

FONCIERE PARIS – FRANCE

Société anonyme au capital de 86.599.900 euros
Siège social : 52, rue de la Bienfaisance, 75008 Paris
414 877 118 RCS Paris

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 16 MARS 2010 PREVU A L'ARTICLE L.225-129-5 DU CODE DE COMMERCE

Chers actionnaires,

Dans la perspective de la réunion de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 16 mars 2010 et afin de vous donner l'information nécessaire à votre participation à ladite assemblée, vous trouverez ci-dessous les principales caractéristiques de l'utilisation des délégations de compétence consenties au Conseil par l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la Société du 17 mars 2009, ainsi qu'un tableau récapitulant l'ensemble des délégations de compétences en cours, dont la plupart seront renouvelées lors de la réunion de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la Société devant se tenir le 16 mars 2010.

1. CARACTERISTIQUES DE LA DELEGATION DE COMPETENCE

Nous vous rappelons que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société en date du 17 mars 2009 a notamment consenti les délégations de compétence suivantes, ayant fait l'objet d'une mise en œuvre par le Conseil d'administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, dans les termes suivants :

1.1 Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes

"L'assemblée générale, statuant, de façon dérogatoire, aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment des articles L.225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et après avoir constaté la libération intégrale du capital social :

1°) **délègue** au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, le capital social de la Société par l'incorporation au capital, successive ou simultanée, de tout ou partie des réserves, bénéfices ou primes par création et attribution gratuite d'actions ou par élévation du nominal des actions existantes ou par une combinaison de ces deux procédés ;

- 2°) **fixe** le montant nominal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence, à vingt millions d'euros (20.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal complémentaire à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond visé à la septième résolution ci-dessus ;
- 3°) **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et dans les limites fixées par la présente résolution, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
- arrêter les conditions et modalités de la ou des augmentations de capital et notamment de décider, le cas échéant, que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente (30) jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions attribuées,
 - constater la réalisation de la ou des augmentations de capital, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur ;
- 4°) **prend acte**, conformément aux dispositions de l'article L. 233-32 du Code de commerce, qu'il ne pourra être fait usage de la présente délégation de compétence en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société, que si cet usage s'inscrit dans le cours normal de l'activité de la société et que sa mise en œuvre n'est pas susceptible de faire échouer l'offre ;
- 5°) **prend acte** que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce ;
- 6°) **fixe** à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation ;
- 7°) **prend acte** que la présente délégation prive d'effet, pour la partie non utilisée et pour la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 20 mars 2008 dans sa dixième résolution."

1.2 Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer gratuitement des actions de la Société aux membres du personnel salarié et aux mandataires sociaux

"L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions sur les sociétés

commerciales et notamment celles des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes,

- 1°) **autorise** le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié ou de certaines catégories d'entre eux ainsi que des mandataires sociaux définis par la loi, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société ;
- 2°) **décide** que le Conseil d'administration déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les conditions, les critères d'attribution des actions ainsi que toute disposition spécifique relative au statut des actions attribuées et à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- 3°) **décide** que les actions attribuées gratuitement en vertu de la présente autorisation ne pourront représenter plus de 4 % du capital social de la Société au jour de la décision d'attribution des actions gratuites par le Conseil d'administration ;
- 4°) **décide** de fixer à trois millions d'euros (3.000.000 €) le montant nominal maximal global de la ou des augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la présente autorisation, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente autorisation s'imputera sur le plafond fixé à la septième résolution ci-dessus ;
- 5°) **prend acte** que les actions seront attribuées définitivement à leurs bénéficiaires au terme d'une période d'acquisition et devront être conservées par ces derniers pendant une durée minimale fixées par le Conseil d'administration et ne pouvant être inférieures à celles fixées par les dispositions légales en vigueur au jour de la décision du Conseil d'administration, étant toutefois précisé que l'attribution des actions gratuites, avant le terme de la période d'acquisition, interviendra en cas d'invalidité du bénéficiaire en application de l'article L.225-197-1 I alinéa 5 nouveau du Code de commerce ;
- 6°) **autorise** le Conseil d'administration, en cas d'attribution gratuite d'actions à émettre, à réaliser une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes pour procéder à l'émission gratuite d'actions au profit des bénéficiaires desdites actions et **prend acte** que la présente autorisation emporte, en application de l'article L.225-197-1 I alinéa 4 nouveau du Code de commerce, de plein droit renonciation corrélative des actionnaires au profit des attributaires d'actions gratuites à émettre ;
- 7°) **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les limites et conditions fixées par la présente résolution, la présente autorisation et notamment à l'effet de :

- *déterminer si les actions attribuées gratuitement seront des actions existantes ou à émettre,*
 - *déterminer l'identité des bénéficiaires,*
 - *arrêter les autres modalités et conditions des attributions gratuites d'actions et notamment :*
 - *fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites d'actions,*
 - *déterminer, le cas échéant, les critères d'attribution ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux, les conditions et modalités d'attribution des actions, et en particulier la période d'acquisition et la période de conservation des actions ainsi attribuées,*
 - *procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société de manière à préserver les droits des bénéficiaires,*
 - *fixer en cas d'attribution d'actions à émettre le montant et la nature des réserves, bénéfiques et primes à incorporer au capital, constituer, en cas d'attribution d'actions à émettre, la réserve indisponible par prélèvement sur les postes de bénéfiques, primes ou de réserves, constater toute augmentation de capital réalisée en exécution de la présente autorisation, modifier les statuts en conséquence et, d'une manière générale prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires consécutives à la réalisation de ladite attribution d'actions gratuites ;*
- 8°) **prend acte**, conformément aux dispositions de l'article L. 233-32 du Code de commerce, qu'il ne pourra être fait usage de la présente autorisation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société, que si cet usage s'inscrit dans le cours normal de l'activité de la Société et que sa mise en œuvre n'est pas susceptible de faire échouer l'offre ;
- 9°) **fixe** à une durée de trente huit (38) mois à compter de la présente assemblée la durée de validité de la présente autorisation ;
- 10°) **rappelle** que le Conseil d'administration informera chaque année l'assemblée générale des actionnaires des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution ;

- 11°) **rappelle** que le Conseil d'administration devra étendre la période de conservation pour les dirigeants, soit en leur interdisant de céder, avant la cessation de leurs fonctions, les actions qui leur sont attribuées gratuitement, soit en fixant la quantité de ces actions qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions. Le Conseil d'administration informera également l'assemblée générale annuelle des actionnaires des durées fixées pour les périodes de conservations des actions gratuites attribuées à un ou plusieurs dirigeants.
- 12°) **prend acte** que la présente délégation prive d'effet, pour la partie non utilisée et pour la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 20 mars 2008 dans sa douzième résolution. "

2. CONDITIONS DEFINITIVES DE L'OPERATION ETABLIE CONFORMEMENT A L'AUTORISATION

Le Conseil a fait usage des délégations de compétence décrites ci-dessus lors de sa réunion en date du 16 décembre 2009, et a consenti plusieurs délégations pour leur mise en œuvre au Président du Conseil d'administration.

En conséquence, le 16 décembre 2009, il a été procédé aux opérations suivantes :

- Augmentation du capital de la Société par incorporation de primes en conséquence de l'acquisition par leurs attributaires des Actions Gratuites 2007 (l'"**Augmentation de Capital**") ; et
- Mise en place d'un plan d'attribution d'actions gratuites au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 (le "**Plan d'Attribution d'Actions Gratuites 2009**").

2.1 Augmentation de Capital

2.1.1 Conditions définitives de l'Augmentation de Capital

Aux termes de sa treizième résolution, ci-dessus rappelée, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société en date du 17 mars 2009 avait accordé au Conseil une délégation de compétence aux fins de décider d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes.

Un plan d'attribution gratuite d'actions avait été mis en œuvre par le Conseil, lors de sa réunion en date du 18 décembre 2007, sur le fondement d'une délégation de compétence accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 16 mars 2007, aux personnes et selon les quantités suivantes :

- (i) Attribution de 5.520 actions gratuites aux dirigeants de la Société, réparties comme suit :
- Monsieur Jean Paul Dumortier : 2.040 actions gratuites ;
 - Monsieur Didier Brethes : 1.740 actions gratuites ;

- Monsieur Patrick Béghin : 1.740 actions gratuites.
- (ii) Attribution de 1.700 actions gratuites à Monsieur Bruno Kahan, en sa qualité de cadre dirigeant ;
- (iii) Attribution de 1 140 actions gratuites au bénéfice des salariés de la Société, réparties par le Président comme suit :
 - Madame Corinne Lakhovsky : 310 actions gratuites
 - Monsieur Sergio Dias: 270 actions gratuites
 - Monsieur Bertrand Mainhagu: 200 actions gratuites
 - Monsieur Loic Dufлот: 140 actions gratuites
 - Madame Christelle Robin-Velut : 70 actions gratuites
 - Madame Monique Mouquet: 100 actions gratuites
 - Madame Florence Daeschner-Bischoff : 50 actions gratuites

(ci-après ensemble les "**Actions Gratuites 2007**").

Le Conseil avait notamment prévu que les actions gratuites attribuées devaient être des actions à émettre par la Société, l'augmentation de capital y afférente devant être réalisée par incorporation de primes au capital social.

Les Actions Gratuites 2007 attribuées ne pouvaient être acquises définitivement par les attributaires visés ci-dessus qu'à l'issue d'une période de deux (2) ans à compter de leur attribution, et le Conseil d'administration a constaté que l'échéance de ladite période minimale de deux (2) ans était le 18 décembre 2009.

Le Conseil d'administration a procédé à une augmentation de capital d'un montant total nominal de quatre cent vingt mille euros (420.000 €), par l'émission de huit mille quatre cents (8.400) actions nouvelles, d'un montant nominal unitaire de cinquante euros (50€), par incorporation de primes, soit par constitution d'une réserve indisponible par prélèvement sur le poste de primes du montant de ladite augmentation à due concurrence, et a pris acte de l'acquisition définitive des actions gratuites par les attributaires visés ci-dessus.

En outre, le Conseil a décidé la modification des statuts et a donné au Président tous pouvoirs à l'effet de :

- constituer la réserve indisponible par prélèvement sur le poste de primes du montant de l'augmentation de capital réalisée, et procéder à son ajustement, en tant que de besoin,
- constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital et en conséquence de l'attribution des actions gratuites et modifier les statuts en conséquence et,
- d'une manière générale, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires consécutives à la réalisation de l'attribution des actions gratuites.

Ces actions ont été admises sur Euronext en date du 6 janvier 2010.

2.1.2 Incidence sur la situation des titulaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital et sur la valeur de l'action

Un actionnaire détenteur de 1% du capital et des droits de vote sera titulaire de 0.995% après l'augmentation de capital.

2.2 Plan d'Attribution d'Actions Gratuites 2009

Aux termes de sa quinzième résolution, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 17 mars 2009 a autorisé le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié ou de certaines catégories d'entre eux ainsi que des mandataires sociaux définis par la loi, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société, et lui a donné tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les limites et conditions fixées par ladite résolution, cette autorisation et notamment à l'effet de :

- déterminer si les actions attribuées gratuitement seront des actions existantes ou à émettre,
- déterminer l'identité des bénéficiaires,
- arrêter les autres modalités et conditions des attributions gratuites d'actions et notamment :
- fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites d'actions,
- déterminer, le cas échéant, les critères d'attribution ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux, les conditions et modalités d'attribution des actions, et en particulier la période d'acquisition et la période de conservation des actions ainsi attribuées,
- procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société de manière à préserver les droits des bénéficiaires,
- fixer en cas d'attribution d'actions à émettre le montant et la nature des réserves, bénéfiques et primes à incorporer au capital, constituer, en cas d'attribution d'actions à émettre, la réserve indisponible par prélèvement sur les postes de bénéfices, primes ou de réserves, constater toute augmentation de capital réalisée en exécution de la présente autorisation, modifier les statuts en conséquence et, d'une manière générale prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires consécutives à la réalisation de ladite attribution d'actions gratuites.

Sur ce fondement, le Conseil a décidé l'attribution d'actions gratuites au titre de l'année 2009 (ci-après les "**Actions Gratuites 2009**"), selon les modalités déterminées conformément aux stipulations du règlement d'attribution des Actions Gratuites, et conformément aux modalités décrites dans le rapport spécial du Conseil d'administration à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 16 mars 2010 prévu à l'article L.225-197-4 du Code de commerce.

En outre, le Conseil a décidé de :

- consentir une subdélégation de compétence au Président de la Société à l'effet de fixer en cas d'attribution d'actions à émettre, le montant et la nature des réserves, bénéfices et primes à incorporer au capital, constituer en cas d'attribution d'actions à émettre, la réserve indisponible par prélèvement sur les postes de bénéfices, primes ou réserves, constater toute augmentation de capital réalisée, modifier les statuts en conséquence et, d'une manière générale, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires consécutives à la réalisation de ladite attribution d'Actions Gratuites 2009, étant précisé que le montant qui sera viré à un compte de réserves indisponibles sera utilisé pour procéder à l'attribution des Actions Gratuites 2009 et sera ajusté, le cas échéant, en tant que de besoin, et
- consentir une subdélégation de compétence au Président de la Société à l'effet de procéder à l'attribution des Actions Gratuites 2009 au profit de salariés, hors cadre dirigeant, et notamment de déterminer l'identité des bénéficiaires, arrêter les autres modalités et conditions des attributions gratuites d'actions et notamment, fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites d'actions ;déterminer, le cas échéant, les critères d'attribution ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux, les conditions et les modalités d'attribution des actions, procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société de manière à préserver les droits des bénéficiaires, et fixer en cas d'attribution d'actions à émettre, le montant et la nature des réserves, bénéfices et primes à incorporer au capital, constituer en cas d'attribution d'actions à émettre, la réserve indisponible par prélèvement sur les postes de bénéfices, primes ou réserves, constater toute augmentation de capital réalisée en exécution de la présente autorisation, modifier les statuts en conséquence et, d'une manière générale, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires consécutives à la réalisation de ladite attribution d'actions gratuites.

* * *

TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS DE COMPETENCE EN COURS

Le tableau ci-dessous récapitule les délégations de compétences consenties au Conseil d'administration par l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 17 mars 2009 :

Délégation de compétences consenties par l'assemblée générale du 17 mars 2009	Maintien du droit préférentiel de souscription	Montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances pouvant être émises / ou autre plafond	Montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées	Durée de validité
Augmentation du capital par émission de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société	oui	150.000.000 €	100.000.000 €	26 mois (à compter du 17 mars 2009)
Augmentation du capital social par émission et offre au public de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société	non	70.000.000 €	100.000.000 €	26 mois (à compter du 17 mars 2009)
Emission d'actions en conséquence de l'émission par une filiale de Foncière-Paris-France de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société	non	70.000.000 €	100.000.000 €	26 mois (à compter du 17 mars 2009)
Augmentation du nombre d'actions ou autre valeurs mobilières émises à l'occasion d'émission réalisées avec suppression du DPS et	N/A	N/A	Limite de 15% de l'émission initiale	30 jours (suivant la clôture de la souscription)

avec offre au public				
Augmentation du capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes	N/A	N/A	20.000.000 €	26 mois (à compter du 17 mars 2009)
Augmentation de capital par l'émission d'actions réservées aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise	non	N/A	1.000.000 €	26 mois (à compter du 17 mars 2009)
Attribution d'actions gratuites aux membres du personnel salarié et aux mandataires sociaux	N/A	Limite d'attribution des actions gratuites à 4% du capital social au jour de la décision du Conseil	3.000.000 €	38 mois (à compter du 17 mars 2009)
Réduction du capital (L.225-209)	N/A	Limite de réduction à 10% du capital social par période de 24 mois		18 mois (à compter du 17 mars 2009)
Mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions	N/A	Limite du nombre maximal d'actions pouvant être rachetées : 10% du capital.	Limite du montant maximal pour titres rachetés : 19.000.000 €	18 mois (à compter du 17 mars 2009)

* * *