

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
2025)

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

Grant Thornton
Membre français 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 2025)

A l'assemblée générale de la société

ATLAND SA

121, avenue de Malakoff
75116 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 entre la Société et la société Finexia suite à la rupture du bail du 40 avenue George V – 75008 Paris

Les personnes et actionnaires concernés par cette convention sont :

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

La Société et la société Finexia ont signé une convention réglementée en date du 29 septembre 2025 portant sur l'indemnité de rupture du bail au 40 avenue George V – 75008 Paris détenue par la société Finexia. Cette indemnité est destinée à couvrir les frais de déménagement et d'installation de la société Atland et de ses filiales dans les nouveaux locaux.

Le montant de l'indemnité a été fixée à 2.300.000 € HT.

Le conseil d'administration du 31 juillet 2025 a autorisé la Société à conclure cette convention pour un montant à minima de deux millions d'euros.

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 avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

➤ 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 375 574 € HT au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette convention a cessé au cours de l'exercice 2025, consécutivement au déménagement de la société Atland.

➤ Avenant 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^{er} 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 44 000 € HT au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

➤ 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, signée le 2 décembre 2024, 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 la société 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 avril 2026

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

 *Jean-Baptiste Deschryver*

 *Laurent BOUBY*

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

Laurent Bouby
Associé