidation : il s'agit de la valeur du patrimoine hors droits de mutation sur les titres et les immeubles de placement.

ANR de reconstitution : il permet de mesurer la valeur du patrimoine en incluant les droits et frais d'acquisition des actifs pour un acquéreur potentiel.

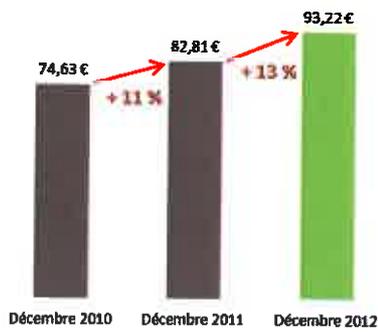
Au 31 décembre 2012, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 79,98 € en valeur de liquidation et à 93,22 € en valeur de reconstitution (+16 % et +12,6 % par rapport au 31 décembre 2011). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 1,3% à périmètre équivalent ;
- la contribution du résultat annuel aux capitaux propres ;
- et la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe.

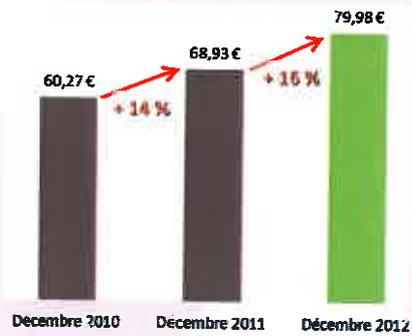
La synthèse et l'évolution de l'ANR se présentent comme suit :

<i>en € par action</i>	Déc. 2012	Déc. 2011	%
ANR EPRA (liquidation)	79,98	68,93	+ 16,0 %
ANR EPRA (reconstitution)	93,22	82,81	+ 12,6 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	72,44	62,20	+ 16,5 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	85,68	76,08	+ 12,6 %

ANR EPRA (reconstitution)



ANR EPRA (liquidation)



IV. COMPTES CONSOLIDÉS

Point sur les comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2012

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2012 sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standard) telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

- **Activité et situation financière du Groupe**

En Keuros	déc-12	déc-11	Var
Investissement	8 185	8 464	-279
Construction	11 058	-	11 058
Asset management	1 160	2 590	-1 430
Chiffre d'affaires	20 403	11 054	9 349
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-12 076	-2 710	-9 366
EBITDA	8 327	8 344	-17
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 242	-2 716	474
EBIT avant arbitrage	6 085	5 628	457
Cession d'actifs	158	123	35
EBIT après arbitrage	6 243	5 751	492
Charges et produits financiers	-5 005	-5 490	485
Charges ou produits d'impôt société	- 453	-295	-158
Résultat net des sociétés intégrées	785	-34	819
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	147	70	77
Résultat net consolidé du Groupe	932	36	896

A fin décembre 2012, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 20.403 K€ contre 11.054 K€ un an auparavant. L'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours des derniers mois a entraîné un léger repli des revenus locatifs. Les revenus 2012 bénéficient de l'effet plein de l'activité construction qui enregistre un chiffre d'affaires de 11 058 K€ et d'un socle d'honoraires d'asset management récurrent de 1,1 M€. Cette progression du chiffre d'affaires confirme le succès à long terme de la stratégie de diversification de ses sources de revenus déployée depuis 2009 par Foncière Atland.

L'EBITDA est stable et le résultat opérationnel (EBIT après arbitrage) est bénéficiaire à hauteur de 6.243 K€ (+8,5%) au 31 décembre 2012, contre 5.751 K€ au 31 décembre 2011. Cette hausse est partiellement imputable aux reprises de provisions constatées en 2012 à hauteur de 279 K€ sur les immeubles de placement mais également aux plus-values d'arbitrages de trois actifs non stratégiques.

Ainsi, le résultat intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) pour un montant de 2.242 K€ contre 2.716 K€ à fin 2012.

Le résultat financier, déficitaire de (4.940) K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts :	(4.108) K€
- Placement de la trésorerie :	47 K€
- Variation de valeur des contrats swaps :	(944) K€

Le résultat net consolidé (part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 932 K€ contre 36 K€ au 31 décembre 2011 après une charge d'impôt sur les sociétés de (453) K€ sur son activité taxable. Il bénéficie des résultats croissants (+147 K€) des participations dans les sociétés structurées dans le cadre d'opérations en co-investissement.

• **Bilan consolidé au 31/12/2012**

Actif (Keuros)	déc-12	déc-11	Passif (Keuros)	déc-12	déc-11
Immeubles de placement	87 665	95 438	Capitaux propres	21 961	20 397
Autres actifs non courants	3 225	3 000	Dettes financières long terme	70 979	78 951
Actifs financiers courants	2 455	-	Dettes financières court terme	6 903	3 946
Créances et stock	13 261	10 064	Autres dettes	12 287	7 769
Trésorerie disponible	5 524	2 561	TOTAL	112 130	111 063
TOTAL	112 130	111 063			

La baisse relative aux immeubles de placement est liée à l'amortissement annuel des immeubles (pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la méthode de la juste valeur de ses immeubles dans ses comptes consolidés) et aux arbitrages intervenus en 2012.

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à (69,9) millions d'euros à fin 2012, contre (80,3) millions d'euros un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture).

Souscrite à long terme (durée résiduelle de 5,6 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52 %) et d'emprunts à taux variable (48 %) dont 82% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette supérieure à 90% sur 2012.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals) s'élève à 65,6 % à fin 2011 contre 71,9 % fin 2011 (62,3 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 69,1 % à fin 2011).

La couverture de la dette long terme par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est proche de 50 % à fin 2012, comparable à 2011.

• **Situation financière consolidée et endettement net**

L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie :

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

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

• **Loan To Value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)**

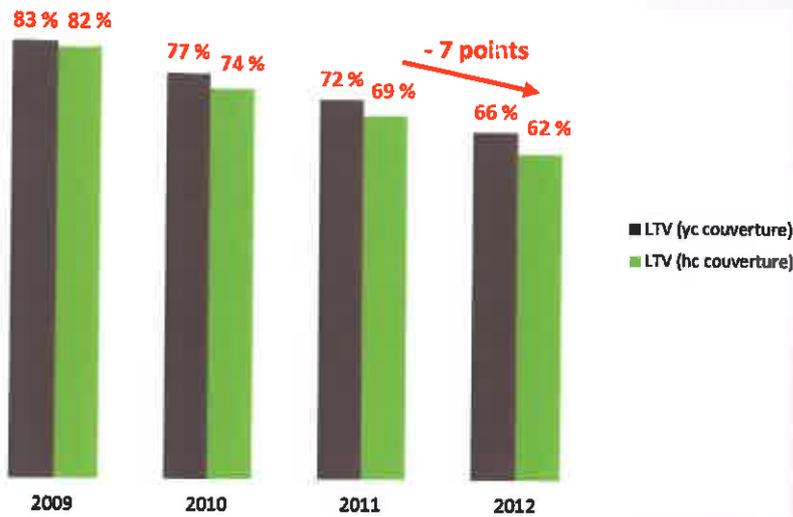
Au 31 décembre 2012, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 65,6 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 71,9 % à fin 2011 (62,3 % hors impact de la couverture de taux contre 69,1 % à fin 2011) :

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

Cette amélioration est liée aux éléments suivants :

- l'amélioration sensible des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 1% à périmètre équivalent sur un an ;
- la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe ;
- et l'investissement dans des opérations de co-investissement.

Evolution du Loan to Value global du portefeuille sur 4 ans :



- Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élevaient à 21.961 K€ au 31 décembre 2012 contre 20.397 K€ au 31 décembre 2011 :

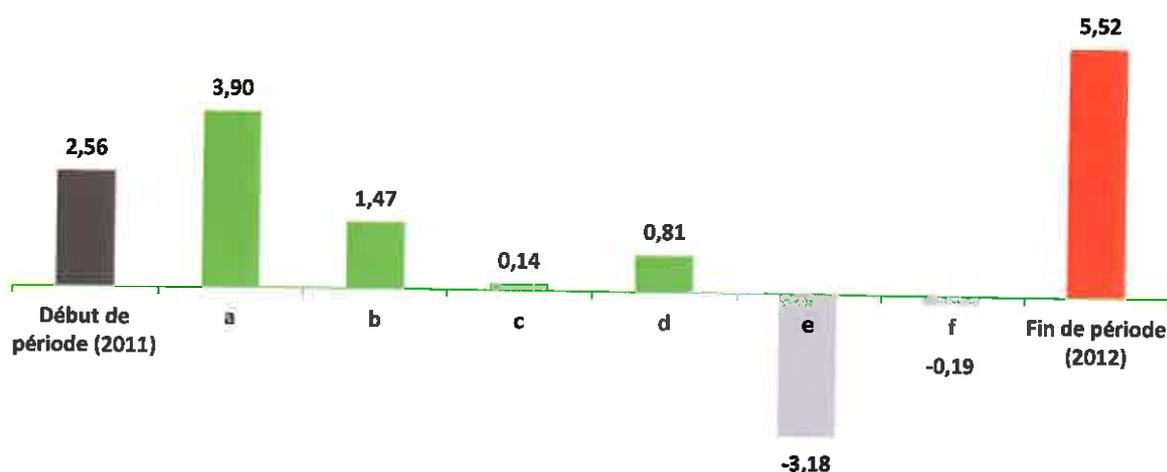
	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Denjean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : Monsieur François PLAT	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
Commissaires aux compte suppléants :				
Madame Sophie DE OLIVEIRA LETIE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AGM du 15/05/2012
KPMG Audit ID SAS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François CAUBRIERE par AGM du 15/05/2012

La variation entre 2011 et 2012 s'explique principalement par le résultat net consolidé 2012 de 932 K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 561 K€ enregistrée en capitaux propres.

• Le passage du résultat consolidé 2011 au résultat consolidé 2012 peut s'analyser comme suit (en K€) :

- Résultat consolidé 2011 :	36
- Hausse chiffre d'affaires :	9 349
- Variation des charges :	(9 366)
- Variation des amortissements et des provisions :	474
- Variation du résultat de cession :	35
- Variation du résultat financier :	485
- Effet impôt société :	(158)
- Variation des résultats des sociétés associées :	77
- Résultat consolidé 2012 :	932

• Evolution de trésorerie (M€) :



(a) Cash-Flow généré par l'activité par l'activité

(b) Variation du Besoin en Fonds de Roulement

(c) Cash-Flow net des arbitrages : Villejuif, MP LOG et Narbonne

(d) Nouveaux prêts contractés

(e) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs

(f) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés...

- **Méthode comptable relative à la comptabilisation des immeubles de placement et des titres de participation**

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur, reflétant leur valeur d'utilité. Il en est de même pour les titres de participation non consolidés.

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 4,7 M€ au 31 décembre 2012 contre un bénéfice net de 4,2 M€ au 31 décembre 2011 si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés.

En Keuros	Déc. 2012 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2012 - Juste valeur	Déc. 2011 - Juste valeur
Chiffres d'affaires	20 403		20 403	11 054
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-12 076		-12 076	-2 710
Résultat opérationnel	8 327		8 327	8 344
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 242	3 223	-19	-201
Variation de juste valeur (1)		1 512	1 512	1 641
Cession d'actifs	158		158	123
Résultat opérationnel courant	6 243	3 735	9 978	9 907
Résultat financier	-5 005		-5 005	-5 490
Charges ou produits d'impôt	-453		-453	-295
Résultat net des sociétés intégrées	785	3 735	4 520	4 122
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	147		147	70
Résultat net consolidé du Groupe	932	3 735	4 667	4 192

(1) Dont 221 K€ de variation de valeur sur les titres de participation issus des club-deals et 1 291 K€ sur les immeubles de placement détenus en direct par Foncière Atland

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 et honoraires du notaire 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% en fonction des actifs et de leurs caractéristiques intrinsèques et géographiques.

- **Résultat net récurrent**

Le résultat net récurrent 2012 (défini comme le résultat avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant) s'élève à 1,8 M€ soit une progression de 67% par rapport à 2011 (multiplication par 1,7).

en k€	2010	2011	2012
Revenus nets	16 903	11 054	20 403
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-8 752	-2 710	-11 865
EBITDA^(*)	8 151	8 344	8 538
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-4 775	-4 569	-4 062
Résultat des cessions	-15	123	156
Résultat des sociétés non consolidées	10	70	147
Charges ou produits d'impôt	-271	-295	-453
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs	3 100	3 673	4 328
Amortissement des actifs	-2 671	-2 594	-2 521
Résultat net récurrent^(**)	429	1 079	1 807
Provisions pour dépréciation des immeubles et des stocks	508	-92	279
Autres éléments non récurrents	-71	-951	-1 154
Résultat net consolidé	1 166	36	932

(*) : Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

(**) : Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

Les autres éléments non récurrents sont composés des variations de valeur des instruments de couvertures enregistrés par résultat et des provisions exceptionnelles sur les actifs (stocks...).

V. LES COMPTES ANNUELS

- Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 de Foncière Atland que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2012 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

- Activité et situation de la société Foncière Atland

Au cours de l'année 2012, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Narbonne. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 800 K€.

Dans le cadre de son activité de construction et au travers de filiales de construction-vente, elle a réalisé plusieurs opérations de construction de bâtiments clés en main qui lui ont permis de dégager des revenus en 2012.

De plus, elle a également poursuivi ses partenariats avec des co-investisseurs pour lesquelles Foncière Atland Reim, sa filiale à 100%, en assure l'asset et le property management, et perçoit les honoraires.

- Comptes sociaux au 31 décembre 2012

En Keuros	déc-12	déc-11	Var
Chiffre d'affaires	3 486	4 088	-602
Autres produits	1 006	943	63
Total produits	4 492	5 031	-539
Charges opérationnelles	-1 507	-1 464	-43
Impôts et taxes	-18	-28	10
Dotations aux amortissements et dépréciations	-900	-929	29
Autres charges	-253	-248	-5
Résultat d'exploitation	1 815	2 363	-548
Résultat financier	94	-1 963	2 057
Résultat exceptionnel	51	-17	68
Fiscalité	-74	0	-74
Résultat net	1 886	384	1 502

Le chiffre d'affaires s'établit à 3 486 K€ au 31 décembre 2012 contre 4.088 K€ au 31 décembre 2011.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 1.815 K€ au 31 décembre 2012 (contre 2.363 K€ au 31 décembre 2011) après la prise en compte de 119 K€ de reprise de provisions sur les immeubles de placement contre une reprise de provisions de 62 K€ fin 2011.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 94 K€ contre une perte de (1 963) K€ au 31 décembre 2011. Ce résultat comprend les remontées de résultats des Sociétés de Construction

vente, soit un produit de 737 K€ au titre de l'exercice 2012, la provision sur titres de participation de (556) K€, les remontées de résultats des filiales pour 1.656 K€ et les intérêts sur les emprunts finançant les actifs.

Le résultat net de la société se caractérise par un bénéfice net de 1 886 K€ contre un bénéfice net de 384 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le total du bilan s'établit à 65.050 K€ contre 69.267 K€ au 31 décembre 2011 :

Actif (Keuros)	Déc. 2012	Déc. 2011	Passif (Keuros)	Déc. 2012	Déc. 2011
Actif immobilisé	59 436	62 219	Capitaux propres	24 960	11 811
Stocks	270	68	Dettes financières	36 710	53 905
Créances	4 631	4 811	Dettes diverses	2 518	2 714
Disponibilités	354	1 738	Produits constatés d'avance	862	837
Charges à étaler	359	431	TOTAL	65 050	69 267
TOTAL	65 050	69 267			

- Echéancier des comptes fournisseurs

La loi LME du 4 août 2008 prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 45 jours fin de mois, ou 60 jours calendaires. Cette disposition s'applique à tous les accords en vigueur depuis le 1er janvier 2009.

A fin 2012, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 1.392 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/12 (K€)	janv.-13	févr.-13	mars-13	FNP au 31/12/12	Dettes Fournisseurs et FNP
1.392,0	275,4	225,0	891,6	518,4	1.910,4

Pour mémoire, fin 2011, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissaient à 1.167 K€ à la clôture. Leur échéancier était le suivant :

Solde au 31/12/11 (K€)	janv.-12	févr.-12	mars-12	FNP au 31/12/11	Dettes Fournisseurs et FNP
1.167,3	383,0	623,7	160,6	521,8	1.689,0

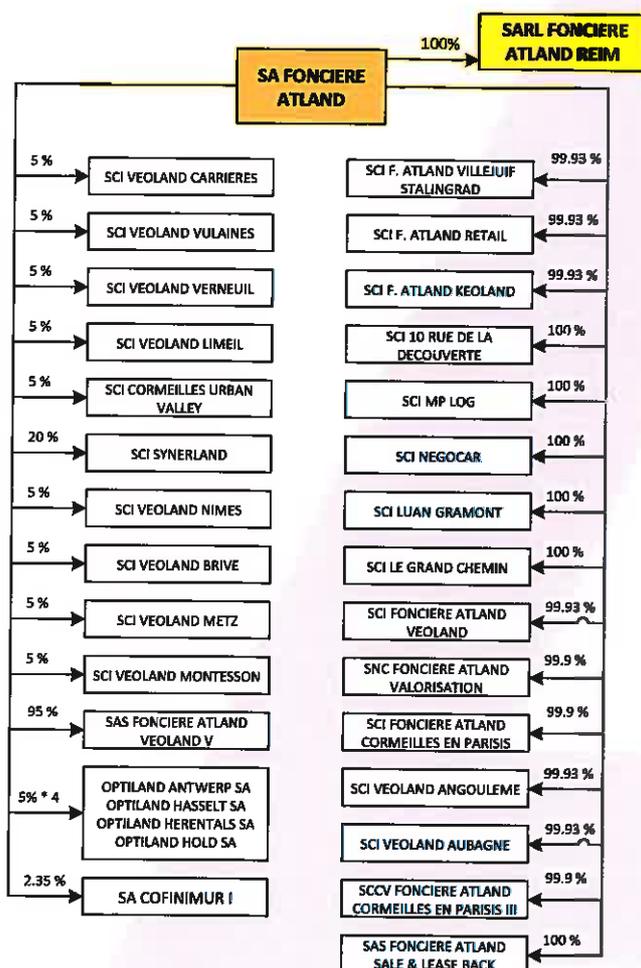
VI. GROUPE ET FILIALES

VI.1 Organisation du groupe

VI.1.1 Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice

Organisation du groupe

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2012, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2012, FONCIERE ATLAND n'a pas créé de nouvelle filiale.

Toutefois, les sociétés COFINIMUR I et FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III clôturent leur premier exercice au 31 décembre 2012.

VI.1.2 Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe

Néant

VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland

FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Cette filiale de Foncière Atland a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe les missions de structuration et de montage des investissements, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management, de property management.

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2012 sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	2 318 663 €	3 311 407 €
* Résultat d'exploitation :	446 888 €	762 953 €
* Résultat financier :	(919) €	(2 438) €
* Résultat exceptionnel :	(215) €	/
* Impôt sur les bénéfices	(148.355) €	(254.754) €
* Résultat net :	297.399 €	505.762 €

Cette société emploie sept salariés en charge des missions décrites ci-dessus (contre cinq au 31/12/2011).

Au cours de l'année 2012, la société a poursuivi ses partenariats, principalement avec CETIM et COFINIMMO, pour son activité d'asset management et a développé son activité de gestion relative à la construction de bâtiments clés en main, notamment à Corneilles-en-Parisis.

SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

Cette filiale a été créée en 2006 en vue de porter un immeuble de bureaux de 7.343 m² situé à Villejuif (94) et loué à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	637.003 €	773.733 €
* Résultat d'exploitation :	15.155 €	102.237 €
* Résultat financier :	(536.476) €	(602.368) €
* Résultat exceptionnel :	330.427 €	64.308 €
* Résultat net :	(190.893) €	(435.823) €

Au cours de l'année 2012, la société a cédé :

- Un plateau de 441 m² à un investisseur particulier pour un montant de 873 K€ net vendeur et dégageant une plus-value comptable ;
- Deux plateaux de 551 m² chacun au Conseil Général du Val de Marne pour un montant de 2.342 K€ net vendeur et dégageant une plus-value comptable.

Au cours de l'année 2013, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des lots vacants.

SCI F. ATLAND KEOLAND

Cette filiale a été créée en 2007 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de KEOLIS, soit 9 actifs, avec des baux fermes de 9 ans ayant pris effet en avril et mai 2007.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	1 643 575 €	1 554 573 €
* Résultat d'exploitation :	1 053 838 €	972 788 €
* Résultat financier :	(926 254) €	(963 218) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	127.584 €	9 569 €

Au cours de l'année 2013, la société entend poursuivre l'exploitation des actifs qu'elle détient.

SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un ensemble immobilier composé de 2 immeubles de bureaux situés à Labège (31) et entièrement loués à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	209 404 €	394 182 €
* Résultat d'exploitation :	61.481 €	184.359 €
* Résultat financier :	(158.211) €	(163.477) €
* Résultat exceptionnel :	9.359 €	/
* Résultat net :	(87.371) €	20.882 €

Au cours de l'année 2013, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient avec la location des surfaces vacantes.

SCI LUAN GRAMONT

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte 2 immeubles d'activité situés à Balma (31), entièrement loués à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	545.331 €	519.263 €
* Résultat d'exploitation :	434.080 €	405.956 €
* Résultat financier :	(85.245) €	(88.495) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	348.834 €	317.461 €

Au cours de l'année 2013, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

SCI LE GRAND CHEMIN

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et a cédé son unique immeuble de bureaux situé à Portet-sur-Garonne (31) le 29 juin 2011.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	/	118.696 €
* Résultat d'exploitation :	(2.234) €	61.941 €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	/	4.642.000 €
* Résultat net :	(2.234) €	4.703.941 €

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

SCI NEGOCAR

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un immeuble d'activités situé à Labège (31) et entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	535.736 €	510.176 €
* Résultat d'exploitation :	366.648 €	341.963 €

* Résultat financier :	(165.280) €	(170.185) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	201.369 €	171.778 €

Au cours de l'année 2013, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

SCI MP LOG

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un immeuble d'activités situé à Labège (31). Cet immeuble a été cédé le 28 juin 2012.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	82.119 €	160.593 €
* Résultat d'exploitation :	58.228 €	111.327 €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	875.595 €	/
* Résultat net :	933.823 €	111.327 €

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

FONCIERE ATLAND VALORISATION

Cette filiale a été créée en 2008 afin de porter une opération d'aménagement d'un terrain située à Saint-André de Cubzac (33).

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	(20.773) €	(213.590) €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(20.773) €	(213.590) €

En janvier 2013, la société a signé deux promesses de vente pour la cession de 48.070 m². La société entend commercialiser les 6.863 m² restant au cours de l'année 2013.

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND

Cette filiale a été créée fin 2008 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de VEOLIA, soit 7 actifs (dont 4 actifs acquis en crédit-bail), avec des baux fermes de 12 ans.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	992.127 €	944.757 €
* Résultat d'exploitation :	192.352 €	165.711 €
* Résultat financier :	(135.464) €	(119.197) €
* Résultat exceptionnel :	9.620 €	/
* Résultat net :	66.509 €	46.514 €

Au cours de l'année 2013, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS

Cette filiale a été créée en avril 2009 et a acquis un terrain à Cormeilles-en-Parisis (95) en vue de développer un parc d'activité de 14.500 m² composé de 7 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY, dont 3 bâtiments ont été livrés en 2010. Un 4^{ème} bâtiment de 2.344 m² a été construit sur le parc et livrée fin 2012. La commercialisation de ce quatrième bâtiment est prévue au cours du 1^{er} semestre 2013 auprès de la SCI Cormeilles Urban Valley.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	178.375€	/
* Résultat d'exploitation :	(50.441) €	(16.169) €
* Résultat financier :	415 €	15 €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(50.026) €	(16.153) €

Au cours de l'année 2013, la société entend continuer la construction du parc et sa commercialisation.

SCI F. ATLAND RETAIL

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter des actifs commerciaux. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2012 est nul.

FONCIERE ATLAND VEOLAND V

Cette filiale a été créée en 2010 et porte 4 actifs (dont 3 actifs acquis en crédit-bail en 2010 et un actif acquis en juillet 2011) issus de l'externalisation de la phase II de VEOLIA Transport (désormais VEOLIA Transdev). Les locataires, filiales de VEOLIA Transport, ont signé des baux fermes de 12 ans

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	790.005 €	647.498 €
* Résultat d'exploitation :	219.826 €	(69.735) €
* Résultat financier :	(164.042) €	(121.640) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	55.784 €	(191.375) €

Au cours de l'année 2013, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2011 et a pour objectif de construire un bâtiment clé en main vendu en état de futur achèvement. Ce bâtiment à usage mixte (2 000 m² de bureaux, 5 000 m² d'activité et d'entreposage) sera le siège social de CAME France. Le terrain a été acquis auprès de l'AFTRP le 18 juin 2012 pour 950.000 € HT HD. Le bâtiment devrait être livré au cours du 2nd trimestre 2013.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	8.246.800 €
* Résultat d'exploitation :	806.570 €
* Résultat financier :	1.539 €
* Résultat exceptionnel :	/
* Résultat net :	808.109 €

Au cours de l'année 2013, la société entend achever la construction du bâtiment, procéder à sa livraison puis à sa cession.

SCI VEOLAND AUBAGNE

Cette filiale a été créée fin 2010 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2012 est une perte de (205) € contre une perte de (1.398) € en 2011.

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

SCI VEOLAND ANGOULEME

Cette filiale a été créée fin 2010 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2012 est une perte de (205) € contre une perte de (531) € 2011.

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK

Cette filiale a été créée fin 2011 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2012 est une perte de (808) €.

Cette filiale sera conservée en vue de servir pour de futures acquisitions.

VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS**VII.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)**

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 1.885.763,34 € que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau :

Bénéfice net de l'exercice	1 885 763,34 €
Dotations à la réserve légale	-
	<hr/>
Solde	1 885.763,34 €
Report à nouveau antérieur	(3 655 205,36) €
	<hr/>
Bénéfice distribuable de l'exercice	-
Dividendes	-
	<hr/>
Solde à reporter à nouveau	(1.769.442,02) €

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des trois exercices précédents.

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

VII.2 Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet, dans sa première partie, ordinaire, l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 1.885.763,34 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (3.3655.205,36) € à (1.769.442,02) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 932.354 €.

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice et qui sont soumises à votre approbation.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 33.500 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2013.

Nous vous proposons de procéder au renouvellement du mandat de deux administrateurs pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2016 pour statuer sur les comptes de

l'exercice clos le 31 décembre 2015. Sont ainsi concernés la société SIPARI et Monsieur Hervé LORTHOIS.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'Administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 1,82 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser neuf cent seize mille trois cent vingt euros (684.800 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder quatre-vingt euros (80 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 7^{ème} résolution de l'assemblée générale du 16 mai 2012.

Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'adoption de la 16^{ème} résolution à caractère extraordinaire figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 16 mai 2012.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur les décisions suivantes :

- 1. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes**

Nous vous soumettons également une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital pour un montant maximal de 25.000.000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes suivantes :

- les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type Private Equity Funds ou Hedge Funds étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D. 411-1 et D. 411-2 du Code Monétaire et Financier et que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I, alinéa 2 du Code de commerce, l'assemblée générale délègue dans ce cadre au conseil

d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la 23^{ème} résolution de l'assemblée du 16 mai 2012.

2. Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise qui devraient alors être mis en place

Est soumise à votre approbation une résolution visant à permettre à votre Conseil d'Administration d'offrir aux salariés du groupe Foncière Atland la possibilité de souscrire à des actions ou à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation serait égal à 3% du nombre d'actions composant le capital social à ce jour, étant précisé que ce plafond est fixé compte tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires émises en vertu de cette délégation.

Le prix d'émission des actions nouvelles ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours côtés de l'action lors des vingt séances précédant le jour de la décision du conseil d'administration ou du directeur général fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur de plus de 20 % à cette moyenne; étant précisé que le conseil d'administration ou le directeur général pourra, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote maximale de 20 % l'attribution gratuite d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L. 3332-21 du Code du travail.

Conformément à la loi, cette délégation entraînerait une renonciation expresse, par les actionnaires, à leur droit préférentiel de souscription aux titres à émettre au profit des salariés bénéficiaires de l'augmentation de capital.

Conformément à la loi, votre conseil d'administration aurait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre cette délégation, notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission et de souscription, arrêter la liste des sociétés dont les bénéficiaires pourraient souscrire aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi émises, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et modifier les statuts en conséquence.

Cette résolution serait valable pendant une durée de vingt-six mois. Votre conseil d'administration vous recommande de voter contre cette résolution qui n'est proposée que par application de la loi.

VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

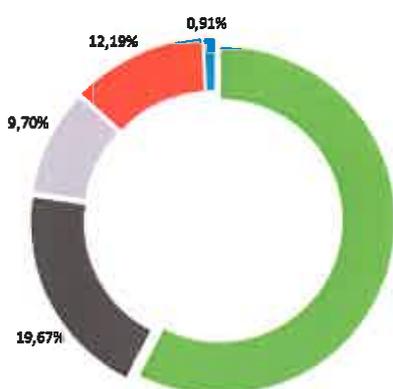
VIII.1 Informations sur le capital

Au 31 décembre 2012, le capital de la Société était composé de 468.500 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 25.767.500 €.

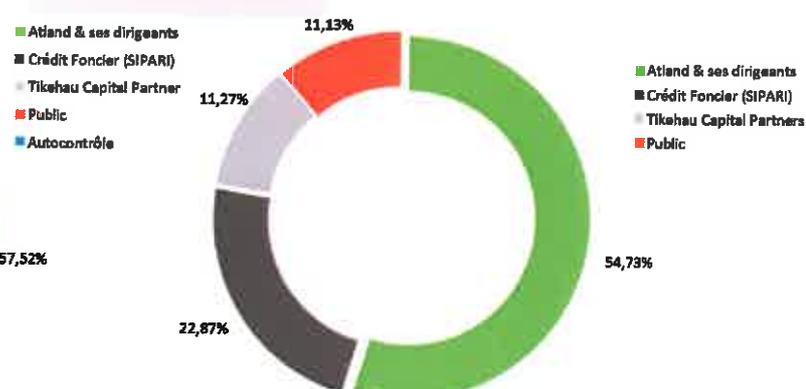
VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Au 31 décembre 2012, la composition de l'actionariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	208 964	44,60%	290 580	44,37%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,24%	33 132	5,06%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,96%	18 536	2,83%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,61%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,86%
Concert	269 499	57,52%	358 450	54,73%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,67%	149 760	22,87%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,70%	73 840	11,27%
Autres	57 118	12,19%	72 895	11,13%
Autocontrôle	4 283	0,91%	0	0,00%
Total	468 500	100,00%	654 945	100,00%



% de détention



% de droits de vote

Au 31 décembre 2012, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 191.494 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 37 personnes physiques ou morales dont 26 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

▪ **Déclarations AMF sur les franchissements de seuils au regard du Concert ATLAND / G. ROCCHIETTA / L. VEDIE de LA HESLIERE**

1 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland (10 avenue George V, 75008 Paris) et ses associés (1), ont déclaré de concert à titre de régularisation, avoir constaté le franchissement à la baisse, le 19 décembre 2006, des seuils de 90% et de 2/3 du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir de concert à cette date 161 499 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 57,85% du capital représentant 57,83% des droits de vote de cette société (2), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 113	50,91	142 113	50,89
M. Rocchietta	11 534	4,13	11 534	4,13
M. Védie	7 852	2,81	7 852	2,81
Total concert	161 499	57,85	161 499	57,83

Ce franchissement de seuil résulte de l'exercice par les actionnaires de 106.225 BSA « A » entraînant la souscription de 169.960 actions nouvelles et de l'exercice de 82 BSA « B » entraînant la souscription de 41 actions nouvelles.

(1) M. Georges Rocchietta et M. Lionel Vedie de la Hesliere

(2) Sur la base d'un capital composé de 279 147 actions représentant 279 278 droits de vote.

Le 19 décembre 2006, le capital social a par ailleurs été augmenté par incorporation des réserves, report à nouveau et prime d'émission, faisant ainsi passer la valeur nominale des actions de 8 € à 55 €.

Au 19 décembre 2006, le capital social s'élevait ainsi, du fait de cette double augmentation de capital, à 15.353.085 € divisé en 279.147 actions de 55 € de valeur nominale.

2 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée ATLAND SAS, a déclaré à titre de régularisation, avoir constaté, le 30 mars 2007, le franchissement individuel en baisse du seuil de 50% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir à cette date 142 113 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 48,57% du capital représentant 48,55% des droits de vote de cette société (3), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 113	48,57	142 113	48,55
M. Rocchietta	11 534	3,94	11 534	3,94
M. Vedie	8 100	2,77	8 100	2,77
Total concert	161 747	55,28	161 747	55,26

Ce franchissement de seuil résulte d'une augmentation de capital de la société FONCIERE ATLAND par l'exercice de 26.888 BSA « B » entraînant ainsi la souscription de 13.444 actions nouvelles.

Au 30 mars 2007, le capital social s'élevait ainsi, du fait de cette double augmentation de capital, à 16.092.505 € divisé en 292.591 actions de 55 € de valeur nominale.

3 – Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland, a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 11 octobre 2007, le seuil de 50% des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir 142.117 actions FONCIERE ATLAND représentant 171.814 droits de vote soit 48,56% du capital représentant 53,28% des droits de vote de cette société (4), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 117	48,56	171 814	53,28
M. Rocchietta	11 534	3,94	11 534	3,58
M. Védie	8 100	2,77	8 100	2,51
Total concert	161 751	55,27	191 448	59,37

Ce franchissement de seuil résulte de l'acquisition, pour partie des actions détenues par ATLAND SAS, de droits de vote double en date du 11 octobre 2007.

(3) Sur la base d'un capital composé de 292 591 actions représentant 292 722 droits de vote.

(4) Sur la base d'un capital composé de 292 665 actions représentant 322 467 droits de vote.

Par ailleurs, depuis le 31 mars 2007, 148 BSA « B » ont été exercés entraînant ainsi la souscription de 74 actions nouvelles.

En conséquence, au 24 octobre 2007, le capital était de 16.096.575 € divisé en 292.665 actions de 55 € de valeur nominale.

4 – Par courrier reçu par l'AMF le 6 mars 2012, la société civile immobilière Finatlas¹ (10 avenue George V, 75008 Paris) a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi individuellement en hausse, le 2 janvier 2012, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND et détenir individuellement, à cette date et à ce jour, 33 898 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 7,26% du capital représentant 5,15% des droits de vote de cette société².

¹ Codétenue par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière.

² Sur la base d'un capital composé de 467 230 actions représentant 658 151 droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

Ce franchissement de seuils résulte de l'amortissement de 33 898 obligations remboursables en actions (ORA) FONCIERE ATLAND par la remise d'autant d'actions FONCIERE ATLAND³.

Le déclarant a précisé détenir, à cette date et à ce jour, de concert avec MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière et les sociétés Atland⁴, Finexia⁵ et Xeos⁶, 269 407 actions FONCIERE ATLAND représentant 359 124 droits de vote, soit 57,66% du capital représentant 54,57% des droits de vote de cette société², répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland ⁴	208 872	44,70	290 488	44,14
Finatlas ¹	33 898	7,26	33 898	5,15
Finexia ⁵	18 536	3,97	18 536	2,82
Xeos ⁶	6 098	1,31	12 196	1,85
Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43	4 004	0,61
M. Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
Total concert	269 407	57,66	359 124	54,57

5 – Au 31 décembre 2012, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	208 964	44,60%	290 580	44,37%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2 002	0,43%	4 004	0,61%
XEOS SA	6 098	1,30%	12 196	1,86%
FINEXIA	18 536	3,96%	18 536	2,83%
FINATLAS	33 898	7,24%	33 132	5,06%
TOTAL CONCERT	269 499	57,52%	358 450	54,73%

³ Cf. note d'opération visée par l'AMF sous le numéro 07-367 en date du 19 octobre 2007.

⁴ Société par actions simplifiée contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière.

⁵ Société à responsabilité limitée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

⁶ Société anonyme contrôlée par M. Lionel Védie de la Heslière.

Détention de l'actionariat de Foncière Atland par les membres du Conseil d'Administration**Situation des Administrateurs au 31 décembre 2012**

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETCHÉ	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,70%	6 560	1,00%
ATLAND SAS	208 964	44,60%	290 580	44,37%
SIPARI	92 160	19,67%	149 760	22,87%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève Vaudelin-Martin	1	0,00%	1	0,00%
TOTAL	304 416	64,98%	446 923	68,24%

VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2012

Le capital social a été modifié au cours de l'exercice 2012 :

- Transformation des ORA en actions : 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 € afin d'amortir les ORA émises en décembre 2007 (voir ci-après).
- Attribution de 310 actions gratuites : le Conseil du 5 mars 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 € (voir ci-après).
- Attribution de 960 actions gratuites : le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 € (voir ci-après).

Depuis le 31 décembre 2012, le capital social est passé de 468 500 titres (25 767 500 €) à 469 890 titres (25 843 950 €) soit une augmentation de 76 450 € liée à l'attribution gratuite de 1 390 titres à des salariés du groupe (Cf. VIII 1.5) le 27 mars 2013.

VIII.1.3 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

Les délégations de compétence accordées par l'assemblée générale des actionnaires de votre Société pour augmenter le capital social ou émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution de titres de créances sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2012	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	16-mai-12	15-juil-14	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	17-mai-11	16-juil-14	4 % du nombre d'actions	/	69.850 €	76.450 €
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	16-mai-12	15-juil-14	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	16-mai-12	15-juil-14	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	16-mai-12	15-nov-13	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	16-mai-12	/	50.000.000 €	70.000.000 €		

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2012 hormis les augmentations de capital social mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5 et en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 69.850 € par création de 1.270 actions de 55 €.

VIII.1.4 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Aucun dispositif permettant l'attribution aux salariés et aux dirigeants d'options de souscription et/ou d'achat d'actions n'est actuellement autorisé.

VIII.1.5 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, nous vous rappelons qu'en vertu de l'autorisation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle est venue se substituer la délégation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 3 juin 2008 puis celle consentie par celle du 17 mai 2011 dans sa 8^{ème} résolution, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants, des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital.

I – Attributions d'actions gratuites en vigueur

Attributions au cours de l'exercice 2012

Au cours de sa séance du 5 mars 2012, le Conseil d'Administration a décidé de procéder aux attributions d'actions gratuites suivantes, à savoir :

- de 1.900 actions dont l'attribution définitive ne sera soumise qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date ;
- de 4.150 actions dont l'attribution définitive sera soumise à des conditions de réalisation d'objectifs business au 31 décembre 2013.

A la clôture des cours du 5 mars 2012, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57 €/action.

II – Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2011) au cours du Conseil d'Administration du 27 mars 2013

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 390 actions et 3.650 actions conditionnées.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 1.390 actions gratuites.

A la clôture des cours le 4 mars 2011, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 59,99 €/action.

En conséquence, le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25 843.950 €, divisé en 469.890 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2010) au cours du Conseil d'Administration du 16 mai 2012

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 360 actions et 3.900 actions conditionnées.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. Le Conseil a rappelé également le départ d'un salarié du Groupe.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 960 actions gratuites.

A la clôture des cours le 9 mars 2010, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57,97 €/action.

En conséquence, le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.767.500 €, divisé en 468.500 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours du Conseil d'Administration du 5 mars 2012

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 310 actions non conditionnées à un salarié du groupe.

A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 64,99 €/action.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies et a constaté l'attribution définitive de 310 actions gratuites.

En conséquence, le Conseil du 5 mars 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.714.700 €, divisé en 467.540 actions de 55 € de valeur nominale.

III - Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites encours

La société a émis 7 plans d'actions gratuites dont un est encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
7	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900

VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

Obligations Remboursables en Actions (ORA)

La Société a émis, avec maintien du droit préférentiel de souscription, des obligations remboursables en actions de 65 € chacune dans les conditions et modalités prévues par la Note d'Opération publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 octobre 2007 et ayant reçu le visa AMF N° 07-367 en date du 19 octobre 2007.

Le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 2 octobre 2007 a autorisé l'émission - entre le 26 octobre 2007 et le 23 novembre 2007 - avec maintien du droit préférentiel de souscription, de 175.599 obligations remboursables en actions de 65 euros de valeur nominale.

A l'issue de la période de souscription à titre irréductible et réductible des ORA, arrêtée le 30 novembre 2007 par CM-CIC Securities en sa qualité de centralisateur de l'opération, il a été constaté que :

- Nombre de DPS présentés : 260.915 (232.915 DPS pour compte des 4 actionnaires principaux détenant leurs titres en nominatif pur et 28.000 DPS présentés par les établissements financiers de la place).
- Il n'y a pas eu de souscription à titre réductible.
- Nombre d'ORA émises : 156.549
- Montant souscrit : 10.175.685,00 €
- Nombre d'ORA non souscrites : 19.050 ORA pour un montant de 1.238.250,00 €

Sur délégation octroyée par le Conseil d'Administration en date du 2 octobre 2007, le Président a décidé, le 30 novembre 2007, de répartir partiellement les ORA non souscrites au profit de personnes qui lui en ont fait la demande avant la période de clôture de l'opération. 16.730 ORA supplémentaires ont ainsi été souscrites.

En conséquence, après répartition des ORA non souscrites à titre irréductible et réductible, seules 2.320 ORA n'ont pas été souscrites. Le Président a décidé, en conséquence, de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies.

En conséquence, le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 a constaté que 173.279 ORA ont été souscrites pour un montant de 11.263.135 € et que la souscription a ainsi été suivie à 98,69 %.

La date d'échéance de ces ORA était fixée au 1er janvier 2012 inclus et la base de parité de remboursement était de 1 action nouvelle pour 1 ORA.

En conséquence, 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 € afin d'amortir les ORA émises en décembre 2007.

Le différentiel entre la valeur nominale des actions nouvelles émises (55 €) et la valeur des ORA (65 €) a été porté au poste « prime d'émission » qui a ainsi été porté de 203.202 € à 1.935.992 €.

VIII.1.7 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

La Société a signé un contrat de liquidité en conformité avec la réglementation en vigueur, et notamment avec les dispositions du Règlement Européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 et la décision AMF du 22 mars 2005 concernant l'acceptation des contrats de liquidité en tant que pratique de marché complémentaire admise par l'Autorité des Marchés Financiers.

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 2,45 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Cette autorisation arrivera à expiration le 16 novembre 2013. Pour cette raison, il est proposé au Conseil de soumettre à l'assemblée générale le renouvellement de cette autorisation tel que cela est indiqué à l'article VII.2.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions en vigueur

- **Titres concernés**

Actions ordinaires cotées sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment C).

- **Part maximale de capital**

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 2,45 % des actions composant le capital de la Société à la date du 16 mai 2012, soit un nombre maximum de 11.454 actions.

- **Prix d'achat unitaire maximum autorisé**

80 €

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce que sera ce nombre après l'opération.

- **Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions**

916.320 €

- **Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)**

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises.

- **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 16 novembre 2013.

- **Pouvoirs conférés au Conseil d'Administration avec faculté de délégation**

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation,
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur,
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'année 2012

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2012 :

- 4.283 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012, à l'achat de 608 titres et à la vente de 256 titres. Au 31 décembre 2012, le volume d'actions propres s'élevait à 4.283 titres, soit 0,91 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 3.931 actions propres au 31 décembre 2011.

608 actions ont été achetées au cours moyen de 55,09 € et 256 actions ont été vendues au cours moyen de 56,68 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 € hors taxes annuel.

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités.

En conséquence, au 31 décembre 2012, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.283 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

VIII.1.8 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société

Au cours de l'exercice 2012, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par des dirigeants ainsi que par des personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général à l'exception de l'amortissement des ORA mentionnée au point 4 sur le concert (page 34).

VIII.1.9 Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société

▪ Droits de vote double

Au titre de l'article 19 des statuts, dans toutes les assemblées, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il représente d'actions, soit comme propriétaire, soit comme mandataire.

En outre, les propriétaires d'actions pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins jouissent d'un droit de vote double de celui qu'ils posséderaient en vertu du paragraphe précédent, pour les mêmes titres.

▪ Franchissement de seuils statutaires

L'article 8 des statuts de la Société comporte une clause de déclaration de franchissement de seuil statutaire à partir du seuil de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la société et de tout multiple de ce seuil.

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

« Les actions sont nominatives jusqu'à leur libération intégrale.

Les actions libérées intégralement sont nominatives ou au porteur, au gré de l'Actionnaire.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions du Code de Commerce et les règlements en vigueur.

La société peut demander, à tout moment, selon la procédure fixée par la loi, l'identité des Actionnaires détenteurs d'actions au porteur et le nombre de titres qu'ils détiennent ainsi que de tout porteur de titres conférant à terme le droit de vote dans les Assemblées Générales.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 2,5 %, ou tout multiple de ce pourcentage, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, doit informer la Société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter le franchissement de seuil.

L'obligation d'informer la Société s'applique également lorsque la participation de l'actionnaire en capital ou en droits de vote devient inférieure à chacun des seuils mentionnés à l'alinéa précédent du présent article.

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non déclaration du franchissement des seuils prévus par les

présents statuts, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5% du capital ou des droits de vote de la Société. »

VIII.2 Information concernant l'action Foncière Atland

Compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et corrélativement de la liquidité relative du titre, le cours de l'action Foncière Atland n'a pas subi la forte volatilité des marchés en 2012.

1.125 titres ont été échangés durant l'année 2012. Les transactions ont oscillé entre 47,00 € et 61,00 €. Le cours moyen des échanges a été de 57,59 €.

Volume	2012		ATLAND		Source : Bloomberg	
	+Haut	+Bas	Capitaux Echangés	Cours Moyen		
1125	61	47 00	64 787 25 €	57 59		

Ces chiffres concernent toutes les cotations dans le carnet central, ils ne comprennent pas d'éventuelles opérations hors bourse ou de gré à gré. (Source Bloomberg).

IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE

IX.1 Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration

IX.1.1 Administrateurs et direction générale

- **Composition du Conseil d'Administration**

Au 31 décembre 2012, la composition de votre Conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (8^{ème}) 10, avenue George V
Date de première nomination : 22 février 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jacques LARRETICHE, administrateur indépendant
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLAND, administrateur
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKE - BELGIQUE
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- La société SIPARI, administrateur représentée par Monsieur Pierre ADIER né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71) de nationalité française demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 07 février 2007
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59) de nationalité française demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Au cours de l'exercice 2012, la composition du Conseil a été modifiée avec la nomination de :

- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante né le 4 décembre 1955 à Digoïn (71) de nationalité française demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle
Date de première nomination : 16 mai 2012
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Il est proposé, lors de la prochaine assemblée générale du 15 mai 2013 de renouveler les mandats d'administrateurs de Monsieur Hervé LORTHIOIS ainsi que de la société SIPARI pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2016 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Conformément aux statuts, chaque administrateur de la Société doit détenir au minimum une action.

- **Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration**

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme, il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1^{er} janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de FONCIERE ATLAND est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 16 mai 2012, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le Conseil d'Administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, Monsieur Georges ROCCHIETTA occupant ainsi les fonctions de Président - Directeur Général.

Il est précisé que le Président – Directeur Général n'est titulaire d'aucun contrat de travail au sein de la Société.

Il est par ailleurs indiqué que les fonctions de Président – Directeur Général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la Loi et l'intérêt de la Société.

IX.1.2 Comités du Conseil

- **Comité des investissements**

Attributions

Le Comité est chargé de fournir au Conseil un avis motivé sur tout projet d'investissement immobilier d'un montant supérieur à 1.500.000 euros.

De manière générale, le Comité pourra se saisir de toute question significative en matière d'investissements et de stratégie de développement de la Société et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant.

Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

A la date des présentes, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETICHE (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

Le Comité a modifié, lors de sa séance du 16 décembre 2008, son règlement intérieur. Ce nouveau règlement qui a pour objet de préciser les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement a également été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Fonctionnement

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels par le Conseil d'Administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaire pour mener à bien sa mission. En particulier, il pourra entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux membres sur trois au moins y participent et au moins l'administrateur indépendant.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Au cours de l'exercice 2012, le Comité s'est réuni 2 fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence. Seul Monsieur Jacques LARRETCHÉ reçoit une rémunération au titre de ce comité.

Pour l'année 2012, Monsieur Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

- **Comité des comptes et de l'audit**

Attributions

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- améliorer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

Organisation

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2012, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant), de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER et de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (administratrice indépendante).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'Administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2012. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2011 et semestriels 2012. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert-comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2012, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jeton de présence.

- **Comité des Rémunérations**

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- d'assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;

- de donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription ;
- de proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent.

Organisation

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2012, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à la fixation par le Conseil d'Administration de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'Administration de répartition des jetons de présence.

Le Comité de Rémunération dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2012. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2012, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jeton de présence.

IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 27 mars 2013, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 7, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et soulignent la qualité de l'information transmise et des échanges.

IX.1.4 Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois (comme en 2011). Le taux de présence à ces réunions a été de 89,47 % (contre 94,44 % en 2011).

Lors de ces réunions, les principales questions débattues et décisions prises par le Conseil d'Administration ont été les suivantes :

5 mars 2012 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Compte-rendu de la réunion du 5 mars 2012 ;
- Rapport du Comité des rémunérations ;
- Compte-rendu de la réunion du 5 mars 2012 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2011 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2011 ;
- Jetons de présence ;
- Proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2011 ;
- Proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2012 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 et modification corrélative des statuts ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Nomination d'un administrateur ;
- Proposition de renouvellement du mandat de quatre administrateurs ;
- Nomination des commissaires aux comptes titulaires et suppléants ;
- Apurement partiel du poste report à nouveau débiteur par prélèvement sur la prime d'émission ;

- Proposition d'autorisation à conférer au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la société par suite de rachat de ses propres titres ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves ou primes ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Proposition d'autorisation à conférer au conseil d'administration, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, pour fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la société ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social dans le cadre de l'apport en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la société ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- Proposition de fixation d'un plafond général des délégations de compétence ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Établissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du président ;
- Établissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration ;
- Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle
- Questions diverses

16 mai 2012 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Renouvellement dans ses fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de Monsieur Georges Rocchietta ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 et modification corrélative des statuts
- Question diverses.

28 août 2012 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2012 ;
- Nomination de Madame Geneviève Vaudelin Martin au Comité des comptes et de l'audit et modification du règlement intérieur de ce Comité ;
- Questions diverses.

IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2012 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe, à l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social														
En euros	Georges Rocchietta		Jacques Larretche		Hervé Lothoré		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève VAUDELIN		SIPARI	
	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012
Rémunération fixe	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	709 500	760 000	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	-	-	-	1 667	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010 et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012., Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2012 :

- Au titre de la Convention de management : 400.000 €

- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) La rémunération fixe de Georges Rocchietta est perçue sur la société Atland S.A.S.

IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en décembre 2008 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents ;
- il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que sept salariés ;
- le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition du Comité des rémunérations s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour plus de la moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que sept administrateurs au total.

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ce comité ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

IX.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil du 27 mars 2013.

A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants sur sept, au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire n'entretenant aucune relation avec la société, son groupe ou sa direction pouvant compromettre sa liberté de jugement.

Les administrateurs n'entretiennent aucun lien de parenté entre eux.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années

IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil

Les administrateurs ont été nommés au Conseil d'Administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Nous vous invitons à vous référer au Document de Référence de notre société (« Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d'Administration

Le tableau ci-dessous décrit la composition du Conseil de la Société et les mandats de ses membres pendant l'exercice 2012 :

Rapport de Gestion de l'exercice 2012

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atlant
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/05	indéterminée		
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/08/12		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/02	indéterminée		
	AFFINE	SA	Représentant permanent de l'Affine Administrateur	26/04/05	2012	x	
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	01/06/12	x	x
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée		
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée		
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	25/04/05	indéterminée		
	IPH	SAS	Président	30/10/06	indéterminée		
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée		
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée		
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/06	indéterminée		
	Georges Rocchietta	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	28/04/11	2017	
VALERY		SAS	Président	19/03/06	indéterminée		
FINANCIERE PES		SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
FONCIERE ATLAND		SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2012	x	x
ATLAND		SAS	Président	13/02/03	indéterminée		x
QUANTUM RESIDENTIAL		SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée		
COFINIMUR I		SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur	17/11/11	2015		x
Lionel Védie de La Hestière	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée		x
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/96	indéterminée		
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée		
Pierre Adler	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		x
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2012	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/05	indéterminée		
Pierre Adler	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	indéterminée		
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	12/12/14		
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/12		
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/10/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée		
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée		
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée		
	AGUSSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	indéterminée		
	BARROIS LAREYNE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	indéterminée		
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	indéterminée		
	CARIATDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	indéterminée		
	CBCF	SAS	Représentant du Directeur Général COFIMAB	02/12/10	02/12/13		
	CFCo	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14		
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du co-liquidateur CFCo	30/01/03	indéterminée		
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14		
	FONCIERE INEA	SA	Représentant du membre du Conseil de Surveillance CFD	30/12/05	31/12/11	x	
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	10/06/96	indéterminée		
	TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	indéterminée		
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14		
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/11/04	31/12/13		
	HEXAGONE France 3	SARL	Co-gérant	22/12/10	indéterminée		
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/10	indéterminée		
	MAJESTAL	SCPI	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	06/04/11	indéterminée		
	VIVAPIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	indéterminée		
	Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	juin 2013	x
FONCIERE ATLAND		SA	Administrateur	11/01/06	juin 2012	x	x
BELLECHASSE		SA	Administrateur	29/03/06	juin 2012		
CEID		SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2012		
ECUREUIL IMMO PLUS		SA	Administrateur	10/06/08	juin 2015		
SEPIMO		SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
Hervé Lorthois	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/08/12	juin 2015		
	CIFTOM	SAE	Président	08/12/09	indéterminée		
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013	x	x
	Site d'avocats Geneviève VAUDELIN et MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013	x	x

X. REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans cette partie, le Groupe vise à répondre à l'article 225 de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

X.1 informations sociales

X.1.1 Emploi

Au 31 décembre 2012, l'effectif total de Foncière Atland s'élève à sept salariés, tous à contrats à durée indéterminée, et sept mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

L'effectif salarié est en augmentation de 2 personnes comparé à celui de l'an passé afin de renforcer le pôle asset et property management en fort développement. Ces deux embauches ont eu lieu début 2012 : une property manager et un directeur des opérations. Il n'y a pas eu de licenciement ni de départ au cours de cette même année.

A fin 2012, l'effectif se compose de quatre femmes et de trois hommes, dont l'âge moyen est de 38 ans. Les cadres représentent près de 100 % de l'effectif total. Ciblés sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de Foncière Atland vise à permettre une organisation efficace, constituée d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces sept personnes couvrent les 3 métiers de Foncière Atland :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 1 personne est en charge des investissements
- 4 personnes s'occupent de la partie asset et property management des actifs

X.1.2 Politique de rémunération

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable se monte à 76 K€ avec un écart variant de 1 à 3. Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés cadres dirigeants se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au conseil d'administration par le comité des rémunérations de Foncière Atland.

X.1.3 Organisation du travail

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel et les non cadres sont en horaire hebdomadaire avec attribution de jours de RTT.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice qui est donc quasi nul à fin 2012 (0,23% soit une trentaine d'heure d'absence).

X.1.4 Relations professionnelles et accords collectifs

La société n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Épargne Entreprise et d'accords de participation.

X.1.5 Conditions d'hygiène et de sécurité

La société n'a pas constitué à ce jour de comité d'hygiène et de sécurité. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de Foncière Atland n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement.

Bien évidemment, chaque salarié est soumis à une visite médicale conformément à la réglementation en vigueur.

X.1.6 Formation

Les besoins en formation sont identifiés lors des entretiens annuels d'évaluation. Chaque collaborateur est par ailleurs invité tout au long de l'année à participer à des formations, séminaires ou conférences dans son domaine de compétences.

En 2012, les collaborateurs de Foncière Atland ont bénéficié d'une enveloppe comprise entre 3 et 5 heures par salarié de formation au travers de conférence et de formation à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière.

X.1.7 Egalité et traitement

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'insertion de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

X.1.8 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

La promotion et le respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT tels que définis par le décret d'application de l'article 225 de la loi Grenelle II ne sont pas applicables au Groupe compte tenu de ses implantations et de ses activités.

X.2 Informations environnementales

X.2.1 Les enjeux du développement durable dans le secteur immobilier

Le secteur immobilier, et notamment du bâtiment, représente plus de 45% des consommations d'énergie, plus de 20% des émissions de gaz à effet de serre et plus de 40% des déchets, avec une croissance anticipée de 30% sur les dix prochaines années.

La gestion environnementale du bâtiment est dès lors aujourd'hui unanimement reconnue comme un enjeu capital du secteur. Les thèmes de l'énergie et du développement durable ont notamment été débattus initialement dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, qui a imposé en matière de constructions neuves, la détermination d'un seuil de consommation d'énergie primaire à 50 KWh/m² annuels en moyenne après 2012, et pour le parc existant, un objectif de réduction de la

consommation de 38 % d'ici à 2020, objectif consacré par la loi Grenelle I du 3 août 2009. La réglementation thermique et le Diagnostic de Performance Energétique ont notamment été les mesures mises en place pour réduire les impacts environnementaux du secteur immobilier, aux termes du Grenelle de l'Environnement.

La loi n°2010-788 du 12 dite "Grenelle II" en date du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, a consolidé les objectifs posés aux termes de la loi Grenelle I, et organise notamment la réglementation thermique et l'objectif pour 2012 (la Réglementation Thermique 2012) : le décret n°2010 – 1269 du 26 octobre 2010 et l'arrêté du même jour fixent un plafond de consommation de 50 kWh/m²/an pour les constructions neuves. Ce seuil de consommation est modulé en fonction de trois coefficients (zone géographique, altitude et nature de l'occupation).

La Réglementation Thermique 2012 sera applicable à tous les permis de construire déposés :

- à partir du 28 octobre 2011, pour les bâtiments neufs du secteur tertiaire, public et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU ;
- à partir du 1^{er} janvier 2013, pour tous les autres types de bâtiments neufs, notamment les logements individuels et collectifs.

L'immobilier locatif tertiaire est concerné de la même façon par ces mesures.

En outre, d'autres problématiques environnementales doivent être prises en compte : la réduction des consommations d'eau, la biodiversité, l'utilisation des sols, le choix de matériaux propres, le transport, la gestion des déchets, la lutte contre le bruit, le respect de standards de plus en plus exigeant en matière de sécurité...

Foncière Atland, dans le choix de ses opérations, sous-traitants, fournisseurs s'efforcent de respecter les problématiques environnementales.

X.2.2 Les engagements de Foncière Atland dans le cadre de sa démarche développement durable

Foncière Atland porte une attention toute particulière à la qualité des constructions sélectionnées, et se fonde notamment, dans le cadre de ses projets d'acquisition, sur les meilleurs standards actuels. Régulièrement, la société informe ses salariés sur les actions à mener en matière de protection de l'environnement et d'évolution de la réglementation par une veille technique.

La gestion du patrimoine existant intègre à tout moment les enjeux du développement durable. Foncière Atland a formalisé sa politique de développement durable avec les objectifs suivants :

- optimiser la performance énergétique et réduire l'empreinte carbone des immeubles, en maîtrisant les consommations d'énergie (chauffage, climatisation, énergie, eau chaude, sanitaire, éclairage, ..) ;
- favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (utilisation de panneaux solaires photo voltaïques) dans le cadre de ses projets de construction ;
- contribuer à la réduction des consommations énergétiques ;
- contribuer au tri sélectif des déchets et au recyclage en encourageant les entreprises innovantes, en matière de tri et en améliorant les équipements et les installations ;

- améliorer le confort des utilisateurs, en matière de conditions qualitatives de travail, en matière d'acoustique, de luminosité, de conditions sanitaires et techniques ;
- assurer la qualité de l'air et de l'eau, en procédant à des mesures régulières et en contrôlant le bon état des installations et en optimisant les évacuations d'eau pluviale, notamment dans ses parcs d'activité ;
- garantir la qualité sanitaire et la sécurité des bâtiments en s'interdisant d'utiliser des matériaux et des produits nocifs pour la santé et en poursuivant sa politique de prévention au regard des risques ;
- faciliter l'accès des bâtiments à tout type de handicap en augmentant le nombre de bâtiments accessibles ;
- prendre en compte les nuisances sonores et toute autre forme de pollution que peuvent engendrer les travaux sur le voisinage en aménageant des périodes et horaires dédiés.

Enfin, le Groupe réalise régulièrement un certain nombre d'audits techniques de ses bâtiments visant à prévenir toute défaillance de fonctionnement, pannes, accidents, etc. mais également à l'effet de les perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Ces audits permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

A fin 2012, la société n'a pas enregistré de provision pour risques et charges en matière d'environnement en l'absence de risque identifié ou de contentieux.

X.2.3 Utilisation durable des ressources

Dans le cadre de son activité de construction, Foncière Atland construit des bâtiments HPE peu énergivores et aux toitures végétalisées. Par ailleurs, Foncière Atland a été innovante dans la gestion des eaux de pluies de ses parcs avec la création de bassins de rétention.

Nous proposons à nos locataires de signer des baux « verts » même si la réglementation ne nous l'impose pas.

X.3 Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

X.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la société

Cet impact est peu significatif au regard de la taille de la société.

X.3.2 Engagements auprès des parties prenantes

Auprès des collectivités locales : Foncière Atland veille à respecter l'intégration du bâtiment dans son environnement local et prend en compte lors d'un développement ou d'une rénovation les intérêts des collectivités.

Auprès des clients : Cf. paragraphe II/ b) Les engagements de Foncière Atland dans sa démarche de développement durable.

Les autres informations en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale, à savoir notamment les relations avec les associations, les œuvres sociales, le mécénat, sont peu représentatives.

X.3.3 Sous-traitance et fournisseurs

Foncière Atland privilégie les fournisseurs qui ont entrepris une démarche et obtenu une certification dans deux principaux domaines :

- la Qualité (certification ISO 9001)
- l'environnement (certification ISO 14001)

Ce point est d'autant plus important que Foncière Atland fait appel à de nombreux sous-traitants ou prestataires dans le cadre de la réalisation de ses différentes activités.

Les exploitants sélectionnés par des appels d'offres sont engagés dans une démarche sociétale comprenant un plan d'assurance qualité en faveur entre autre de la santé et de la sécurité des consommateurs, ainsi que de l'environnement afin de préserver les ressources et minimiser les impacts. Ils doivent par ailleurs favoriser l'intégration et l'évolution professionnelle sans distinction de sexe, d'âge, d'origine ou d'handicap.

X.3.4 Les actions engagées pour prévenir la corruption

Foncière Atland s'efforce de prévenir tout risque de corruption et fraude par une formation de ses salariés et la mise en place de procédure stricte (appels d'offre ..).

Les autres informations sociétales telles que définies par le décret d'application de l'article 225 de la loi Grenelle II ne sont pas applicables au Groupe compte tenu de ses activités.

La société doit confier à un organisme accrédité indépendant le soin d'établir un rapport attestant de la présence dans le rapport de toutes les informations requises, donnant un avis motivé sur la sincérité des informations fournies par la société et détaillant les diligences mises en œuvre dans le cadre de cette mission.

Un tel organisme ne sera pas en mesure de remplir sa mission dès cette année, un arrêté devant encore paraître en ce qui concerne les modalités dans lesquelles l'organisme doit accomplir sa mission.

Néanmoins, la société a déjà procédé à la nomination de la société KPMG Audit IS SAS en qualité d'organisme chargé de réaliser les missions susvisées.

XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

XI.1 Exposition aux risques et incertitudes

Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques au travers de ses différents organes de contrôle (Comités du Conseil d'Administration, comité d'engagement, etc.). Foncière Atland considère que les risques et incertitudes suivants peuvent être pertinents au regard de son activité.

XI.1.1 Le risque client et de placement

Il s'agit du 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 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2012, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 6 028 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 500 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (3 387 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 028 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2012 (provision déjà existante fin 2010).

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

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (48 % des revenus locatifs et 19 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total).

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

- **Placements**

Le Groupe limite son exposition en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des SICAV monétaires à taux sans risques.

XI.1.2 Le risque de prix

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

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

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

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2012, 94 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 4,4 ans à fin décembre 2012 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

XI.1.3 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée dans le cadre de plans pluriannuels.

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 302	2 280	8 246	16 433	38 049	67 310
Emprunts - Crédit-bail	61	195	294	1 135	3 689	5 374
TOTAL	2 363	2 475	8 540	17 568	41 738	72 684

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.

XI.1.4 Risque sur les entités ad-hoc

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

XI.1.5 Le risque de taux d'intérêt

Les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont soit :

- à taux fixe ;
- avec des options de conversion à taux fixe ;
- swapés ;
- couverts par des stratégies avec des caps et des floors.

Au 31 décembre 2012, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 3.501 K€.

A fin 2012, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 48% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 81% du principal des dettes.

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et impacterait uniquement la partie non couverte de la dette soit 10%.

XI.1.6 Le risque de change

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

XI.1.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

Le risque est faible compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et de la faible liquidité du titre.

XI.1.8 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2012, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 65,6 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 72% à fin 2011 (62,3% hors impact de la couverture de taux contre 69,1% à fin 2011).

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans l'annexe consolidée au paragraphe relatif aux engagements hors bilan (§ 8.1.).

XI.1.9 Le risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2012, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 72 684 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2012, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 458 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

XI.1.10 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.

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 comptables, financières, juridiques et de management. Ainsi, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

XI.2 Gestion des risques

Parmi les risques énumérés ci-dessus, le management a identifié les principaux risques auxquels la société peut être confrontée dans le cadre de sa stratégie de développement :

- risques liés aux investissements,
- risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- risques liés aux évolutions juridiques,
- risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

Sur la base de cette analyse, la politique de gestion des risques s'était traduite par la mise en place à partir de 2007 :

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et sur son développement et ce, en s'appuyant sur un réseau de conseils externes,
- d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêts tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du groupe,
- d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2012.

Par ailleurs, aux fins d'assurer une confiance accrue des partenaires et investisseurs de Foncière Atland dans la pertinence et la transparence de l'information financière ainsi que pour améliorer la gouvernance de la société, il a été mis en place en 2008 :

- un comité d'audit et des comptes pour vérifier et valider la pertinence de l'information financière donnée,
- un comité des rémunérations pour assurer, au regard des pratiques en place, les préconisations adéquates au Conseil d'Administration en matière de rémunérations des dirigeants et administrateurs de la Société.

A l'exception d'une procédure en cours au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente et pour laquelle Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement en l'absence d'éléments précis et objectifs, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe

Foncière Atland (et ses filiales) ont souscrit aux assurances suivantes :

- **Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux**
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance

Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT

- **Assurance Responsabilité Civile Promoteur :**

Compagnie : Albingia

Garanties : RC exploitation :

- 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
- 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels

Franchise : Néant

Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT

- **Assurances Propriétaires Non Occupants**

Compagnies : AXA et AFU

Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques

Franchise : entre 500 et 7.000 €

Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m² selon le type de bâtiments :

- de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
- de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
- 2.2 € TTC/m² pour les entrepôts

- **Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :**

Compagnie : AXA

Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque

Franchise : Néant

Coût : 534,36 € TTC

XI.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

La Direction Financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors bilan.

XII. Activités en matière de recherche et développement

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2012 compte tenu de l'activité de la Société.

XIII. PERSPECTIVES

XIII.1 Évolution et perspectives d'avenir

L'année 2012 a été marquée par une aggravation de la crise de la zone euro et en France, une alternance politique, une croissance atone (proche des 0,1%), un accroissement du taux de chômage, et un net rebond du Cac 40 (+15%).

En immobilier, 14,5 milliards d'euros d'investissement ont été finalisés sur l'ensemble du territoire français avec un léger recul par rapport à 2011. Le marché de l'investissement a été soutenu par les transactions de plus de 100 M€ qui représentaient 56 % en volume, segment limité aux actifs "Core" loués à des locataires solides pour des périodes fermes longues et des valeurs locatives proches de l'ERV. Pour les actifs secondaires, les vendeurs ont encore cette année eu du mal à accepter la forte remontée des rendements locatifs.

Ainsi, en 2012, la prime a été donnée aux localisations reconnues, la part des bureaux parisiens et commerces de centre-ville des grandes métropoles régionales s'élevant à la moitié du volume engagé, générant une pression sur les rendements bien en dessous des 6%.

Dans ce contexte peu propice au développement de Foncière Atland, l'équipe a œuvré sur ces deux métiers stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme, et la réalisation de programmes de construction - opération de 4.500 m² de commerces à Courmeilles en Paris, de 5.000 m² de locaux d'activités à Stains et de 10.000 m² d'activités à Bondoufle.

Pour mémoire, ces opérations sont réalisées avec une prise de risque minimum :

- emplacements stratégiques,
- baux long-termes,
- locataires de qualité,
- pré-commercialisation avant démarrage de la construction de clés-en-mains.

XIII.2 Évolution des affaires

Avec l'annonce par la Banque Centrale Européenne (BCE) du lancement de son programme de rachats d'obligations souveraines, les tensions financières se sont nettement apaisées depuis l'été 2012. Mais les banques centrales des économies avancées ont des marges de manœuvre réduites. Le niveau des taux d'intérêt directeurs est en effet au plus bas historique aux États-Unis (0,25 %), au Royaume-Uni (0,5 %), au Japon (0,1 %) et dans la zone euro (0,75 %). Elles mobilisent en revanche de plus en plus les instruments non conventionnels.

Le financement des agents privés reste néanmoins difficile : la baisse de l'incertitude sur le marché des dettes souveraines européennes ne s'est pas transmise au marché du crédit bancaire et les conditions d'octroi de crédit se sont globalement resserrées au troisième trimestre dans la zone euro. Les taux accordés aux entreprises non financières en Espagne et en Italie ont, en revanche, amorcé une baisse depuis l'été. À terme, l'apaisement durable des tensions sur les dettes souveraines devrait se traduire par une amélioration des conditions de financement dans la zone euro.

En réponse aux tensions sur les marchés des dettes souveraines, et conformément à leurs engagements, la plupart des États européens mettent en œuvre des mesures importantes de

réduction des déficits publics. La consolidation budgétaire se devrait se poursuivre en 2013 mais avec une intensité globalement moindre que l'année précédente pour l'ensemble de la zone euro.

L'investissement des entreprises non financières devrait se stabiliser progressivement au premier semestre 2013. Le contexte reste en effet peu propice à l'investissement : les perspectives d'activité sont dégradées et le taux d'utilisation des capacités dans la branche manufacturière est à un niveau très bas. En outre, même si, depuis l'été, les conditions d'octroi des crédits se sont stabilisées et les taux d'intérêt privés ont baissé, la dégradation de la situation financière des entreprises devrait freiner leur effort d'investissement.

Côté emploi, le taux de chômage s'est établi à plus de 10 % de la population active fin 2012. Sa hausse devrait se poursuivre pour atteindre plus de 11 % en 2013.

Au-delà des fluctuations trimestrielles du pouvoir d'achat, ce dernier devrait continuer à baisser (-0,2 % sur un an au deuxième trimestre 2013), mais cette baisse devrait rester suffisamment modérée pour que celle du taux d'épargne des ménages (de 16,5 à 16,1%) permette un maintien de leur consommation.

L'activité devrait se stabiliser début 2013 (0,0 % au premier trimestre 2013 puis +0,1 % au deuxième trimestre 2013). D'une part, l'économie européenne pourrait profiter de l'accélération de la demande qui lui est adressée par ses partenaires et la contribution comptable du commerce extérieur à la croissance devrait rester positive à l'horizon de la prévision. D'autre part, des mécanismes internes pourraient favoriser également la stabilisation de l'activité. Le repli du pouvoir d'achat des ménages devrait s'atténuer début 2013 grâce à la modération de l'inflation et à l'effort de consolidation budgétaire et la consommation des ménages pourrait se stabiliser début 2013. En outre, après s'être très fortement ajusté depuis 2011, l'investissement des entreprises se stabiliserait. Cette stabilisation serait favorisée par l'amélioration progressive des conditions d'accès au crédit et par le redressement des perspectives d'activité.

Source : INSEE

Concernant le marché de l'investissement :

Avec 14,5 milliards d'euros investis, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France affiche une légère baisse comparativement à 2011. Le bureau reste le segment privilégié avec 68,5% des engagements. Cependant, l'année 2012 aura été l'année des commerces avec près de 3,3 Mds d'euros engagés soit 22,5% contre de 9% à 15% pour les années précédentes.

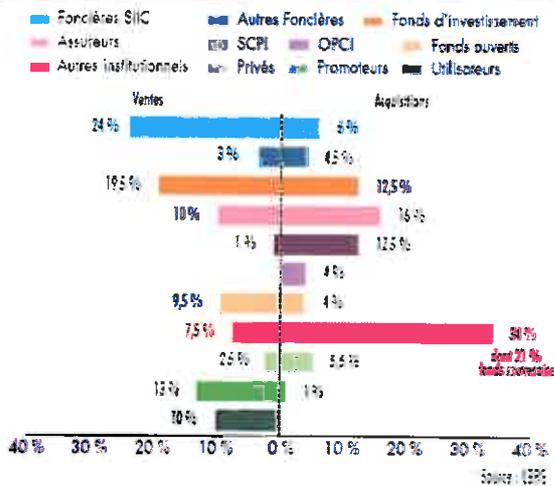
Le segment Activités-Logistiques s'est très bien maintenu grâce à de belles transactions en Logistiques qui ont représenté 50% du volume engagé.

Les grandes transactions de plus de 100 M€ ont représenté plus de 56% du volume engagé. Elles ont été le fait de riches institutionnels étrangers capables de mobiliser d'importants volumes de fonds propres, tels que les fonds souverains toujours attirés par les « trophy assets » parisiens. Parmi les opérations les plus significatives en 2012, figurent le Virgin Mégastore (27 000 m²) au 52-60 avenue des Champs-Élysées pour un montant de 500 millions d'euros, ou encore l'immeuble abritant Le Lido et l'UGC au 116 bis Champs-Élysées (15 000 m²) pour un montant estimé à 160 millions d'euros, toutes deux réalisées par les investisseurs qataris.

Le reste du marché a été majoritairement animé par les assureurs et SCPI qui bénéficient toujours d'une excellente collecte, et les fonds. En 2012, l'activité des privés est apparue en recul significatif (-40%), l'incertitude fiscale ayant notamment pesé sur leur appétence pour l'immobilier.

Les perspectives économiques restent sombres pour 2013 dans la zone euro. Côté immobilier, le « prime » sera privilégié pouvant induire un assèchement de l'offre en produits de qualité. De plus l'ajustement des valeurs pour les actifs secondaires reste à concrétiser. C'est pourquoi les départements de recherche tablent sur un niveau de 13 Mds d'euros d'investissement pour 2013.

Repartition des ventes / acquisitions par type d'acteurs en 2012 (en volumes)



Taux de rendement locatif « prime »* au 1^{er} janvier 2013

Bureaux Paris Centre Ouest	4,25 % - 5,75 %
Bureaux La Défense	6,25 % - 7,50 %
Bureaux Croissant Ouest	5,25 % - 9,00 %
Bureaux 1 ^{er} Couronne	6,25 % - 9,00 %
Bureaux 2 ^{em} Couronne	7,00 % - 12,00 %
Bureaux Régions	5,50 % - 8,00 %
Logistique classe A France	7,50 % - 8,50 %
Locaux d'activités France	8,75 % - 12,00 %
Parcs d'activités France	8,50 % - 10,00 %
Boutiques France	4,00 % - 9,00 %
Centres commerciaux France	4,75 % - 7,50 %
Parcs d'activités commerciales France	5,25 % - 9,50 %

* Actifs bien situés, levés aux conditions de marché

Grille établie en partie à titre d'exemple (Capital Markets, Valuation, Etudes et Recherche), sachant qu'il n'existe pas systématiquement de références pour chaque catégorie

Source : CBRE

Source : CBRE / BNP Paribas Real Estate

Au niveau du marché de Foncière Atland :

Durant l'année 2012, Foncière Atland a maintenu son activité autour d'un métier : l'accompagnement des entreprises dans leur développement immobilier. Cette activité se décline en 2 offres, une dédiée à l'immobilier existant au travers d'opérations d'externalisations et la seconde dédiée à l'immobilier neuf dans le cadre de constructions de clés en main locatifs.

En complément de ses métiers existants, Foncière Atland est reconnue pour son activité d'Asset manager pour le compte de structures détenues en co-investissement, avec la mise en place des outils de gestion dédiés aux investisseurs tiers et une gestion dynamique des actifs, en ligne avec le business plan initial.

Les revenus de Foncière Atland proviennent maintenant de 3 sources différentes : l'investissement, la construction et l'Asset management.

Les perspectives de développement de ces 3 activités sur 2013 sont positives :

- Les entreprises devraient chercher à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back pour financer leur développement de cœur de métier.
- Sur le marché de la construction de clés en main locatifs, notamment de parcs d'activité, Foncière Atland a pris des options sur 3 opérations en Ile de France représentant 50.000 m2 de construction.
- Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, Foncière Atland a l'ambition de développer significativement ses parts de marché. De nombreux investisseurs, souhaitant

accompagner Foncière Atland dans le cadre de co-investissement, ont d'ores et déjà été identifiés.

XIV. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

XIV.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Denjean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : Monsieur François PLAT	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
Commissaires aux comptes suppléants				
Madame Sophie DE OLIVEIRA LEITE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AGM du 15/05/2012
KPMG Audit IS SAS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François CAUBRIERE par AGM du 15/05/2012

XIV.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 115 K€ :

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

- (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.

Le Conseil d'Administration

Nature des indications	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
I - Situation financière en fin d' exercice :					
a) Capital social	16 117 530	16 117 530	16 142 555	16 167 305	25 767 500
b) Nombre d'actions émises	293 046	293 046	293 501	293 501	468 500
c) Nombre d'actions futures à émettre :					
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	174 104	175 894	177 899	182 489	11 090
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	173 279	173 279	173 279	173 279	0
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	825	2 615	4 620	9 210	11 090
	11	0	0	0	0
II - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 853 256	4 679 019	3 213 168	4 087 502	3 485 679
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-746 044	-1 151 282	954 729	5 551 109	3 222 727
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	74 006
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-1 716 366	-3 346 024	533 840	383 988	1 885 763
e) Montant des bénéfices distribués					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-2,55	-3,93	3,25	18,88	6,72
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-5,86	-11,42	1,32	1,31	4,03
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	0 (a)				
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

(1) La société a transféré ses salariés sur une filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007