

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 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 16 MARS 2010

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire :

- d'une part, en matière ordinaire, afin principalement :
 - de vous rendre compte de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2009, et soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice ;
 - de vous présenter l'opération de distribution de primes d'émission envisagée ;
 - de fixer le montant global de jetons de présence devant être alloués au Conseil d'administration ;
 - de vous proposer de donner au Conseil d'administration l'autorisation de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions ;
 - de renouveler les mandats respectifs de Mazars, en qualité de commissaire aux comptes titulaire et de Monsieur Guillaume Potel, en qualité de commissaire aux comptes suppléant, et
- d'autre part, en matière extraordinaire, afin principalement, de consentir au Conseil d'administration les délégations de compétence et autorisations requises à l'effet de lui permettre d'adopter et de mettre en œuvre les mesures adéquates portant sur le capital de la Société, selon ce qui est développé ci-après, en 3^{ème} partie du présent rapport.

Vos commissaires aux comptes vous donneront dans leurs rapports toutes les informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés et aux résolutions soumises à votre vote.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

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

I – RAPPORT DE GESTION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

1.1 Evénements significatifs intervenus au cours du dernier exercice

L'exercice clos le 31 décembre 2009 est caractérisé principalement par les faits suivants :

1.1.1 Patrimoine immobilier

a) Investissements et cessions

La Société a été très peu active sur le marché des acquisitions au cours de l'exercice 2009, considérant qu'il était dans son intérêt de les limiter dans un contexte de marché baissier, tant au niveau des valeurs d'actifs que des valeurs locatives.

L'essentiel des investissements opérés au cours de l'exercice a donc principalement porté sur des rénovations d'immeubles existants et sur la construction de nouveaux immeubles. Ces investissements vont contribuer à partir de 2010, au développement des activités de la Société et à la croissance de ses résultats.

Acquisition :

La Société a procédé, suivant acte en date du 23 mars 2009, à l'acquisition d'un immeuble d'une surface d'environ 2.360 m² à usage principal d'activités, situé à Saint-Ouen (93400), 100 à 106, rue du Landy. Cet immeuble, dénommé « Cordon 2 », fait partie de l'ensemble immobilier le Cordon acquis par la Société au cours du mois de juin 2007.

Promesse de vente

La SCI Saint Léger, filiale à 100 % de la Société, a conclu, suivant acte en date du 14 décembre 2009, avec la Communauté d'agglomération Plaine Commune, l'aménageur de la ZAC Saint Léger, et divers propriétaires fonciers, un protocole en vue de la réalisation à Stains (Seine Saint-Denis) d'un parc d'activités et de bureaux d'environ 6 652 m² shon destiné aux TPE – PME. Ce projet est situé dans le périmètre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Clos Saint-Lazare, pour lequel une convention partenariale ANRU a été conclue le 26 mai 2006, et d'une zone franche urbaine créée le 1er janvier 2004.

Ce protocole a été conclu sous diverses conditions suspensives dont l'obtention du permis de construire définitif et la notification d'attribution de la subvention ANRU. Un contrat de promotion immobilière, dans le cadre duquel les travaux seront menés, est en cours de discussion.

Il est en outre prévu que cette opération soit menée en association avec la Caisse des dépôts, qui entrera alors au capital de la SCI Saint Léger.

Cession :

Il n'y a pas eu de cession au cours de l'exercice 2009.

Développements

Studios du Lendit (Saint-Denis, Zac Landy Pleyel)

La SCI Studios du Lendit 1, filiale à 100 % de la Société, a acquis en fin d'année 2008,, un terrain situé dans la ZAC Landy-Pleyel à Saint-Denis, auprès de son aménageur. Ce terrain constitue la 1^{ère} tranche d'une vaste opération de construction, prévue en quatre tranches successives, de locaux d'activités et de bureaux représentant au total environ 48.250 m² Shon.

Cette 1^{ère} tranche porte sur la réalisation d'un ensemble de trois bâtiments de 23.921 m² Shon : 15.762 m² de locaux d'activités, consistant pour l'essentiel en studios de télévisions, et 8.159 m² de bureaux.

Les travaux, commencés le 1er novembre 2008, se sont poursuivis au cours de l'année 2009, conformément au calendrier global prévisionnel.

La totalité des studios d'enregistrement ainsi qu'une partie des locaux à usage de bureaux, soit environ 13.801 m² Shon et 122 parkings ont été donnés à bail, en début d'année 2008, pour une durée ferme de 12 années, à la société VCF, devenue Euro Média France. Le bâtiment indépendant à usage exclusif de bureaux, dénommé le Lendit Lumière est actuellement en cours de commercialisation.

Mediacom 3 (Saint-Denis – rue du Landy)

La SCI 43 rue du Landy, filiale à 100 % de la Société, a acquis à la date du 1er février 2008, après obtention du permis de construire définitif, le terrain de l'opération de construction de l'immeuble « Médiacom 3 » en R + 6 à usage principal de bureaux, d'environ 4.435 m² Shon, sur deux niveaux de sous-sol à usage de parkings.

Cet immeuble s'inscrit dans une démarche environnementale et sera un des premiers immeubles de bureaux à énergie positive de la région parisienne.

Les travaux de construction ont commencé, après démolition du bâtiment existant, à la fin du mois de mars 2009, en vue d'une livraison au mois d'octobre 2010. Le calendrier ainsi que le budget prévus pour la réalisation de cette opération ont été respectés au cours de l'année 2009.

La commercialisation locative de l'immeuble est en cours.

Rueil 250

La réception des travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier Rueil 250 représentant environ 24 000 m², effectués par la Société, a été prononcée le 24 mars 2009, et les réserves y afférentes ont été levées à cette même date.

Le bail consenti à la société Sagem Communications et portant sur la totalité de cete ensemble, a pris effet le 1^{er} février 2009.

Son personnel s'y est installé à la fin du mois de juin 2009, à l'achèvement de ses travaux d'installation.

1.1.2 Augmentation du capital de la Société à la suite de l'acquisition des Actions Gratuites 2007 par leurs attributaires

Dans le cadre de la délégation de compétence accordée au Conseil par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 16 mars 2007, un plan d'attribution d'actions gratuites a été mis en œuvre par le Conseil, lors de sa réunion du 18 décembre 2007, au bénéfice des mandataires sociaux et du personnel salarié de la société à concurrence de 8.400 Actions Gratuites 2007.

Les Actions Gratuites 2007 ont été attribués selon les quotités suivantes aux bénéficiaires suivants :

(i) Dirigeants de la Société :

- Monsieur Jean-Paul Dumortier : 2.040 actions gratuites ;
- Monsieur Didier Brethes : 1.740 actions gratuites ;
- Monsieur Patrick Béghin : 1.740 actions gratuites ;

(ii) Cadres-dirigeants de la Société :

- Monsieur Bruno Kahan : 1.740 actions gratuites ;

(iii) Salariés de la Société : 1.140 actions, réparties par le Président, entre les salariés de la Société.

Conformément aux dispositions du Code de commerce, les actions gratuites attribuées ne pouvaient être acquises définitivement par leurs attributaires qu'à l'issue d'une période de deux (2) ans à compter de leur attribution.

Cette période de deux ans étant arrivée à échéance le 18 décembre 2009, le Conseil, lors de sa réunion du 16 décembre 2009, a décidé de procéder à une augmentation du capital de la Société d'un montant total nominal de quatre cent vingt mille euros (420.000 €), par l'émission de huit mille quatre cent (8.400) actions nouvelles, d'un montant nominal unitaire de cinquante euros (50 €), par incorporation au capital de la Société d'une prime d'émission de quatre cent vingt mille euros (420.000 €), conformément aux termes de la délégation de compétence accordée par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 17 mars 2009 (treizième résolution), et a pris acte de l'acquisition définitive des actions gratuites par les attributaires concernés.

L'augmentation du capital de la Société, décrite ci-dessus a eu pour effet de porter son montant de quatre vingt six millions cent soixante dix neuf mille neuf cent euros (86.179.900 €) à quatre vingt six millions cinq cent quatre vingt dix neuf mille neuf cent euros (86.599.900€).

1.1.3 Financement

La Société a conclu, en qualité d'emprunteur, des contrats de crédit destinés au financement de ses actifs immobiliers.

- Les contrats conclus par la Société sont indiqués dans le tableau suivant :

Montant à l'origine (en M€)	Capital restant dû au 31/12/2009	Nature de la ligne	Taux	Marge	Période	Type
100	31,3	Amortissable	Euribor 3 mois	de 0,425 à 0,625%	2007-2013	Corporate
	50,0	In fine	Euribor 3 mois	de 0,55 à 0,675%	2007-2014	Corporate
50	15,6	Amortissable	Euribor 3 mois	de 0,425 à 0,625%	2007-2013	Corporate
	25,0	In fine	Euribor 3 mois	de 0,55 à 0,675%	2007-2014	Corporate
3,9	2,7	Amortissable	3,60%	n/a	2006-2017	Hypothécaire
1,3	1,0	Amortissable	3,90%	n/a	2007-2018	Hypothécaire
10	3,2	Amortissable	Euribor 3 mois	0,80%	2008-2014	Corporate
	6,0	In fine	Euribor 3 mois	0,80%	2008-2014	Corporate
10	3,7	Amortissable	Euribor 3 mois	1,00%	2009-2016	Corporate
	6,0	In fine	Euribor 3 mois	1,00%	2009-2016	Corporate
15	5,7	Amortissable	Euribor 3 mois	1,00%	2009-2014	Corporate
	9,0	In fine	Euribor 3 mois	1,00%	2009-2014	Corporate
15	5,4	Amortissable	Euribor 3 mois	0,65%	2009-2016	Corporate
	9,0	In fine	Euribor 3 mois	0,75%	2009-2016	Corporate
10	3,0	Amortissable	Euribor 3 mois	1,50%	2009-2014	Corporate
	7,0	In fine	Euribor 3 mois	1,50%	2009-2014	Corporate
20	6,0	Amortissable	Euribor 3 mois	1,40%	2009-2014	Corporate
	14,0	In fine	Euribor 3 mois	1,40%	2009-2014	Corporate
7	0,0	Amortissable	Euribor 3 mois	1,30%	2010-2017	Corporate
	0,0	In fine	Euribor 3 mois	1,30%	2010-2017	Corporate

Le montant total en principal restant dû de ces crédits au 31/12/2009 est de 203.6 M€ Ces crédits sont pour l'essentiel à taux variable et ont fait l'objet d'une couverture de taux, principalement sous la forme de swap de taux fixe contre taux variable.

Les swaps et caps présentent les caractéristiques suivantes :

Nature de l'instrument	Capital restant dû	Type d'amortissement	Taux variable	Taux fixe	Strike	Période couverte
Swap	27,1	Amortissable	Euribor 3 mois	4,16%		2007-2013
Swap	50,0	In fine	Euribor 3 mois	4,13%		2007-2014
Swap	15,6	Amortissable	Euribor 3 mois	3,84%		2008-2013
Swap	25,0	In fine	Euribor 3 mois	4,55%		2007-2014
Swap	3,2	Amortissable	Euribor 3 mois	3,69%		2009-2014
Swap	6,0	In fine	Euribor 3 mois	4,82%		2008-2014
Swap	14,9	Amortissable	Euribor 3 mois	3,73%		2009-2016
Swap	24,0	In fine	Euribor 3 mois	4,33%		2009-2016
Cap	1,4	Amortissable	Euribor 3 mois		4,50%	2010-2014
Cap	3,5	In fine	Euribor 3 mois		4,50%	2010-2014
Swap	3,0	Amortissable	Euribor 3 mois	2,56%		2010-2014
Cap	7,0	In fine	Euribor 3 mois		4,50%	2010-2014

Le coût de ces crédits s'établit en 2009, marges bancaires et instruments de couverture compris, à 4.5%.

- La société est par ailleurs titulaire de trois contrats de crédit bail qui ont fait l'objet de retraitements dans le cadre des comptes consolidés en immobilisations et dettes financières.

Ces crédits baux font apparaître une dette résiduelle au 31 décembre 2009 de 10.3 M€ dont 8.1 M€ sont à taux fixe et 2.2 M€ à taux variable.

Les contrats d'emprunts engagent la société à respecter plusieurs covenants dont les principaux concernent :

- Le ratio LTV (Loan To Value) généralement exprimé par « Emprunts et dettes bancaires / Valeur de marché des actifs immobiliers » lequel doit se situer suivant les définitions spécifiques de chaque contrat de crédit pour ce qui concerne le ratio LTV global inférieur à 60 % et pour ce qui concerne le ratio LTV bancaire inférieur à 50 %,
- Le ratio DSCR (Debt Service Coverage Ratio) généralement exprimé par « Revenu net d'exploitation / Echéances liées aux emprunts » lequel doit se situer suivant les définitions spécifiques de chaque contrat de crédit pour ce qui concerne le ratio DSCR bancaire supérieur à 110 % au minimum et pour ce qui concerne le ratio DSCR global supérieur à 120 % au minimum,
- Le ratio ICR (Interest Coverage Ratio) généralement exprimé par « Revenu net d'exploitation / Intérêts, frais et commissions des emprunts nets des produits financiers des placements de trésorerie » lequel doit se situer suivant les définitions spécifiques de chaque contrat de crédit supérieur à 180 %,

L'ensemble des covenants est respecté au 31 décembre 2009.

1.1.4 Membres du Conseil d'administration

Il n'y a pas eu de modification de la composition du conseil d'administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009. La société PREDICA, administrateur, a désigné Madame Françoise Debrus en qualité de représentant permanent en remplacement de Monsieur Laurent Cazelles.

1.2 Evénements post-clôture

Investissements

La Société n'a pas procédé à de nouveaux investissements depuis le début de l'exercice 2010.

Commercialisation significative

La Société a procédé à l'extension en surface et en durée du bail du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) dans l'immeuble Le Ponant bâtiment D (Paris 15^{ème}). Locataire d'une partie de l'immeuble depuis 2006 pour neuf (9) ans fermes, le CEA a pris à bail, depuis le 1^{er} janvier 2010, la totalité du bâtiment. L'ensemble représente une surface totale de 5.757 m² de bureaux, 175 m² d'archives et soixante dix-huit (78) places de parking. A cette occasion le bail initial a été prolongé de trois (3) ans jusqu'au 31 mai 2018, sur l'ensemble des locaux.

Financements

Au cours du premier trimestre, deux nouveaux crédits bancaires ont été signés pour un montant total de 20 M€

1.3 Patrimoine du Groupe

La Société a mandaté le cabinet CBRE Valuation pour une expertise de son patrimoine immobilier en exploitation, tel que défini ci-après au 31 décembre 2009 ainsi que sur les deux programmes en cours de construction, Studios du Lendit et Médiacom 3.

Liste des immeubles détenus au 31/12/2009 par zone géographique (en m ²)		Surfaces bureaux	Surfaces activités et autres	Nombre de parkings		Surfaces totales (hors parkings)	
Nom immeuble		Adresse		extérieurs	couverts		
Paris	Paradis	- Cité Paradis - 8 cité Paradis - 75010 Paris	2 055	145	3	10	2 200
	La Bellevilloise	- 19-21 rue Boyer - 75020 Paris		2 065			2 065
	Le Linois	- 23 rue Linois - 75015 Paris	5 525			100	5 525
	Le Rez de Pereire	- 253 boulevard Pereire - 75017 Paris	6 926	189		104	7 115
	Sequoia	- 27 rue des petites écuries - 75010 Paris	3 133	752		45	3 885
	Mercure 3	- 9-11 rue Robert de Flers - 75015 Paris	2 382	3 217		98	5 599
	Le Ponant	- 19-29 rue Leblanc - 75015 Paris	5 457	141		78	5 598
Total Paris		25 478	6 509	3	435	31 987	
1ère couronne	Rueil 250	- 250 route de l'Empereur - 92500 Rueil-Malmaison	24 447		253	320	24 447
	Médiacom 1	- 43 rue du Landy - 93200 Saint-Denis	793	2 894	20		3 687
	Orion	- Tour Orion - 10/14 rue de Vincennes - 93100 Montreuil	12 213			231	12 213
	Cap La Rochette	- 72-74 avenue Gambetta - 93170 Bagnole		5 126	32		5 126
	Cap Gaillard	- 34 rue Gaston Lauriau - 93100 Montreuil		5 163	38		5 163
	Cités	- 17-19 Guyard Delalain - 93300 Aubervilliers		1 670			1 670
	Médiacom 2	- 198 avenue du Président Wilson - 93200 Saint Denis		5 258			5 258
	Pantin Manufacture	- 140 avenue Jean Lolive - 93500 Pantin	6 194			131	6 194
	Cordon	- 29 rue Emile Cordon - 93400 Saint Ouen	380	2 376	10		2 756
	Leclerc	- 54-56 avenue du Général Leclerc - 92100 Boulogne	3 708	78		90	3 786
	Kermen	- 738 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne-Billancourt	3 968			100	3 968
	Nungesser	- 278-290 rue de Rosny - 93100 Montreuil	1 917	1 519	52		3 436
	Groupe	- 2 avenue du Groupe Manouchian - 94400 Vitry-sur-Seine	860	3 012	20	100	3 872
	Port Chatou	- 21 rue du Port - 92000 Nanterre		3 800	2		3 800
	Topaze	- 44-46 rue de Sèvres - 92100 Boulogne-Billancourt	2 058		18	11	2 058
	Parc de la Croisée	- 209 à 217 avenue de la République 93800 Epinay sur Seine	555	7 328	20	45	7 883
Halle Zola	- 28 rue Emile Zola 93120 La Courneuve	609	5 923			6 532	
Cordon 2	- 100-106 rue du Landy 93400 Saint Ouen		2 240			2 240	
Total Première périphérie		57 702	46 387	465	1 028	104 089	
2ème couronne	La Rachée	- Allée du 6 Juin 1944 - 91410 Dourdan	651	6 206	50		6 857
	Le Balcon	- 281-283 boulevard John Kennedy - 91100 Corbeil	2 018	1 950			3 968
	Le Double Pont	- 81-83 avenue Aristide Briand - 93240 Stains	1 860	5 264	50		7 124
	Le Lancenet	- 8-10 rue des Lances - 94310 Orly		2 464	10		2 464
	Le Rond Point	- 7 bis avenue Roger Hennequin - 78190 Trappes	1 226	2 553	83		3 779
	Immonord	- 3 Allée Hector Berlioz - 95130 Franconville	1 804			40	1 804
	Serience	- 30 avenue Carnot - 91300 Massy	1 753	125		30	1 878
	Caudron 14	- 14 rue des Frères Caudron 7- 8140 Vélizy	2 127	1 256	25	57	3 383
	Le Croizat	- 16-18 rue Ambroise Croizat - 95100 Argenteuil	2 485	7 150	180		9 635
	Iris	- 55 route de Longjumeau - 91380 Chilly Mazarin	1 995	7 605	100		9 600
	Mermoz	- 4 rue Jean Mermoz - 91080 Courcouronnes Evry	1 730	1 985	90		3 715
	Virtuel	- 4 rue de la Mare Blanche - 77186 Noisiel	511	8 818	50		9 329
Bièvres 9/15/26	- Route de Gisy (Bâtiments 9/15/26) - 91570 Bièvres	4 435		148		4 435	
Décime	- 28 rue du Puits de Dixmes - 94320 Thiais	1 593	7 275	16	66	8 868	
Total Seconde périphérie		24 188	52 651	802	193	76 839	
TOTAL Groupe FPF		107 368	105 547	1 270	1 656	212 915	

Le résultat de cette expertise est donné de façon synthétique ci-après :

Immeuble en exploitation

	Paris	1ère couronne	2ème couronne	Groupe FPF
Nombre d'actifs	7	18	16	41
Loyers prévisionnels (en M€)	11,8	15,2	4,0	31,0
Valeurs d'expertise (en M€)	143,1	186,1	50,47	379,6
Rendement locatif brut	8,3%	8,2%	7,9%	8,2%

Immeuble en cours de construction

	Paris	1ère couronne	2ème couronne
Nombre d'actifs	0	2	0
Loyers prévisionnels (en M€)	0,0	0,0	0,0
Valeurs d'expertise (en M€)	0,0	46,9	0

Sur la base de cette expertise, le tableau de variation de juste valeur définitif au 31/12/2009 conduit à une variation de juste valeur dans les comptes consolidés de – 27.8 M€ Sur l'année, la perte de valeur a été constatée pour environ 80% au cours du 1^{er} semestre et pour 20% au cours du 2^{ème} semestre.

Sur la base des valeurs d'expertise externe réalisée par CBRE, la valeur totale du portefeuille d'actifs au 31 décembre 2009 est de 426.5 M€

Le taux de vacance financière de l'ensemble des locaux du Groupe, hors immeuble en cours de rénovation, s'élevait au 31 décembre 2009, à 6.3 %.

1.4 Organisation de la Société et du Groupe

1.4.1 Equipe de direction et personnel

L'effectif de la Société s'élève à 14 personnes dont 3 mandataires et 11 salariés.

1.4.2 Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se compose au 31 décembre 2009 de dix (10) administrateurs, dont cinq (5) administrateurs indépendants.

Le Conseil d'administration a procédé le 8 novembre 2005 à la création de trois comités, à savoir un comité d'investissement, un comité des nominations et rémunérations et un comité d'audit et de suivi des risques.

Le Comité d'investissement est composé des cinq administrateurs suivants : Monsieur Jean Paul Dumortier, président du comité, Monsieur Didier Brethes, Madame Evelyn Chow, Monsieur Pieter Haasbroek et Monsieur Barthélémy Raynaud.

Le Comité d'audit et de suivi des risques est composé de deux administrateurs : Monsieur Serge Bayard, président du comité, et Monsieur Bruno de Scorbiac. En outre, le 4 février 2010, le Conseil d'administration a adopté le règlement intérieur du Comité d'audit et de suivi des risques, conformément aux termes de l'ordonnance n°2008-1278 du 8 décembre 2008.

Le Comité des Nominations et des Rémunérations est composé de trois administrateurs indépendants : Monsieur Robert Surssock, en qualité de président du comité, Monsieur Bernard Maillet, et Monsieur Pieter Haasbroek.

1.4.3 Principaux actionnaires

Le capital social se trouve réparti au 31 décembre 2009 de la façon suivante :

Principaux actionnaires	31 décembre 2007		31 décembre 2008		31 décembre 2009	
	Nombre de titres	% du capital et des droits de vote	Nombre de titres	% du capital et des droits de vote	Nombre de titres	% du capital et des droits de vote
Sas Holding Wilson 250	183 908	10,19%	183 908	10,67%	183 908	10,62%
Forum European Realty Income	209 237	11,59%	209 237	12,14%	209 237	12,08%
Predica	256 362	14,20%	256 362	14,87%	256 362	14,80%
PHRV	93 288	5,17%		0,00%		0,00%
Cofitem - Cofimurs		0,00%	214 770	12,46%	214 770	12,40%
AVI		0,00%		0,00%	89 632	5,18%
AXA	89 200	4,94%	86 000	4,99%	86 285	4,98%
Autocontrôle	42 929	2,38%	32 389	1,88%	42 003	2,43%
Autres actionnaires	930 674	51,54%	740 932	42,99%	649 801	37,52%
Total	1 805 598	100,00%	1 723 598	100,00%	1 731 998	100,00%

La société AVI (Asset Value Investor) et AXA ont indiqué respectivement en date du 14 janvier 2009 et du 30 septembre 2009 qu'elles avaient franchi le seuil de 5% pour le compte de différents fonds qu'elles gèrent.

1.4.4 Filiales et participations

Le tableau des filiales et participations s'établissait comme suit à la date du 31 décembre 2009 :

Participations	SCI 43 rue du Landy	SARL Maison Commune	SCI 19 Leblanc	SCI 54 Leclerc	SCI 738 Kermen	SCI Port Chatou	SCI St Leger	SCI Studios du Lendit 1
Siège social	52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris							
Capital social	10 000 €	9 000 €	270 000 €	40 000 €	85 000 €	1 200 €	1 000 €	4 550 000 €
Capitaux propres autres que le capital social	0 €	2 807 759 €	0	0	0	0	0	0
Pourcentage du capital social détenu par la Société	99,99%	100,00%	99,99%	99,99%	99,99%	100,00%	99,90%	99,99%
Valeur comptable des actions détenues	<i>brute</i> 895 353	<i>brute</i> 3 471 589	<i>brute</i> 15 189 341	<i>brute</i> 1 710 846	<i>brute</i> 6 040 908	<i>brute</i> 3 428 019	<i>brute</i> 0	<i>brute</i> 4 549 900
	<i>nette</i> 895 353	<i>nette</i> 3 471 589	<i>nette</i> 12 543 163	<i>nette</i> 1 710 846	<i>nette</i> 5 559 057	<i>nette</i> 3 428 019	<i>nette</i> 0	<i>nette</i> 4 549 900
Montants des prêts et avances consenties en €	10 214 919	1 891 239	4 304 861	4 561 526	3 954 910		0	33 887 090
Chiffre d'affaires en € HT	1 094 050	527 834	2 394 553	1 330 889	1 045 183	429 459	0	néant
Résultat du dernier exercice en €	808 277	388 750	934 316	-253 948	541 416	399 429	-23	-20 365
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Sté au cours de l'exercice en €	808 196	183 949	934 315	-253 948	541 415	399 096	-61	-20 365

2. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

2.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2009

2.1.1 Bilan

Les comptes sociaux font ressortir un total de bilan de 423 M€avec ;

- pour principaux postes à l'actif : les immobilisations incorporelles pour 49 M€ les immobilisations corporelles pour 201.8 M€ les immobilisations financières pour 94.5 M€et la trésorerie disponible ou placée pour 72 M€
- pour principaux postes au passif : les capitaux propres pour 201.4 M€ les ORA pour 49 M€les dettes bancaires pour 162.1 M€

2.1.2 Compte de résultat

Au niveau du compte de résultat, le chiffre d'affaires social ressort à 24 M€, générant après charges d'exploitation, un excédent brut d'exploitation de 16.7 M€. Sur cet EBE, viennent s'imputer les dépréciations de valeurs qui sur les actifs immobiliers et les titres de participations des filiales pour 12.5 M€, les dotations aux amortissements pour 7.9 M€, la charge financière de l'endettement bancaire nette de produits financiers pour environ 3.8 M€, conduisant la société à constater sur l'exercice 2009 une perte nette comptable de 7.5 M€

2.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2009

2.2.1 Bilan consolidé

Les comptes consolidés font ressortir un total de bilan de 507.6 M€avec ;

- pour les principaux postes à l'actif : un portefeuille d'actifs immobiliers pour 426.5 M€ correspondant à des immeubles en cours de construction pour 46.9 M€et des immeubles de placement en exploitation pour 379.6 M€, une trésorerie de 70.6 M€ placée en valeurs mobilières de placement.
- pour les principaux postes au passif : des capitaux propres pour 214.6 M€, des ORA pour 49 M€, des dettes financières pour 214.1 M€

2.2.2 Compte de résultat consolidé

Au niveau du compte de résultat consolidé, le chiffre d'affaires ressort à 30.7 M€, produisant un revenu net pour les immeubles de 29.2M€et un résultat opérationnel courant de 23.9 M€. La variation de juste valeur s'établit à -27.8 M€pour l'année 2009, amenant un résultat opérationnel négatif à -3.9 M€. Les charges financières nettes représentent 7.7 M€, les autre produits 0.3 M€ conduisant à un résultat net de -11.3 M€

2.2.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé

Les principales variations du tableau des flux de trésorerie proviennent :

- des ressources des nouveaux crédits bancaires : 69.8 M€;

- de la capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier : 17.3 M€;

tandis que les principaux emplois sont matérialisés par :

- l'acquisition d'actifs immobiliers et travaux pour 52.4 M€

- le remboursement de dettes bancaires ou autres pour 16.1 M€;

- le paiement du dividende pour 9.2 M€

La variation de trésorerie nette sur l'exercice est positive (1.1 M€) et se traduit au niveau consolidé par une trésorerie disponible à la clôture de l'exercice de 57.4 M€, sachant que la société dispose en sus de placements en obligations à hauteur de 13.3 M€ dont les échéances sont inférieures à un an.

2.3 Calcul de l'Actif Net Réévalué

L'ANR de la Société est présenté sur la base du capital dilué après retraitement des valeurs mobilières donnant accès au capital à la date du 31 décembre 2009 à partir des données des comptes consolidés (le calcul du capital dilué ne tient pas compte des actions qui pourraient résulter de l'exercice des BSA).

En conséquence, l'ANR de liquidation correspond à la valeur des capitaux propres du bilan consolidé augmentée du montant des obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) après retraitement du coupon couru, et l'ANR de liquidation par action correspond à cette base divisée par un total représentant le nombre d'actions du capital social augmenté du nombre d'actions qui seraient créées à partir du remboursement des OSRA et diminué du nombre d'actions que la Société détient en autocontrôle.

L'ANR de reconstitution correspond à l'ANR de liquidation auquel a été rajouté un montant représentant 6.2 % de la valeur économique des actifs immobiliers qui correspond aux frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires et frais annexes) ou 1.8 % pour ce qui concerne les immeubles neufs.

L'ANR de liquidation s'établit à 264.2 M€ Il est calculé sur la base de la valorisation hors droits des actifs immobiliers retenue par l'expert au 31 décembre 2009, soit 426.5 M€ qui est prise en compte en juste valeur dans les comptes consolidés.

L'ANR de reconstitution s'élève quant à lui à 285.3 M€

Sur ces bases de capital dilué, l'actif net réévalué par action, en valeur de liquidation (ou hors droits) est de 122.87 € et l'ANR par action en valeur de reconstitution (ou droits inclus) s'élève à 132.67 €

3. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes annuels de la Société font apparaître une perte nette comptable de sept millions cinq cent vingt huit mille quatre cent soixante treize euros et quarante quatre centimes (-7.528.473,44€).

Nous vous proposons en conséquence d'affecter la perte visée ci-dessus comme suit :

- sur les réserves disponibles, à concurrence d'un montant de un million trois cent soixante douze mille deux cent quatre vingt dix huit euros et six centimes (1.372.298,06€) ; puis
- pour le solde de six millions cent cinquante six mille cent soixante quinze euros et trente six centimes (6.156.175,36€), sur le report à nouveau d'un montant de cinquante neuf mille sept cent quatre vingt cinq euros (59.785€), le report à nouveau devenant en conséquence débiteur, à concurrence d'un montant de six millions quatre vingt seize mille trois cent quatre vingt dix euros et trente neuf centimes (6.096.390,39€).

Nous vous rappelons en outre, qu'au cours des trois exercices précédents, les montants des dividendes versés ont été de :

- 9.237.327 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2008 ;
- 9.674.604 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- 1.594.840,80 € pour l'exercice ouvert le 1er avril 2006 et clos le 31 décembre 2006.

4. DISTRIBUTION DE PRIMES D'EMISSION

Nous vous proposons le principe d'une distribution, au bénéfice de chaque actionnaire de la Société d'un montant global de neuf millions deux cent quatre vingt douze mille sept cent soixante deux euros et cinquante centimes (9.292.772,50 €), soit cinq euros cinquante centimes (5,50€) par action, à partir du compte de primes d'émission de la Société.

En tant que de besoin, nous rappelons que les actions auto-détenues par la Société dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat ne donnent pas droit à la distribution visée ci-dessus, et qu'en conséquence, en cas de variation du nombre d'actions de la Société éligibles à la distribution de primes d'émission, à la date de mise en paiement de la distribution, le montant du prélèvement à opérer sur la prime d'émission sera ajusté, en plus ou en moins, à due concurrence.

Conformément aux dispositions de l'article L.228-99 du Code de commerce, nous rappelons que le Conseil a décidé de mettre en œuvre la protection des intérêts des titulaires de bons de souscription d'actions (BSA) et d'obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) émis par la Société, sur le fondement des articles L.228-99 alinéa 2 et R.228-89 du Code de commerce, conformément à sa décision en date du 4 février 2010.

En conséquence et sous réserve de la décision de l'assemblée générale des actionnaires, il sera constitué à ce titre un compte de réserves indisponibles d'un montant de quatre millions sept cent trente deux mille huit cent quatre vingt sept euros et cinquante centimes (4.732.887,50 €), au bénéfice des titulaires de BSA et d'OSRA.

La mise en paiement de la distribution visée ci-dessus aura lieu le 30 avril 2010.

5. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les Commissaires aux Comptes ont procédé aux contrôles et vérifications prévues par la loi.

Leur opinion sur les comptes annuels est consignée dans leur rapport général.

Les Commissaires aux comptes titulaires de la Société sont les suivants :

- (i) Deloitte & Associés, représenté par Laure Silvestre-Siaz, 185, avenue Charles de Gaulle 92524 Neuilly sur Seine ; et
- (ii) Mazars, représenté par Monsieur Gilles Magnan, 61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie.

6. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial sur les opérations visées par les dispositions des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, afférentes à l'exercice écoulé.

Aucune convention visée à l'article L.225-38 du Code de commerce n'a été conclue ou ne s'est poursuivie pendant l'exercice clos le 31 décembre 2009.

7. ADMINISTRATION – DIRECTION GENERALE ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Aucun mandat d'administrateur n'est à remplacer.

Les mandats respectifs en qualité de commissaire aux comptes titulaire de Mazars et de commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Guillaume Potel viennent à échéance à la date de la prochaine assemblée générale des actionnaires, soit le 16 mars 2010.

Le Conseil d'administration entend proposer à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société le renouvellement de ces mandats.

7.1 Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société française ou étrangère par chacun des mandataires sociaux :

Jean-Paul DUMORTIER : 61 ans, 52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris

Président du Conseil d'Administration (6 ans - nommé le 8 juillet 2005), Directeur Général (6 ans - nommé le 8 juillet 2005),

Nombre d'actions détenues : 4 691

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :

Président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), Administrateur de la Banque Populaire Rives de Paris. Administrateur de la SOVAFIM.

Didier BRETHERS : 51 ans, 52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris

Administrateur (6 ans - nommé le 8 juillet 2005), Directeur Général Délégué (6 ans - nommé le 8 juillet 2005)

Nombre d'actions détenues : 4 048

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :

Président de la SAS ABCD Invest

Patrick BEGHIN : 62 ans, 52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris
Directeur Général Délégué (6 ans - nommé le 8 novembre 2005)
Nombre d'actions détenues : 4 040

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :
Néant.

Robert K. SURSOCK : 65 ans, 17, avenue George V 75008 Paris
Administrateur (6 ans - nommé le 8 juillet 2005)
Nombre d'actions détenues : 1

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :
Président Directeur Général de PrimeCorp Finance SA (France), Président PremiaCorp S.A. (Luxembourg) I.T. Investment Company SAE (Cairo), Administrateur, I.T. Telecom Ventures Partners (Luxembourg), Administrateur, Arab Gateway Fund Ltd. (BVI), Administrateur, PrimeCorp Participation (Luxembourg), Administrateur, Jabre Capital Partners (CAYMAN) Limited, Directeur, Prime JabCap Diversified Fund, Directeur, Prime Management Company, Directeur P & C Energy Procurement Services Limited, Directeur Growthgate Fund, Directeur.

Bernard MAILLET : 62 ans, 254, rue du Fg Saint-Honoré 75008 Paris
Administrateur (6 ans - nommé le 8 juillet 2005)
Nombre d'actions détenues : 421

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :
Gérant de la société civile immobilière France Opéra Paris, Co Gérant de la Société BM Finance et Investissements, Co gérant de la société Atland Asnières Château.

Serge BAYARD, 47 ans, 3 bis rue Louis Braille - 75012 paris
Administrateur (6 ans - nommé le 28 octobre 2005)
Nombre d'actions détenues : 1

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :
La Banque Postale : Directeur de la Stratégie et Membre du Conseil de surveillance depuis le 24 avril 2009, Ciloger : Membre du Conseil de surveillance depuis le 8 juin 2009, Xange Private Equity : représentant permanent de SF2, membre du Conseil de surveillance depuis le 6 avril 2009, La Banque Postale Assurances IARD : représentant permanent de SF2, membre du Conseil de surveillance du 14 septembre 2009 au 10 décembre 2009, Administrateur et membre du Comité financier depuis le 10 décembre 2009, LBP Consultants : Président depuis le 31 juillet 2009, SA de Gestion immobilière : Administrateur,

Evelyn CHOW : 35 ans, 50, Sloane Street, Flat 27 Londres SW1X 9SN - Royaume-Uni

Administrateur (6 ans - nommée le 28 octobre 2005)

Nombre d'actions détenues : 1

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :

Eurozone Capital S.A, Eurozone Asset Management S.L., Crown Westfalen Investments Sarl, Crown Westfalen Investment Advisors Ltd.

Barthélémy RAYNAUD : 66 ans, 37, boulevard Beaumarchais - 75003 Paris

Administrateur (6 ans - nommé le 28 octobre 2005)

Nombre d'actions détenues : 1

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :

Président de BR Immobilier Conseil SARL

Bruno de SCORBIAC : 44 ans, 4 bis avenue Pasteur 92400 Courbevoie

Administrateur (6 ans - nommé le 28 octobre 2005)

Nombre d'actions détenues : 1

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :

Directeur financier de Neuflyze Vie, Président de la SICAV NOAM Sécurité

PREDICA, 50-56, rue de la Procession 75015 Paris

Administrateur (6 ans - nommé le 9 février 2005), Représentée par Madame Françoise DEBRUS

Nombre d'actions détenues : 256 362

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :

Représentant permanent de PREDICA, membre du conseil de surveillance de Foncière des Régions, Membre du comité d'investissement de Foncière des Régions, Membre du Conseil d'administration d'Altarea, Membre du conseil de surveillance de Foncière développement logement, Membre du conseil de surveillance et Président du Comité d'Audit de Foncière des Murs.

Pieter HAASBROEK : 61 ans, Beatrixlaan 2, Doorn Pays-Bas

Administrateur (6 ans - nommé le 26 avril 2006)

Nombre d'actions détenues : 1

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES PAR L'ADMINISTRATEUR EN DEHORS DE LA SOCIETE :

Membre du conseil d' Eurocommercial Properties N.V.

7.2 Direction générale de la société

La Société est dirigée par 3 mandataires sociaux : Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général, Didier Brethes et Patrick Béghin en qualité de Directeurs Généraux Délégués.

8. REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS ET DES MANDATAIRES SOCIAUX

8.1 Adhésion aux recommandations MEDEF-AFEP du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées

Lors de sa réunion du 12 décembre 2008, le Conseil a pris connaissance des « *Recommandations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé* » publiées par L'AFEP et le Medef le 6 octobre 2008.

Le Conseil a constaté que plusieurs de ces recommandations étaient déjà mises en œuvre au sein de la Société, et considérant qu'elles s'inscrivent dans sa démarche de gouvernement d'entreprise, a décidé d'y adhérer.

En conséquence, le code Medef-Afep ainsi modifié est celui auquel se réfère la Société.

8.2 Plan de rémunération des dirigeants mandataires sociaux pour les exercices 2009 à 2011

Il est rappelé que lors de sa réunion du 12 décembre 2008, le Conseil a adopté, conformément aux recommandations MEDEF-AFEP du 6 octobre 2008, un plan de rémunération sur trois années.

La rémunération variable est directement attachée à l'atteinte d'objectifs de performance. Elle comprend :

- d'une part, un bonus déterminé en fonction de critères financiers, et
- d'autre part, l'attribution d'actions gratuites selon ces mêmes critères financiers.

Les critères financiers sont les suivants

(i) l'ANR de liquidation par action tel que communiqué par la société à la date de clôture après retraitement des ORA en actions,

(ii) le bénéfice net par action : il sera retenu le bénéfice net avant dotation ou reprise aux provisions pour dépréciations d'actifs, tel que déterminé au niveau des comptes sociaux de la Société, divisé par le nombre d'actions émises par la société, en moyenne pondérée sur l'année.

(iii) le cours de bourse ; il sera retenu le cours de bourse moyen de décembre.

(iv) le rendement de l'action : il sera retenu le pourcentage représenté par le dividende par action proposé par le Conseil au titre de l'exercice concerné divisé par le cours de bourse moyen de décembre du même exercice.

Chaque critère est doté d'un pourcentage de réalisation qui est de 0% s'il n'est pas atteint, de 80% si le premier niveau est atteint et de 100% si le deuxième niveau est atteint.

Enfin chaque critère est doté d'une pondération suivant son importance relative parmi les 4 objectifs. Le total des pondérations est de 100%.

Le tableau ci-dessous illustre les critères de déclenchement, les pourcentages applicables et les pondérations de chaque critère pour l'année 2009 :

	ANR par action (€)	Bénéfice net par action (€)	Cours de bourse (€)	Rendement de l'action (%)
A 80 %	> = 129	> = 5.20	> 113	> 4.2 %
A 100 %	> = 136	> = 5.85	> 130	> 4.6 %
Pondération de chaque critère	30 %	30 %	20 %	20 %

Pour l'exercice 2009, le montant maximal du bonus et le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué s'établissait comme suit :

	Bonus maximal (en €)	Actions gratuites (en nombre)
Jean-Paul Dumortier	80.000 €	3.400
Didier Brethes	80.000 €	2.900
Patrick Béghin	80.000 €	2.900

Il avait été en outre prévu que le montant maximum de la prime brute variable serait éventuellement révisé pour les années 2010 et 2011 sur proposition du comité des nominations et rémunérations.

8.3 Rémunérations et avantages en nature versés aux dirigeants mandataires sociaux

Lors de sa réunion du 16 décembre 2009, le Conseil a fixé le montant des rémunérations et le nombre d'actions gratuites devant être octroyées aux mandataires de la Société, en application des critères adoptés lors de sa réunion du 12 décembre 2008, et après avoir pris connaissance du rapport du Comité des nominations et des rémunérations, comprenant les recommandations émises par ledit Comité en matière de rémunération des mandataires sociaux et d'attribution d'actions gratuites pour l'exercice 2010.

Concernant l'exercice 2009, figurent ci-après les informations individuelles relatives aux trois dirigeants mandataires sociaux :

a) Monsieur Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général :

Jean Paul Dumortier Président Directeur Général	2008	2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillée ci-après)	201 600 €	219 944 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0 €	0 €
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillée ci-après)	161 568 €	69 020 €
Total	363 168 €	288 964 €

Jean Paul Dumortier Président Directeur Général	Exercice 2008		Exercice 2009	
	montants dus	montants versés	montants dus	montants versés
rémunération fixe (brut)	175 000	175 000	183 750	183 750
rémunération variable	21 600	21 600	16 000	16 000
prime d'intéressement			13 594	13 594
rémunération exceptionnelle				
jetons de présence	5 000	5 000	6 600	6 600
avantage en nature				
Total	201 600	201 600	219 944	219 944

Actions Gratuites attribuées	Plan et date	Nombre	Valorisation	date d'acquisition	date de disponibilité
Exercice 2009	CA 16/12/2009	680	69 020	16/12/2011	16/12/2013
Exercice 2008	CA 12/12/2008	1 836	161 568	12/12/2010	12/12/2012

b) Monsieur Didier Brethes, Directeur Général Délégué :

Didier Brethes Directeur Général Délégué	2008	2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillée ci-après)	166 600 €	183 194 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0 €	0 €
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillée ci-après)	137 808 €	58 870 €
Total	304 408 €	242 064 €

Didier Brethes Directeur Général Délégué	Exercice 2008		Exercice 2009	
	montants dus	montants versés	montants dus	montants versés
rémunération fixe (brut)	140 000	140 000	147 000	147 000
rémunération variable	21 600	21 600	16 000	16 000
prime d'intéressement			13594	13594
rémunération exceptionnelle				
jetons de présence	5 000	5 000	6 600	6 600
avantage en nature				
Total	166 600	166 600	183 194	183 194

Actions Gratuites attribuées	Plan et date	Nombre	Valorisation	date d'acquisition	date de disponibilité
Exercice 2009	CA 16/12/2009	580	58 870	16/12/2011	16/12/2013
Exercice 2008	CA 12/12/2008	1 566	137 808	12/12/2010	12/12/2012

c) Monsieur Patrick Béghin, Directeur Général Délégué :

Patrick Béghin Directeur Général Délégué	2008	2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillée ci-après)	161 600 €	176 594 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0 €	0 €
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice détaillée ci-après)	137 808 €	58 870 €
Total	299 408 €	235 464 €

Patrick Béghin Directeur Général Délégué	Exercice 2008		Exercice 2009	
	montants dus	montants versés	montants dus	montants versés
rémunération fixe (brut)	140 000	140 000	147 000	147 000
rémunération variable	21 600	21 600	16 000	16 000
prime d'intéressement			13594	13594
rémunération exceptionnelle				
jetons de présence				
avantage en nature				
Total	161 600	161 600	176 594	176 594

Actions Gratuites attribuées	Plan et date	Nombre	Valorisation	date d'acquisition	date de disponibilité
Exercice 2009	CA 16/12/2009	580	58 870	16/12/2011	16/12/2013
Exercice 2008	CA 12/12/2008	1 566	137 808	12/12/2010	12/12/2012

Par ailleurs, il est précisé que la Société ou ses filiales n'a consenti aucun contrat de travail à l'égard des mandataires sociaux, ni pris aucun engagement particulier à exécuter à l'occasion de la prise, du changement ou de la cessation de leurs fonctions ou postérieurement à celles-ci.

		date début	date fin	Contrat de travail	régime retraite supplémentaire	indemnité ou avantages dus ou susceptibles d'être dus en raison de la cessation ou de changement de fonction	indemnité relative à une clause de non concurrence
Jean Paul Dumortier	Président Directeur Général	08/07/2005	08/07/2011	non	non	non	non
Didier Brethes	Directeur Général Délégué	08/07/2005	08/07/2011	non	non	non	non
Patrick Béghin	Directeur Général Délégué	08/11/2005	08/11/2011	non	non	non	non

Aucune provision n'a donc été constituée à ce titre dans les comptes 2009.

Les Actions Gratuites 2007 sont devenues disponibles (cf paragraphe 1.1.2 b)).

8.4 Jetons de présence et autres rémunérations exceptionnelles

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société, lors de sa réunion du 17 mars 2009, a fixé le montant global annuel des jetons de présence alloués aux membres du conseil d'administration à hauteur de soixante mille euros (70.000 €).

Conformément aux dispositions de l'article L.225-45 du Code de commerce, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 12 décembre 2008, a décidé la répartition suivante des jetons de présence entre ses membres, en fonction de leur participation aux réunions du Conseil, et aux comités d'investissement, d'audit, et des nominations et des rémunérations.

Les montants de jetons de présence versés ont été de 60.000 € en 2008 et de 70.000 € en 2009. Le détail des jetons versés aux mandataires sociaux non dirigeants est donné ci-après, l'information relative aux mandataires sociaux dirigeants est détaillée ci-dessus.

Tableau des jetons de présence et autres rémunérations des mandataires sociaux non dirigeants		
	exercice 2008	exercice 2009
Evelyn Chow	5 500	7 180
Serge Bayard	7 500	7 180
Bernard Maillet	6 500	7 180
Barthélémy Raynaud	4 000	5 500
Bruno de Scorbiac	7 500	7 180
Robert K. Sursock	4 000	1 100
Françoise Debrus		4 400
Laurent Cazelles	2 000	1 100
Pieter Haasbroek	13 000	15 980
	50 000	56 800

Aucune autre rémunération n'a été versée aux mandataires sociaux non dirigeants listés ci-dessus.

8.5 Autres instruments financiers donnant accès au capital détenus par les mandataires sociaux.

La Société a émis, en juillet 2005, 400.000 BSA, chaque BSA permettant la souscription d'une action au prix de 94,86€ Ces BSA sont exerçables du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2013, sous conditions d'atteinte de seuils concernant le montant du patrimoine détenu (300, 400, 500, 600 et 700 M€).

Le tableau ci-après donne les informations relatives à ces BSA concernant les mandataires sociaux.

**9. TABLEAU
DES**

Date assemblée	08/07/2005
Nombre total d'actions pouvant être souscrites	400 000
Dont pouvant être souscrites par les mandataires sociaux	
- Jean Paul Dumortier	68 116
- Didier Brethes	55 141
- Patrick Beghin	19 035
- Bernard Maillet	51 508
- Robert K. Sursock	41 601
Point de départ des BSA	01/01/2009
Date d'expiration	31/12/2013
Prix de souscription (base ANR juillet 2005)	94,86 €
Modalité d'exercice	suivant critère de seuils volume du portefeuille d'actifs
Nombre d'actions souscrites au 31/12/2009	0
nombre cumulé de BSA annulés ou caduques	0
BSA restant en fin d'exercice	400 000

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Résultats au cours des cinq derniers exercices

En Euros	31/03/2006	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Capital Social	18 986 200	18 986 200	90 279 900	86 179 900	86 599 900
Nombres d'actions existantes	379 724	379 724	1 805 598	1 723 598	1 731 998

Opérations et résultats de l'exercice

Chiffres d'affaires hors taxes	680 799	4 076 524	17 456 562	18 924 134	24 416 340
Résultat avant impôts, participation, dotation et reprise aux amortissements et provisions	335 055	3 044 859	16 454 116	19 308 920	11 558 715
Impôts sur les bénéfices	57 933	52 831	0	0	0
Résultat après impôts, participation, dotation et reprise aux amortissements et provisions	114 110	1 602 887	10 930 903	6 340 412	-7 528 473
Dividende distribué	0	1 594 841	9 674 604	9 237 327	9 292 773 (*)

Résultat par action (par action totalement libérée)

Résultat avant impôts, participation, avant dotation et reprise aux amortissements et	0,73	7,88	9,11	11,20	6,67
Résultat après impôts, participation, dotation et reprise aux amortissements et provision	0,30	4,22	6,05	3,68	-4,35
Dividende distribué à chaque action	0,00	4,20	5,50	5,50	5,50

Personnel

Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	3	4	10	14	14
Montant de la masse salariale	47 499	214 933	948 768	1 316 968	1 252 287
Montant versé au titres des avantages sociaux	19 838	89 100	381 263	653 080	546 857

(*) proposition à l'AG du 16/03/2010 par prélèvement sur la prime d'émission

10. INFORMATIONS DIVERSES

10.1 Situation d'endettement

Au niveau de ses comptes consolidés, la Société disposait au 31 décembre 2009, de dettes financières (hors ORA) pour un montant total de 213.9 M€ s'analysant comme suit :

Lignes de crédit : 199.8 M€

Emprunts hypothécaires : 3.7 M€

Dettes location financement : 10.3 M€

Les échéances à moins d'un an représentent 19.3 M€

La quasi-totalité (90%) de la dette financière contractée a fait l'objet de couvertures de taux (swaps taux fixes contre taux variables et caps).

De ce fait, la dette à taux fixe représentait 192.5 M€ au 31 décembre 2009 et la dette en taux variable 21.4 M€

Le taux moyen payé en 2009 au titre des crédits bancaires a été de 4.5%.

10.2 Fournisseurs de la Société

Les factures des fournisseurs, à l'exception de ceux intervenant dans le cadre de marchés liés aux opérations de construction et ou de rénovation, sont réglées dans un délai de 30 jours suivant leur réception.

Les factures des fournisseurs intervenant dans le cadre de marchés liés aux opérations de construction et ou de rénovation sont réglées selon les accords particuliers prévus à leurs marchés sans que les délais de paiement soient, en principe, supérieurs à 90 jours suivant leur réception. En outre, ces marchés donnent lieu à une retenue de garantie égale à 5 % de leur montant, payable à l'issue de la garantie de parfait achèvement, soit un an après réception des travaux.

	Montants	Délais de paiements
Dettes fournisseurs	1 103 632,20	< 30 jours
Dettes fournisseurs d'immobilisation	547 053,56	< 90 jours
Retenues de garantie	148 907,93	< 1 an

10.3 Risques de la Société

Les risques auxquels la Société est confrontée sont notamment les suivants :

- Risques liés à l'environnement économique

La Société est exposée à un risque de dégradation de l'environnement économique qui peut affecter les valeurs économiques de ses actifs tels qu'ils ont été retenus à dire d'expert dans ses comptes.

Le tableau ci-après donne la sensibilité de la valeur du portefeuille d'actif, de l'ANR de liquidation de la société et du ratio LTV suivant différents stress.

Stress sur la valeur du portefeuille d'actifs de 426,5 M€	Impact sur la valeur des immeubles (en M€)	Impact sur l'ANR capital dilué (en M€)	Impact sur l'ANR (en %)	Impact sur le ratio LTV (en %)	Ratio LTV (en %)
-2%	-8,5	-8,5	-3,2%	0,7%	34,3%
-5%	-21,3	-21,3	-8,1%	1,8%	35,3%

- Risques liés au marché de l'immobilier tertiaire

La Société est exposée à un risque de dégradation du marché locatif tertiaire qui peut affecter ses revenus locatifs.

Le tableau ci-après donne la sensibilité du chiffre d'affaires, du taux de rendement locatif brut et du taux de rendement locatif net suivant différents stress.

Stress sur un CA prévisionnel brut de 31 M€	Impact sur le CA (en M€)	Impact sur le taux de rendement locatif brut (en %)	Taux de rendement locatif brut (en %)	Impact sur le taux de rendement locatif net (en %)	Taux de rendement locatif net (en %)
-2%	-0,6	-0,2%	8,0%	-0,2%	7,4%
-5%	-1,6	-0,4%	7,8%	-0,4%	7,2%

- Risques liés aux taux d'intérêt

La Société est exposée à un risque d'évolution des taux d'intérêt variables (généralement Euribor 3 mois) qui peut affecter le coût de son endettement.

Le tableau ci-après donne la sensibilité du coût moyen de l'endettement pour les années futures suivant le niveau du taux Euribor 3 mois, compte tenu de l'existence d'instruments de couverture pris par la Société.

Année	1%	2%	3%	4%
2009	4,53%	4,53%	4,53%	4,53%
2010	4,40%	4,49%	4,57%	4,65%
2011	4,49%	4,63%	4,77%	4,91%
2012	4,54%	4,69%	4,84%	4,99%
2013	4,55%	4,68%	4,81%	4,94%
2014	3,72%	4,13%	4,55%	4,96%

Par ailleurs, l'évolution de la courbe des taux qui est utilisée pour la détermination de la valeur de marché des instruments de couverture est susceptible de se traduire par les impacts suivants :
Hausse de la courbe des taux = diminution de la valeur portée au passif (ou augmentation de la valeur portée à l'actif) pour les instruments de couverture et augmentation du montant des capitaux propres.

Baisse de la courbe des taux = augmentation de la valeur portée au passif (ou diminution de la valeur portée à l'actif) pour les instruments de couverture et diminution du montant des capitaux propres.

- Risques liés à la liquidité

Les obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) émises par la Société ont vocation à être remboursées en actions, étant précisé qu'il est également envisagé un certain nombre de situations où le remboursement en numéraire des OSRA pourrait intervenir. Ces situations exceptionnelles de remboursement en numéraire pourraient dans l'hypothèse où elles existeraient, se traduire par un problème de refinancement, voire de liquidité, pour la Société.

- Risques liés aux actions

La Société ne détient pas d'actions cotées en bourse à l'exception de ses actions propres.

Elle est de ce fait exposée pour ce qui concerne les actions détenues en auto-contrôle à la volatilité du marché action et peut subir selon le cas la décote ou la prime de valeur qui peut affecter le cours de bourse de son titre.

Le tableau ci-après donne la sensibilité des actions détenues en autocontrôle et par suite des capitaux propres suivant différents stress.

Stress	Impact sur le cours de bours (en €)	Impact sur capitaux propres (en M€)
-5%	-5,1	0,0
-10%	-10,2	-0,2

10.4 Impact social et environnemental

Conformément à l'article L.225-102-1 alinéa 4 et aux articles R.225-104 et suivants du Code de commerce, les informations sociales suivantes relatives aux rubriques suivantes sont données par la Société :

- La Société dispose à la date du 31 décembre 2009 d'un effectif global de 14 personnes dont trois (3) mandataires sociaux et 11 salariés sous contrat de travail à durée indéterminée.
- L'organisation du temps de travail s'inscrit dans le cadre légal de la convention collective nationale de l'immobilier sous la forme de l'annualisation du temps de travail avec jours de réduction du temps de travail (RTT) octroyés en sus des congés légaux et conventionnés. La société n'a pas fait l'objet d'absentéisme significatif au cours de l'exercice.
- La Société n'a pas défini à ce jour d'accord d'entreprise. De même elle n'a pas constitué de comite d'hygiène et de sécurité, ni engagé de mesure spécifique concernant l'insertion de travailleurs handicapés ou de budget relatif aux œuvres sociales, relevant d'un effectif global inférieur à celui prévu par la réglementation.

- Les actions de formation professionnelle seront progressivement définies au fur et à mesure de la croissance de l'effectif global et des besoins en matière de qualifications et compétences.
- La Société a recours à des prestataires de services dans les domaines du *property management*, du *facility management* ou dans le cadre de certaines missions de nature comptable ou juridique nécessaires à ses activités. Ces missions sont définies au cas par cas avec chacun des prestataires.

Au plan environnemental, notre Société exerce une activité de détention en vue de la location d'actifs immobiliers.

Cette activité est essentiellement financière et n'est pas visée par les prescriptions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce et du décret 2002-221 du 20 février 2002 relatif aux différentes informations à donner en matière environnementale (consommations de ressources, eau, matière premières, énergie, rejets dans l'eau, l'air, le sol et les déchets, mesures prises pour limiter les atteintes à l'environnement, les provisions et garanties pour risque en matière environnementale).

Par ailleurs, au cours de l'exercice 2009, Foncière Paris France a entrepris des travaux de construction ou de rénovation d'immeubles pouvant avoir un impact environnemental.

La Société reste particulièrement attentive au respect de toute réglementation (amiante, plomb, installations classées, etc...) dans la gestion et l'exploitation de ses patrimoines immobiliers tant par elle-même au titre de ses propres obligations que par ses locataires.

10.5 Participation des salariés au capital

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice clos le 31 décembre 2008 est peu significative et représente environ 0.3 % du capital social.

- *Actions gratuites attribuées en 2006*

Au titre de l'exercice 2006, 2.750 actions gratuites ont été attribuées par le Conseil d'administration aux salariés de la Société.

- *Actions gratuites attribuées en 2007*

Au titre de l'exercice 2007, 2.880 actions gratuites ont été attribuées aux salariés de la Société par le Conseil d'administration.

- *Actions gratuites attribuées en 2008*

Au titre de l'exercice 2008, 2.916 actions gratuites ont été attribuées aux salariés de la Société par le Conseil d'administration.

- *Actions gratuites attribuées en 2009*

Au titre de l'exercice 2009, 1.280 actions gratuites ont été attribuées aux salariés de la Société par le Conseil d'administration.

10.6 Prises de participation et de contrôle

La Société n'a pas procédé au cours de l'exercice à la création ou à l'acquisition d'une autre société.

10.7 Autres informations diverses

Existence de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou clauses des conventions en application de l'article L.233-11 du Code de commerce Néant.

Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci : Néant.

Mécanisme de contrôle prévu dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier : Néant.

Accord entre actionnaires dont la Société a connaissance et pouvant entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote : Néant.

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

Les statuts stipulent qu'en cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés, renouvelés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire. Ils sont toujours rééligibles.

Les modifications directes ou indirectes des statuts sont décidées ou autorisées par les assemblées générales extraordinaires des actionnaires de la Société.

Pouvoirs du Conseil d'administration pour l'émission ou le rachat d'actions : Cf. Annexe 1 – Tableau récapitulatif des délégations de compétence.

Accords conclus par la Société qui seront modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société : Néant

Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou les salariés s'ils démissionnent ou s'ils sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

Une indemnité de départ égale à 18 mois de son salaire a été prévue dans le contrat de travail d'un des cadres de la société en cas de démission suite à un changement des mandataires sociaux intervenant lui-même après prise de contrôle de la société par un ou plusieurs actionnaires agissant de concert.

Délégations de compétence et de pouvoirs en matière d'augmentation de capital accordées par l'assemblée générale des actionnaires de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009

Les délégations de compétence et de pouvoirs en matière d'augmentation de capital accordées par l'assemblée générale des actionnaires de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 sont récapitulées dans le tableau figurant en Annexe 1 du présent rapport.

Opérations des dirigeants sur les titres de la Société

Les dirigeants n'ont pas opéré de transactions sur les titres de la société au cours de l'exercice 2009.

Par décision du Conseil d'administration du 16 décembre 2009, faisant suite à l'attribution d'actions gratuites décidée lors du conseil d'administration du 18 décembre 2007, les trois dirigeants mandataires sociaux de la Société se sont vus attribuer respectivement une quotité d'actions gratuites (cf paragraphe 1.1.2 b) ci-dessus)

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

10.8 Opérations effectuées par la Société sur ses propres actions

Conformément aux dispositions de l'article L.225-211 du Code de commerce, modifié par l'ordonnance du 30 janvier 2009, nous vous indiquons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, la Société a :

- acheté 26 665 actions de la Société au cours moyen de 89.06 €
- vendu 17 051 actions au cours moyen de 94.24 €

Le nombre d'actions auto détenues par la Société au 31 décembre 2009 était de 42 003 au cours moyen unitaire pondéré de 96.99 € représentant 2.42 % de son capital.

11. PERSPECTIVES POUR 2010

Sur la base des développements engagés par la Société et de sa structure financière actuelle, son patrimoine immobilier devrait atteindre environ 500 millions d'euros dans le courant de l'année 2010.

En effet, en ce début 2010, Foncière Paris France entend poursuivre sa stratégie de croissance en s'appuyant sur son modèle économique propre de développement réparti entre immeubles de bureaux et d'activités situés à Paris et en région parisienne.

La société va donc redevenir plus active sur le marché de l'investissement avec pour objectif d'acquérir des actifs de qualité qui assurent un rendement locatif élevé.

La société n'exclut pas d'aller au-delà en fonction des opportunités d'acquisition qui pourraient se présenter sur le marché et de sa capacité à lever de nouveaux fonds propres en respectant l'intérêt financier de ses actionnaires existants.

Elle conservera une gestion prudente de sa structure financière, en limitant l'effet de levier bancaire à un niveau de LTV toujours inférieur à 50% de la valeur de liquidation de son portefeuille d'actifs.

Cet objectif s'inscrit dans la poursuite du développement de la Société qui vise à atteindre à terme un patrimoine d'une centaine d'actifs représentant environ 1 milliard d'euros.

12. MARCHE

Les principales informations sur les tendances résultent généralement de consensus de place tels qu'exprimés par les principaux acteurs du secteur (CBRE, Atis Real, Kéops pour les intermédiaires) et organismes spécialisés tels que IEIF (*Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière*) et IPD (*Investment Property Databank*).

La Société confronte également sa propre analyse avec un certain nombre d'intervenants (analystes financiers, banques d'investissement, etc).

Les tendances qui s'appliquent à l'activité de la Société en ce début d'année 2010 sont les suivantes :

- **Marché locatif** : ce marché a connu une baisse des valeurs locatives, une baisse des volumes d'offre placée et une augmentation des taux de vacance au cours de l'année 2009. Ceci provient principalement de la dégradation générale de l'économie liée à la crise financière et non d'un ajustement de nature immobilière, l'importance des stocks ou l'offre de produits neufs ne constituant pas un facteur de déséquilibre. Pour 2010, le ralentissement économique continuera à peser sur les valeurs locatives, la diminution des loyers tertiaires devrait toutefois ralentir par rapport à la baisse constatée en 2009 et l'on devrait constater une nouvelle augmentation du taux de vacance en région parisienne qui le situera fin 2010 probablement aux environs de 8%. L'offre de nouveaux immeubles sera en très forte diminution à partir de fin 2010 et sur les deux années suivantes du fait de la raréfaction des lancements de nouveaux projets depuis 2008.

Pour ce qui concerne la Société, les loyers pratiqués sont en adéquation avec les valeurs locatives de marché et ne devraient pas être remis en cause.

- **Marché de l'investissement** : ce marché a connu une baisse des volumes de transaction de 40% en 2009 par rapport à 2008. Cette baisse des volumes s'est accompagnée d'une nouvelle baisse des prix dans une fourchette comprise entre -5% et -15% suivant les catégories d'actifs et leur localisation. En 2010, les volumes de transaction devraient s'accroître tout en restant faibles par rapport aux années précédentes et les prix devraient commencer à se stabiliser.

La Société estime qu'elle ne devrait plus connaître en 2010, comme ce fut le cas en 2008 et 2009, d'ajustements de valeur significatifs sur son portefeuille.

Elle entend profiter de la situation du cycle actuel pour renforcer son patrimoine en mettant en œuvre un programme d'acquisitions sélectives portant sur des actifs loués à rendements élevés.

- Marché de la dette bancaire : ce marché a connu une forte contraction de l'offre par les banques en 2008 et 2009. En 2010, le marché du crédit devrait toujours être assez contraint bien qu'en amélioration par rapport aux deux années précédentes. Le niveau des marges bancaires est en phase de stabilisation et le coût total de la dette bancaire devrait rester raisonnable, la Banque Centrale Européenne n'ayant pas envisagé à ce jour de modifier en profondeur sa politique monétaire. La Société bénéficiera de ses différents éléments dans le cadre de la mise en place courant 2010 de nouveaux crédits bancaires.

- Marché action : ce marché a touché un plus bas en début d'année 2009 et a fortement rebondi au cours du 2^{ième} semestre 2009. Il paraît hésitant en ce début d'année 2010 dans l'attente des résultats 2009 des sociétés et de leurs prévisions pour 2010. La Société s'inscrit dans cette tendance, présentant en ce début d'année au niveau de son cours de bourse, une décote de l'ordre de 17% par rapport à son ANR de liquidation par action.. Dans l'hypothèse où cette situation perdurerait dans le temps, la Société estime qu'il lui serait plus difficile de trouver de nouveaux fonds propres en ligne avec sa valorisation économique intrinsèque.

II – RESOLUTIONS SOUMISES A L’ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE AUTRES QUE CELLES PORTANT SUR LES COMPTES

QUATRIEME RESOLUTION

Distribution de primes d’émission

L’assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d’administration,

approuve la proposition du Conseil d’administration, et

décide, d’une distribution, au bénéfice de chaque actionnaire de la Société d’un montant global de neuf millions deux cent quatre vingt douze mille sept cent soixante douze euros et cinquante centimes (9.292.772.50 €), soit cinq euros cinquante centimes (5,50 €) par action, à partir du compte de primes d’émission de la Société,

rappelle, en tant que de besoin, que les actions auto-détenues par la Société dans le cadre de la mise en œuvre d’un programme de rachat ne donnent pas droit à la distribution visée ci-dessus,

précise, en conséquence que, en cas de variation du nombre d’actions de la Société éligibles à la distribution de primes d’émission, à la date de mise en paiement de la distribution, le montant du prélèvement à opérer sur la prime d’émission sera ajusté en plus ou en moins à due concurrence,

rappelle, que conformément aux dispositions de l’article L.228-99 du Code de commerce, et au titre de la distribution de primes d’émission visée ci-dessus, les intérêts des titulaires de bons de souscription d’actions (BSA) et d’obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) émis par la Société doivent faire l’objet de mesures de protection, le Conseil d’administration ayant décidé, à cet égard, lors de sa réunion en date du 4 février 2010, de la mise en œuvre de ladite protection des intérêts des titulaires de BSA et d’OSRA sur le fondement des articles L.228-99 2° et R.228-89 du Code de commerce, par la constitution d’une provision sur un compte de réserve indisponible, ladite mesure devant être mise en œuvre de manière effective aux termes de la présente assemblée générale,

décide, en conséquence, conformément aux dispositions des articles L.228-99 et, notamment, R.228-89 du Code de commerce, de la constitution d’une réserve indisponible d’un montant de quatre millions sept cent trente deux mille huit cent quatre vingt sept euros et cinquante centimes (4.732.887,50 €), au bénéfice des titulaires de BSA et d’OSRA,

décide que la mise en paiement de la distribution visée ci-dessus aura lieu le 30 avril 2010.

CINQUIEME RESOLUTION

Conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce

L’assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et statuant sur ce rapport,

approuve les termes du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce.

SIXIEME RESOLUTION

Fixation des jetons de présence devant être alloués au Conseil d’administration

L’assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées

générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

décide de fixer le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'administration à la somme de soixante dix mille euros (70.000 €),

décide que le montant global annuel de jetons de présence fixé ci-dessus sera celui applicable pour l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée,

rappelle que, conformément à l'article L.225-45 du Code de commerce, il appartient au Conseil d'administration de répartir le montant global annuel de jetons de présence entre ses membres.

SEPTIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, et notamment celles des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, du Règlement n°2273/2003 de la Commission Européenne, de l'article 451-3 du Code Monétaire et Financier, des articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, des instructions AMF n°2005-06 et n°2005-07 en date du 22 février 2005 et des décisions de l'Autorité des marchés financiers en date du 22 mars 2005 et du 1^{er} octobre 2008 relatives à l'acceptation de pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers,

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à acquérir sur le marché ou hors marché ses propres actions et vendre tout ou partie des actions ainsi acquises dans les conditions et selon les modalités présentées ci-dessous.

Objectifs du programme de rachat

Dans le respect des textes visés ci-dessus, les opérations réalisées par le Conseil d'administration en vertu de la présente autorisation pourront être effectuées à toutes fins permises ou qui viendraient à être autorisées par les lois et règlements en vigueur, et notamment en vue de réaliser les objectifs suivants :

- animation du marché ou de la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissements, agissant de manière indépendante, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie AMAFI du 23 septembre 2008 reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- mise en œuvre de tous plans d'options d'achat d'actions attribuées à des salariés ou mandataires sociaux dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce ;
- attributions gratuites d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- remises ou échanges de titres, lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- achat d'actions pour conservation et remise ultérieure en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- annulation de tout ou partie des actions ainsi rachetées dans les limites fixées par la loi, sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale de la dix-septième résolution de l'assemblée générale extraordinaire dans les termes qui y sont indiqués ou d'une autorisation de même nature.

Modalités de rachat :

L'acquisition, la cession et le transfert de ces actions pourront être effectués, à tout moment, y compris en période d'offre publique, en une ou plusieurs fois, sur le marché ou de gré à gré, par tous moyens autorisés, notamment par voie d'acquisition ou de cession de bloc, ou par recours à des mécanismes optionnels ou de titres ou contrats dérivés, conformément à la réglementation applicable et aux modalités définies par l'Autorité des marchés financiers.

La part maximale du capital pouvant être transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions.

Prix maximum d'achat et nombre maximum de titres rachetés :

Le prix unitaire d'achat correspond au cours des actions de la Société et le nombre maximum d'actions pouvant être rachetées à 10 % du capital social.

Le nombre d'actions et les prix indiqués ci-dessus seront ajustés en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, d'attribution d'actions gratuites, de division ou de regroupement d'actions, d'amortissement ou de réduction de capital, de distribution de réserves ou autres actifs et de toutes autres opérations portant sur les capitaux propres, pour tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions ne pourra excéder dix neuf millions d'euros (19.000.000 €).

Financement du programme :

Les rachats d'actions seront financés par les ressources propres de la Société ou par voie d'endettement à court et moyen terme pour les besoins excédentaires.

Durée du programme de rachat :

La présente autorisation est donnée pour une durée maximale de dix-huit (18) mois à compter de la date de la présente assemblée. Elle pourra, le cas échéant, être utilisée, y compris en période d'offre d'achat ou d'échange dans les limites légales et réglementaires applicables.

La présente autorisation prive d'effet, pour la partie non utilisée et pour la période non écoulée, l'autorisation accordée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société du 17 mars 2009 dans sa sixième résolution.

En vue d'assurer l'exécution de cette résolution, tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, aux fins notamment :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation ;
- d'effectuer par tout moyen l'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions, y compris par des opérations optionnelles ou par des opérations sur des titres/ ou contrats dérivés ;
- de conclure avec un prestataire de services d'investissements un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie AMAFI reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- d'effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers relatives au programme de rachat visé ci-avant ; et
- de remplir toutes autres formalités ou de conclure tous autres accords à cet effet et, plus généralement, de faire le nécessaire aux fins de mettre en œuvre le programme de rachat visé ci-avant.

HUITIEME RESOLUTION

Renouvellement des mandats de commissaire aux comptes titulaire et de commissaire aux comptes suppléant

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

constate que le mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société détenu par Mazars, 61, rue Henri Regnault 92400 Courbevoie est arrivé à son terme,

décide, le renouvellement des fonctions de Mazars au titre dudit mandat, pour une durée de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015,

constate que le mandat de commissaire aux comptes suppléant de la société détenu par Monsieur Guillaume Potel, 61, rue Henri Regnault 92400 Courbevoie, est arrivé à son terme,

décide le renouvellement des fonctions de Monsieur Guillaume Potel au titre dudit mandat, pour une durée de six (6) exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

III – RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

NEUVIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes :

1-délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société, par émission avec maintien du droit préférentiel de souscription, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :

a- d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),

b-de bons (lesquels pourront être attribués gratuitement) ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ;

2- prend acte et décide en tant que de besoin que, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;

3-décide de fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :

a- le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital social de la Société, en vertu de la présente délégation de compétence, est fixé à cent millions d'euros (100.000.000 €), sans tenir compte des ajustements susceptibles d'être procédés conformément à la législation applicable ; à ce titre, à ce montant global 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 des dixième, onzième, douzième, quatorzième, quinzième, seizième, dix-huitième et dix-neuvième résolutions ci-dessous s'imputera sur le plafond susmentionné ;

b- le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à cent cinquante millions d'euros (150.000.000 €) (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la dixième et onzième résolutions ci-dessous s'imputera sur le plafond susmentionné ;

4- prend acte du fait que, dans le cadre de la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration aura la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible qui s'exercera proportionnellement aux droits des actionnaires et dans la limite de leurs demandes ;

5- prend acte du fait que, dans le cadre de la présente délégation de compétence, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra, dans les conditions prévues par la loi, et notamment l'article L.225-134 du Code de commerce, et dans l'ordre qu'il déterminera, utiliser l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'augmentation décidée ; ou
- répartir librement tout ou partie des valeurs mobilières non souscrites, et/ou
- offrir au public tout ou partie des valeurs mobilières émises non souscrites ;

6- 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 émissions, et en particulier:

- fixer le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,

- arrêter les modalités de libération des souscriptions, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,

- déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,

- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société, pendant un délai maximum de trois (3) mois,

- prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,

- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,

- constater la réalisation de l'émission, 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 ;

7 - 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 ;

8- 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 faite 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 ;

9- fixe à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation ;

10- 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 ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la Société du 17 mars 2009 dans sa neuvième résolution.

DIXIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social, par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par le biais d'une offre au public de titres financiers, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration :

1- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société par émission avec suppression du droit préférentiel de souscription et par le biais d'une offre au public de titres financiers, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :

a- d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),

b- de bons ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ;

2- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou autres valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence ;

3- décide que le Conseil d'administration pourra, conformément aux dispositions de l'article L.225-135 alinéa 2 du Code de commerce, conférer aux actionnaires un délai de priorité de souscription sur tout ou partie des émissions d'actions ou d'autres valeurs mobilières réalisées en vertu de la présente délégation

de compétence, dans le délai et les conditions qu'il fixera, étant précisé que ce délai, en cas de mise en œuvre, sera d'une durée minimale de trois (3) jours de bourse, conformément aux dispositions de l'article R.225-131 du Code de commerce ;

4- prend acte et décide en tant que de besoin que, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;

5- décide que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce et de l'article R.225-119 du Code de commerce, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation de compétence sera déterminé par le Conseil d'administration dans les conditions suivantes :

- dans la limite de 10 % du capital social par an, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration étant précisé que le Conseil d'administration pourra décider d'appliquer à ce prix d'émission une décote maximale fixée par la présente assemblée à 10%,

- au-delà de la limite de 10 % du capital social par an prévu ci-dessus, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article R.225-119 du Code de commerce (ancien article 155-5 du décret du 23 mars 1967), qui dispose que le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote n'excédant pas 5%,

6- décide que le Conseil d'administration pourra utiliser la présente délégation de compétence à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres valeurs mobilières :

- à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société dans les conditions prévues à l'article L.225-148 du Code de commerce,
- dans la limite de 10 % du capital de la Société, à l'effet de rémunérer des apports en nature qui seraient consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

7- décide de fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :

a-le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital social de la Société en vertu de la présente délégation de compétence, est fixé à cent millions d'euros (100.000.000 €), sans tenir compte des ajustements susceptibles d'être procédés conformément à la législation applicable ; à ce titre notamment, à ce montant global 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 droit à des actions 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 délégation s'imputera sur le plafond fixé à la neuvième résolution ci-dessus,

b-le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à cent millions d'euros (100.000.000 €) (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la neuvième résolution ci-dessus ;

8-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 fixée par la présente résolution, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :

- arrêter les conditions et modalités de la ou des émissions, et en particulier :

- fixer, dans les limites prévues par la présente résolution, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,

- arrêter les modalités de libération des souscriptions, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,

- déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières émises, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,

- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société pendant un délai maximum de trois mois,

- prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,

- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,

- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,

- constater la réalisation de l'émission, 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 ;

9- 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 ;

10- 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 ;

11- fixe à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation ;

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 17 mars 2009 dans sa dixième résolution.

ONZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social, par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par le biais d'un placement privé, de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles des articles L.225-129, L.225-135 et L.225-136 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes :

1- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société par émission avec suppression du droit préférentiel de souscription et par le biais d'une offre conforme aux stipulations de l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :

a- d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),

b- de bons ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ;

2- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou autres valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence ;

3- décide que le Conseil d'administration pourra, conformément aux dispositions de l'article L.225-135 alinéa 2 du Code de commerce, conférer aux actionnaires un délai de priorité de souscription sur tout ou partie des émissions d'actions ou d'autres valeurs mobilières réalisées en vertu de la présente délégation de compétence, dans le délai et les conditions qu'il fixera, étant précisé que ce délai, en cas de mise en œuvre, sera d'une durée minimale de trois (3) jours de bourse, conformément aux dispositions de l'article R.225-131 du Code de commerce ;

4- prend acte et décide en tant que de besoin que, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;

5- décide que :

conformément aux dispositions de l'article L.225-136 du Code de commerce et de l'article R.225-119 du Code de commerce, le prix minimum d'émission des actions ou autres valeurs mobilières susceptibles d'être émises, le cas échéant, en vertu de la présente délégation de compétence sera déterminé par le Conseil d'administration dans les conditions suivantes :

- dans la limite de 10 % du capital social par an, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration étant précisé que le Conseil d'administration pourra décider d'appliquer à ce prix d'émission une décote maximale fixée par la présente assemblée à 10%,

- au-delà de la limite de 10 % du capital social par an prévu ci-dessus, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article R.225-119 du Code de commerce (ancien article 155-5 du décret du 23 mars 1967), qui dispose que le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote n'excédant pas 5%,

6- décide que le Conseil d'administration pourra utiliser la présente délégation de compétence à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres valeurs mobilières :

- à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société dans les conditions prévues à l'article L.225-148 du Code de commerce,

- dans la limite de 10 % du capital de la Société, à l'effet de rémunérer des apports en nature qui seraient consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

7- décide de fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :

a- le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme par l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital social de la Société, en vertu de la présente délégation de compétence, est fixé à dix sept millions d'euros (17.000.000 €), ce montant étant inférieur au plafond légal (20% du capital social) défini aux termes de l'article L.225-136 du Code de commerce modifié par l'ordonnance n°2009-80 du 22 janvier 2009, sans tenir compte des ajustements susceptibles d'être procédés conformément à la législation applicable ; à ce titre notamment, à ce montant global 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 droit à des actions 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 délégation s'imputera sur le plafond fixé à la neuvième et à la dixième résolutions ci-dessus,

b- le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à quarante millions d'euros (40.000.000 €), (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la neuvième et à la dixième résolutions ci-dessus ;

8- 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 émissions, et en particulier :

- fixer, dans les limites prévues par la présente résolution, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,

- arrêter les modalités de libération des souscriptions, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,

- déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières émises, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,

- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société pendant un délai maximum de trois mois,

- prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,

- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,
- constater la réalisation de l'émission, 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 ;

9- 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 ;

10- 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 ;

11- fixe à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de la présente délégation ;

DOUZIEME RESOLUTION

Augmentation du capital social par l'émission en une ou plusieurs fois de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital social de la Société au bénéfice d'une ou plusieurs catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L.225-129-2 alinéa 1 et de l'article L.225-138 I du Code de commerce, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

1-décide d'une augmentation du capital de la Société par l'émission, au bénéfice d'une ou plusieurs catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2 alinéa 1 et de l'article L.225-138 I du Code de commerce, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois :

a-d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence) ; ou

b-de bons ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ;

2-décide, conformément à l'article L.225-138, I, alinéa 2 du Code de commerce, que toute ou partie des valeurs mobilières visées ci-dessus pourront être émises au profit d'une ou plusieurs catégories de bénéficiaires investisseurs tels que les compagnies d'assurance, caisses de retraite, mutuelles, fonds d'investissements, fonds de placements communs (FCP), SICAV, OPCVM, français ou étrangers, selon le cas, présentant des compétences particulières en matière d'investissement immobilier ;

3-décide, conformément à l'article L.225-138, I du Code de commerce de la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société aux valeurs mobilières qui seront émises, sur présentation du rapport du commissaire aux comptes établi à cet effet,

4-précise, conformément à l'article L.228-91 alinéa 2 et à l'article L.225-132 alinéa 6 du Code de commerce, que la présente décision emporte suppression de plein droit du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société aux actions auxquelles les valeurs mobilières régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce émises en vertu du point 1°) (b) ci-dessus, donneront droit,

5-décide, que, conformément aux dispositions de l'article L.225-138-II du Code de commerce, le prix d'émission des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote n'excédant pas 5% ;

6-décide, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2 alinéa 1 du Code de commerce, de fixer ainsi qu'il suit le montant nominal global des émissions qui seront mises en œuvre aux termes de la présente résolution :

a- le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital social de la Société en vertu de la présente résolution, est fixé à vingt millions d'euros (20.000.000 €), sans tenir compte des ajustements susceptibles d'être procédés conformément à la législation applicable ; à ce titre notamment, à ce montant global 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 droit à des actions de la Société, étant précisé que le montant du plafond fixé à la neuvième résolution ci-dessus sera réduit à due concurrence du montant nominal de toute augmentation de capital réalisée directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente résolution ;

b- le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à quarante millions d'euros (40.000.000 €), (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant du plafond fixé à la neuvième résolution ci-dessus sera réduit à due concurrence du montant nominal de toute émission réalisée directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente résolution ;

7- décide, conformément à l'article L.225-129-2 alinéa 4 du Code de commerce, que le conseil d'administration disposera des pouvoirs nécessaires pour :

- fixer les conditions d'émission,
- constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et
- procéder à la modification corrélative des statuts,

ce pour une durée maximale de dix-huit (18) mois à compter de la date de la présente assemblée,

TREIZIEME RESOLUTION

Faculté d'émission par le conseil d'administration, agissant sur autorisation de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société, de valeurs mobilières donnant accès au capital social (ou à des titres de créances) de la Société au profit d'une ou plusieurs catégories de bénéficiaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, sous réserve de l'adoption de la douzième résolution ci-dessus,

1- délègue au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de déterminer, au sein de la ou des catégories visées à la douzième résolution ci-dessus :

- les bénéficiaires concernés ; et
- la nature des titres à attribuer ; et
- le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux,

conformément à l'article L.225-138, I, alinéa 2 du Code de commerce, dans la limite des plafonds prévus à la douzième résolution ci-dessus ;

2- décide que la présente délégation comporte le droit pour le conseil d'administration de se prononcer sur le sort des droits de souscription à titre réductible,

3- précise, conformément à l'article L.225-138-III du Code de commerce, que celles des émissions qui seront réalisées par le conseil d'administration au titre de la douzième résolution ci-dessus et de la présente résolution, devront l'être dans un délai maximum de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée ;

4- précise, conformément à l'article L.225-138, I, alinéa 2 du Code de commerce, que le Conseil d'administration établira un rapport complémentaire à la prochaine assemblée générale ordinaire, certifié par le commissaire aux comptes et établissant les caractéristiques de l'opération.

QUATORZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence donnée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions en conséquence de l'émission par une filiale de Foncière-Paris-France, de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2, L.228-92 et L.228-93 du Code de commerce,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

1- délègue, au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de décider, immédiatement ou à terme, l'émission, dans le cadre de la dixième résolution de la présente assemblée générale, en conséquence de l'émission de valeurs mobilières émises par toute société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital (les "**Filiales**"), en un ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :

- a- d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),
- b- de bons ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ; et

2- autorise expressément la ou les augmentations de capital en résultant ;

3- prend acte que des valeurs mobilières pourront être émises par les Filiales avec l'accord du Conseil d'administration de la Société et pourront, conformément aux dispositions de l'article L.228-93 du Code de commerce, donner accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ou autres valeurs mobilières de la Société ; elles pourront être émises en une ou plusieurs fois ;

4- prend acte que la présente résolution emporte, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises par les Filiales, renonciation des actionnaires de la Société à leur droit

préférentiel de souscription aux actions ou autres valeurs mobilières auxquelles les valeurs mobilières visées ci-dessus émises par les Filiales, pourront donner droit ;

5- prend acte que les actionnaires de la Société ne disposent pas de droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières visées ci-dessus émises par les Filiales ;

6- prend acte que le plafond du montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence au regard :

a- de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence, 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 mobilières donnant droit à des actions de la Société ; et

b- des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence ;

en application de la présente délégation, et dans le cadre de la dixième résolution de la présente assemblée générale, sera égal au maximum au montant nominal fixé aux termes du paragraphe 7°) de la dixième résolution ci-dessus, et s'imputera sur le plafond global fixé par la neuvième résolution de la présente assemblée ;

7- **prend acte** qu'en toute hypothèse, la somme pouvant être versée à la Société dès l'émission ou ultérieurement devra être, pour chaque action ordinaire ou autre valeur mobilière émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;

8- **décide** que le Conseil d'administration disposera de 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 les limites prévues dans la présente résolution, la présente délégation de compétence, en accord avec les conseils d'administration, directoire ou autres organes de direction ou gestion des Filiales émettrices, notamment pour :

- fixer les montants à émettre, les modalités d'émission et la catégorie des valeurs mobilières à émettre, et

- fixer la date de jouissance, même rétroactive, des titres à créer, et

- généralement, prendre toutes dispositions utiles, et

- conclure tous accords et conventions pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, le tout dans le cadre des lois et règlements français applicables ;

9- **prend acte** que le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour apporter aux statuts les modifications rendues nécessaires par l'utilisation de cette délégation, conformément aux termes de son rapport à la présente assemblée ;

10- **fixe** la durée de validité de la présente délégation à vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée.

11- 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 17 mars 2009 dans sa onzième résolution.

QUINZIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises à l'occasion d'émissions réalisées en vertu de la délégation

de compétence objet de la dixième résolution ci-dessus dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de commerce

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment des articles L.225-129-2 et L. 225-135-1 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

1- décide, qu'à l'occasion d'une émission donnée réalisée en vertu de la délégation de compétence objet de la dixième résolution ci-dessus, le Conseil d'administration disposera, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, et notamment par l'article L.225-135-1 du Code de commerce, et dans les limites fixées par la présente résolution, pendant un délai de trente (30) jours suivant la clôture de la souscription, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, de la faculté d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises aux mêmes conditions, notamment de prix, que celles retenues pour l'émission initiale, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente résolution s'imputera sur le plafond fixé à la neuvième résolution ci-dessus,

2- 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 17 mars 2009 dans sa douzième résolution.

SEIZIEME RESOLUTION

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 neuvième 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 17 mars 2009 dans sa treizième résolution.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L.225-209 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes,

1-décide d'autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il appréciera, par annulation d'actions que la Société pourrait acheter dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions décidé par la Société,

2-décide, que la durée durant laquelle la présente délégation pourra être utilisée par le Conseil d'administration sera de dix-huit (18) mois à compter de la date de la présente assemblée,

3-précise que, conformément à la loi, la réduction de capital ne pourra porter sur plus de 10% du capital social par périodes de vingt-quatre (24) mois,

4-donne les pouvoirs les plus larges au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour arrêter les modalités des annulations d'actions, imputer la différence entre la valeur comptable des actions annulées et leur valeur nominale sur tous comptes de réserves ou primes, pour apporter aux statuts les modifications découlant de la présente autorisation et pour accomplir toutes formalités nécessaires,

5-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 17 mars 2009 dans sa quatorzième résolution.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

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 neuvième 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, ces période et durée étant 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 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 ;

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 17 mars 2009 dans sa quinzième résolution.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Augmentation de capital par l'émission d'actions réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce et de l'article L.3332-18 du Code du travail, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, **décide** de réserver aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise mis en place par la Société, une augmentation du capital social en numéraire aux conditions prévues aux articles L.3332-18 et suivants du Code du travail.

En cas d'adoption de la présente résolution, l'assemblée générale **décide** de procéder, dans un délai maximum de vingt six (26) mois à compter de la présente assemblée, à une augmentation de capital d'un montant nominal de un million d'euros (1.000.000 €) (étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond fixé à la neuvième résolution ci-dessus) qui sera réservée aux salariés adhérant audit plan et réalisée conformément aux dispositions de l'article L.3332-18 du Code du travail et L.225-138-1 du Code de commerce.

L'assemblée générale constate que ces décisions entraînent renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des salariés auxquels l'augmentation du capital est réservée.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration pour déterminer les autres conditions et modalités de l'augmentation de capital, et notamment à l'effet de:

- fixer et arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions,
- fixer le prix d'émission des actions dans les conditions prévues à l'article L.3332-18 du Code du travail,
- arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre,
- constater la réalisation de l'augmentation 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 la réglementation en vigueur.

* * *

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	<u>Durée de validité</u>
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 appel public à l'épargne 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	non	70.000.000 €	100.000.000 €	26 mois (à compter du 17 mars 2009)

toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société				
Augmentation du nombre d'actions ou autre valeurs mobilières émises à l'occasion d'émission réalisées avec suppression du DPS et avec appel public à l'épargne	N/A	N/A	Limite de 15% de l'émission initiale	30 jours (suivant la clôture de la souscription)
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		18 mois (à compter du 17 mars 2009)

		par période de 24 mois		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)

* * *