

**ATLAND SA**

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les  
conventions réglementées**

**(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos  
le 31 décembre 2024)**

**PricewaterhouseCoopers Audit**  
63, rue de Villiers  
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

**Grant Thornton**  
Membre de Grant Thornton International  
29, rue du Pont  
92200 Neuilly-sur-Seine

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

**(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024)**

A l'assemblée générale de la société

**ATLAND SA**

40, avenue George V  
75008 Paris

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

### **Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

- Convention de sous-location entre la Société et la société Landco à la suite de la fusion des sociétés Atland et Atland Group

Les personnes et actionnaires concernés par cette convention sont :

- La société Landco en qualité d'actionnaire détenant au moins 10% du capital de la société Atland ;

- Monsieur Georges Rocchietta en qualité (i) de Président-Directeur Général de la société Atland et (ii) de Président de la société Finexia, elle-même Présidente de la société Landco ;
- Monsieur Olivier Piani en tant que représentant permanent de la société Landco au conseil d'administration de la Société ; et
- La société Finexia, représentée par Madame Sophie Rocchietta.

La société Atland Group avait conclu une convention de sous-location le 8 novembre 2018 avec la société Landco pour l'utilisation des locaux situés au 40 avenue George V, 75008 Paris. A la suite de la fusion entre les sociétés Atland et Atland Group et le transfert des salariés de cette société à Atland, un nouvel avenant a été signé entre la société Atland et la société Landco, qui fait suite à deux autres avenants signés les 29 mai 2024 et 31 juillet 2024.

Le conseil d'administration du 15 mai 2024 a autorisé la Société à conclure cette convention pour une durée indéterminée. A ce titre, la Société a enregistré une charge d'un montant de 324 913 € HT au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, sur la base d'un prix de 680,14€/m<sup>2</sup>, indexé annuellement sur l'ILAT à la date anniversaire du bail.

Cette convention a pris fin à la suite de la fusion des sociétés Landco et Finexia en date du 31 juillet 2024.

➤ Convention de sous-location entre la Société et la société Finexia à la suite de la fusion des sociétés Landco et Finexia

Les personnes et actionnaires concernés par cette convention sont :

- Monsieur Georges Rocchietta en qualité (i) de Président-Directeur Général de la société Atland et (ii) de Président de la société Finexia ;
- La société Finexia, représentée par Madame Sophie Rocchietta.

Cette convention a été conclue à la suite de la fusion entre les sociétés Landco et Finexia ayant pour conséquence le transfert du bail qui avait été conclu par la société Landco.

Le conseil d'administration du 23 juillet 2024 a autorisé la Société à conclure cette convention pour la durée restant à courir de la convention de sous-location, soit jusqu'au 30 septembre 2030. A ce titre, la Société a enregistré une charge d'un montant de 179 544 € HT au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette convention a été signée le 31 juillet 2024 sur la base des mêmes conditions que la convention qui existait précédemment entre la Société et la société Landco, dont les modalités financières principales sont décrites ci-dessus.

➤ Avenants à la convention d'utilisation et d'exploitation de la marque Atland

Les personnes et actionnaires concernés par cette convention sont :

- Monsieur Georges Rocchietta en qualité (i) de Président-Directeur Général de la société Atland et (ii) de Président de la société Finexia ;

- La société Finexia, représentée par Madame Sophie Rocchietta.

Le conseil d'administration, dans sa séance du 23 juillet 2024, a autorisé Atland à conclure avec la société Finexia avec effet au 31 juillet 2024, un avenant à la convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque Atland, moyennant une redevance annuelle égale à 0,32% des loyers hors taxes consolidés IFRS perçus par la société Atland et ses filiales intégrées globalement. Cet avenant ratifié par le conseil a été signé le 31 juillet 2024, sa durée restant inchangée (10 ans à compter de sa prise d'effet, le 1<sup>er</sup> janvier 2017).

Cet avenant prend acte de la fusion des sociétés Landco et Finexia et du transfert de la marque de la société Landco à la société Finexia. A ce titre, la Société a enregistré une charge d'un montant de 15 040 € HT au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

En application de la loi, nous vous signalons que les autorisations préalables données par le conseil d'administration ne comportent pas les motifs justifiant de l'intérêt de ces conventions pour la société prévue par l'article L.225-38 du code de commerce.

### **Conventions non autorisées préalablement**

En application des articles L. 225-42 et L. 821-10 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions suivantes n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

#### ➤ Convention d'animation entre la société Atland et ses filiales d'une part, et la société Finexia d'autre part

Les personnes et actionnaires concernés par cette convention sont :

- Monsieur Georges Rocchietta en qualité (i) de Président-Directeur Général de la société Atland et (ii) de Président de la société Finexia ;
- La société Finexia, représentée par Madame Sophie Rocchietta.

Cette convention a pour objet de détailler les missions de la société Finexia en tant que société animatrice du groupe Atland.

Cette convention ne donne pas lieu à rémunération complémentaire car Finexia est déjà rémunérée en tant que mandataire social (Président) des sociétés Atland Résidentiel, Maisons Marianne et Aedgis Group et en tant que membre de l'organe de contrôle (Président du conseil de surveillance) de la société Atland Voisin.

Cette convention a été signée le 2 décembre 2024. Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 4 décembre 2024, votre conseil d'administration a décidé d'autoriser a posteriori cette convention et en a revue les modalités.

## CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

### Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune conventions déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

### Conventions approuvées au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale du 15 mai 2024, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 3 avril 2024.

➤ Modification de la convention de prestation de services avec la société Landco

Les personnes et actionnaires concernés par cette convention sont :

- La société Landco en qualité d'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de la société Atland ;
- Monsieur Georges Rocchietta en qualité (i) de Président-Directeur Général de la société Atland et (ii) de Président de la société Finexia, elle-même Présidente de la société Landco ;
- Monsieur Olivier Piani en tant que représentant permanent de la société Landco au conseil d'administration de la Société ; et
- La société Finexia, représentée par Madame Sophie Rocchietta.

La Société a conclu une convention de prestations de services avec la société Landco, autorisée par le conseil d'administration du 4 mars 2015, qui a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour une durée de 3 ans qui a ensuite été prorogée plusieurs fois.

Le conseil d'administration, dans sa séance du 7 mars 2024, a décidé de renouveler cette convention pour une année, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024, et de modifier les conditions de rémunération afin de supprimer la partie variable de la rémunération, basée sur un objectif d'EBITDA récurrent retraité. La rémunération de cette convention est ainsi dorénavant calculée de la manière suivante :

- Prestations de communication : refacturation au réel selon des clés de répartition adaptées et des critères pertinents : nombre de personnes, opération concernée lorsque la dépense est mixte aux sociétés concernées ;
- Moyens humains au coût réel (critère des temps passés par les équipes transverses) ;
- Couverture des frais fixes : application d'une marge de 35% sur le calcul de la participation aux frais (PAF) afin de couvrir les frais fixes rattachés aux fonctions transversales (coefficient résultant de l'analyse des frais fixes de la société Landco).

ATLAND SA

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024) - Page 5

---

La Société a enregistré une charge d'un montant de 272 363 € HT au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 25 avril 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

 *Jean-Baptiste Deschryver*

Jean-Baptiste Deschryver  
Associé

 *Laurent BOUBY*

Laurent Bouby  
Associé