



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**AGM Audit Légal**  
3, avenue de Chalon - CS 70004  
Saint Marcel  
71328 Chalon sur Saône Cedex  
France

# FONCIERE ATLAND

## Société Anonyme

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

**Assemblée générale d'approbation des comptes de  
l'exercice clos le 31 décembre 2020  
FONCIERE ATLAND  
Société Anonyme  
40, avenue George V - 75008 Paris**



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**AGM Audit Légal**  
3, avenue de Chalon - CS 70004  
Saint Marcel  
71328 Chalon sur Saône Cedex  
France

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

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris  
Capital social : € 49 060 825

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

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Aux actionnaires,

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**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.



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

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

### **Conventions autorisées et conclues depuis la clôture**

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées et conclues depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

### **Renouvellement de la convention de prestations de services avec la société ATLAND :**

#### Personnes concernées

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de Foncière Atland.
- Monsieur Georges Rocchietta : Président Directeur Général de Foncière Atland et Président de la société FINEXIA, elle-même Présidente de la société Atland SAS.
- Monsieur Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société Atland SAS administrateur de la société Foncière Atland.

#### Nature et objet

Cette convention comprend :

— une partie fixe intégrant :

- des prestations de communication refacturées au réel selon des clés de répartition adaptées et des critères pertinents (effectif, proportion du chiffre d'affaires, etc.) ;
- des prestations administratives, comptables, juridiques, financières et de ressources humaines refacturées au coût réel (temps passés par les équipes transverses), augmenté d'un coefficient de 35% afin de couvrir les frais fixes rattachés aux fonctions transversales.

Cette partie fixe étant basée sur une refacturation au réel, elle est non plafonnée.

— une partie variable calculée sur la base de 2,5% de la progression de l'ANR unitaire et 7,5% de la progression du cash-flow.

#### Modalités

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 4 mars 2021, a décidé de renouveler, aux mêmes conditions financières que précédemment et avec effet au 1er janvier 2021 pour une durée de 3 ans, la convention de prestation de services avec la société Atland.



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

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

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Au même titre que les années précédentes, cette convention permet :

- d'appréhender le développement des différents métiers de la Société en prenant en compte notamment l'intégration future de la société de gestion réglementée dans le Groupe et corrélativement les besoins d'assistance croissants générés par ces nouvelles activités ; et
- de tenir compte du constat de changement de modèle, de l'évolution du modèle de foncière vers un modèle d'asset manager et de l'évolution de l'attente des actionnaires et analystes.

**Convention de prestation de conseil avec la société FUZALL CORPORATE FINANCE :**

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 4 mars 2021, a autorisé Foncière Atland à conclure avec FUZALL CORPORATE FINANCE une convention de prestation de conseil.

Personne concernée :

- Madame Alexa Attias en qualité d'administrateur de la société Foncière Atland.

Nature et objet :

Réalisation d'une valorisation du Groupe.

Modalités :

Dans le cadre de cette convention, la société Foncière Atland enregistrera une charge fixe d'un montant forfaitaire de 20.000 euros hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société :

Cette convention a été conclue dans le cadre de la création d'une nouvelle catégorie d'actions constituée d'actions de préférence dite « Actions de Préférence A » devant être émises dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions.



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

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

## **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

### **Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs**

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 licence d'utilisation et d'exploitation de la marque Atland**

#### Personnes concernées

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de Foncière Atland.
- Monsieur Georges Rocchietta : Président Directeur Général de Foncière Atland et Président de la société FINEXIA, elle-même Présidente de la société Atland SAS.
- Monsieur Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société Atland SAS administrateur de la société Foncière Atland.

#### Nature et objet

Notre société a conclu le 1er décembre 2017, un contrat de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque Atland avec la société Atland SAS, pour une durée de dix ans, avec une redevance correspondant à 0,32 % des loyers hors taxes consolidés IFRS perçus par Foncière Atland et ses filiales intégrées globalement.

#### Modalités

Dans le cadre de cette convention, Foncière Atland a enregistré une charge d'un montant de 19.143 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### **Convention de prestations de services avec la société Atland SAS**

#### Personnes concernées

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de Foncière Atland.
- Monsieur Georges Rocchietta : Président Directeur Général de Foncière Atland et Président de la société FINEXIA, elle-même Présidente de la société Atland SAS.
- Monsieur Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société Atland SAS administrateur de la société Foncière Atland.



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

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

### Nature et objet

Votre société a conclu une convention de prestations de services avec la société Atland SAS, autorisée par le Conseil d'administration du 4 mars 2015, qui a pris effet le 1er janvier 2015.

Les Conseils d'administration du 7 mars 2017 et du 8 mars 2018 ont modifié par avenant les modalités de rémunération de la convention avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour une durée de 3 ans concernant le dernier avenant en date du 13 mars 2018. Cette convention comprend :

— une partie fixe intégrant :

- des prestations de communication refacturées au réel selon des clés de répartition adaptées et des critères pertinents (effectif, proportion du chiffre d'affaires, etc.) ;
- des prestations administratives, comptables, juridiques, financières et de ressources humaines refacturées au coût réel (temps passés par les équipes transverses), augmenté d'un coefficient de 35% afin de couvrir les frais fixes rattachés aux fonctions transversales.

Cette partie fixe étant basée sur une refacturation au réel, elle est non plafonnée.

— une partie variable calculée sur la base de 2,5% de la progression de l'ANR unitaire et 7,5% de la progression du cash-flow.

### Modalités

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 338.367 € hors taxes pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont 185.367 € pour la partie fixe et 153.000 € pour la partie variable.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 18 mars 2021  
KPMG Audit IS

Saint Marcel, le 18 mars 2021  
AGM Audit Légal

François Plat  
Associé

Yves Llobel  
Associé