



UNE SOCIÉTÉ DE FONCIÈRE DES RÉGIONS

Descriptif du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale des actionnaires du 8 avril 2009

SYNTHESE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PROPRES

Emetteur	Foncière des Murs
Cotation des actions	Euronext Paris - Compartiment B
Titres concernés	Actions Foncière des Murs (Code ISIN : FR0000060303)
Autorisation de l'opération	Assemblée générale du 8 avril 2009
Décision de mise en œuvre	Décision du gérant du 29 avril 2009
Rachat maximum autorisé	200.000.000 euros
Prix d'achat unitaire maximum	50 euros
Objectifs du programme de rachat	Mise en œuvre d'un contrat de liquidité dans le cadre des pratiques de marché admises par les autorités de marché ; Conservation ou transfert d'actions dans le cadre d'opérations financières ou à l'occasion d'émission de titres donnant directement accès au capital ; Annulation d'actions.
Durée du programme	18 mois à compter de l'assemblée générale, soit le 8 octobre 2010.

En application des articles 241-1 à 241-6 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le présent descriptif a pour objet de décrire les objectifs et les modalités du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de Foncière des Murs en date du 8 avril 2009 ainsi que ses incidences estimées sur la situation des actionnaires.

RENSEIGNEMENTS SUR LE PROGRAMME DE RACHAT

1. OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS ET UTILISATION DES ACTIONS RACHETEES

Le gérant a décidé le 29 avril 2009 la mise en œuvre du programme de rachat d'actions de Foncière des Murs autorisé par l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 8 avril 2009.

Afin d'agir en conformité avec les dispositions des articles L.631-5 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le Gérant de Foncière des Murs a décidé d'utiliser ce programme pour les objectifs autorisés par l'assemblée générale du 8 avril 2009 et d'intervenir sur ses propres actions en vue notamment de :

1. la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;
2. la conservation et la remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe et ce dans la limite de 5% du capital social de la Société ;
3. leur annulation ;
4. l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement au moyen d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues ; ou
5. de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui permettrait de bénéficier de la présomption de légitimité irrefragable tel que prévu par la directive 2003/6/CE.

Dans le cadre de la réalisation du quatrième objectif visé ci-dessus, motivé par la volonté d'éviter une trop forte volatilité du titre, Foncière des Murs a confié à SG Securities (Paris) SAS la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI, d'une durée d'une année civile reconductible par tacite reconduction. Pour la mise en œuvre effective de ce contrat, prévue à compter de la mise en œuvre du présent programme, Foncière des Murs a affecté 1.000.000 € au compte de liquidité. Aucune annulation d'actions de Foncière des Murs n'est autorisée ou envisagée à ce jour.

2. BILAN DU PRECEDENT PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

Antérieurement au 8 avril 2009, il existait un programme de rachat autorisé par l'assemblée générale des actionnaires de Foncière des Murs du 15 avril 2008. Un contrat de liquidité a été conclu le 25 avril 2005 entre Foncière des Murs et SG Securities (Paris) SAS (prestataire de services d'investissement). Au 29 avril 2009, 18 466 actions Foncière des Murs sont détenues par SG Securities (Paris) SAS dans le cadre de ce contrat de liquidité. Foncière des Murs ne détient, à la date du présent descriptif, aucune autre action propre.

TABLEAU DE DECLARATION SYNTHETIQUE

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 01/05/2008 au 29/04/2009 ⁽¹⁾

(1) La période concernée débute le jour suivant la date à laquelle le bilan du précédent programme a été établi et se termine le 29 avril 2009.

Pourcentage de capital auto détenu de manière directe et indirecte : 0.04% ⁽¹⁾

Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois : 0 ⁽²⁾

Nombre de titres détenus en portefeuille : 18 466 ⁽¹⁾

Valeur comptable du portefeuille : 273 201,59 € ⁽¹⁾

Valeur de marché du portefeuille : 137,202.38 € ⁽¹⁾

(1) Au 29 avril 2009.

(2) Il s'agit des 24 derniers mois précédant la date de publication du descriptif du programme.

	Flux bruts cumulés ^{(1) *}		Positions ouvertes au jour de la publication du descriptif du programme **			
	Achats	Ventes / Transferts ***	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
Nombre de titres	21 841	4 821	Options d'achat achetées	Achats à terme	Options d'achat vendues	Ventes à terme
Échéance maximale moyenne ⁽²⁾						
Cours moyen transaction ⁽³⁾	15.892	13.282				
Prix d'exercice moyen ⁽⁴⁾						
Montants	347,089.59	64,031.80				

(1) La période concernée débute le jour suivant la date à laquelle le bilan précédent programme a été établi et se termine au 29 avril 2009. Préciser s'il s'agit d'une transaction de bloc ou d'opérations réalisées dans le cadre d'un contrat de liquidité (dans ce cas, rajouter la quote-part de l'émetteur).

(2) Indiquer la durée restant à courir à la date de la publication du descriptif du programme.

(3) Concerne les opérations effectuées au comptant.

(4) Indiquer les flux bruts cumulés, le prix d'exercice moyen des options exercées et des opérations à terme échues.

*Les flux bruts cumulés comprennent les opérations d'achat et de vente au comptant ainsi que les opérations optionnelles et à terme exercées ou échues.

**Les positions ouvertes comprennent les achats ou ventes à terme non échus ainsi que les options d'achat non exercées.

***Préciser la nature de l'opération de transfert (exercice d'options attribuées aux salariées, de titres de créance donnant accès au capital...).

3. CADRE JURIDIQUE

Ce programme s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues par l'article L. 225-209 du Code de commerce et les articles 241-1 à 241-6 et 631-5 à 631-10 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de celles du Règlement Européen. Ce programme a été autorisé par la cinquième résolution de l'assemblée générale des actionnaires de Foncière des Murs du 8 avril 2009.

« Programme de rachat d'actions »

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion, autorise la Société, en application des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-6 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement n°2273/2002 de la

Commission européenne du 22 décembre 2003, pour une période de dix-huit mois à compter de la date de la présente assemblée, à réaliser des opérations sur ses propres actions, dans la limite de 10% du capital social.

Le prix maximum d'achat ne devra pas être supérieur à 50 euros par action et le montant maximum des achats de titres réalisés au titre de la présente autorisation ne devra pas excéder 200.000.000 euros.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement d'actions, les prix indiqués ci-dessus seront ajustés par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant et après l'opération.

Les actions pourront être acquises, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, y compris le cas échéant de gré à gré, par cession de blocs ou par l'utilisation de produits dérivés, en vue notamment de :

- 1. la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;*
- 2. la conservation et la remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe et ce dans la limite de 5% du capital social de la Société ;*
- 3. leur annulation ;*
- 4. l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement au moyen d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues ;
ou*
- 5. de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui permettrait de bénéficier de la présomption de légitimité irréfragable tel que prévu par la directive 2003/6/CE.*

La mise en œuvre de ce programme de rachat d'actions pourra survenir même en période d'offre publique.

En conséquence, tous pouvoirs sont conférés au Gérant, dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de passer tous ordres de bourse, d'opérer par rachat de blocs et cession par tous moyens des actions ainsi acquises et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire et utile pour l'exécution des décisions qui seront prises dans le cadre de la présente autorisation.

La présente autorisation remplace toute autorisation précédemment consentie portant sur le même objet. »

4. MODALITES

4.1 Caractéristiques des titres concernés par le programme de rachat

Actions ordinaires Foncière des Murs (Code ISIN : FR0000060303) toutes de même catégorie, au porteur ou nominatives, admises aux négociations d'Euronext Paris- Compartiment B.

4.2 Part maximale du capital susceptible d'être acquise et montant maximal payable par Foncière des Murs

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale des actionnaires de Foncière des Murs du 8 avril 2009, la part maximale du capital de Foncière des Murs susceptible d'être détenue par la société est de 10%, soit 4.994.597 actions à la date du présent descriptif.

Le prix d'achat par action ne pourra dépasser 50 € hors frais.

Dans l'hypothèse de l'achat de 4 994 597 actions, le montant maximal global susceptible d'être affecté à la réalisation du programme de rachat d'actions s'élèverait à un montant maximum de 249.729.850 €, en ce compris le montant qu'il est prévu d'affecter au contrat de liquidité. Il est toutefois rappelé qu'au terme de la cinquième résolution de l'assemblée générale des actionnaires de Foncière des Murs du 8 avril 2009, le montant maximum des achats susceptibles d'être effectués en application de ce programme de rachat ne saurait excéder 200.000.000 €.

4.3 Modalités de rachat

Les actions pourront être rachetées, dans les conditions visées aux articles 631-5 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, par tous moyens notamment par achats de blocs de titres pour tout ou partie du programme sous réserve de ne pas accroître la volatilité du titre. L'utilisation du programme de rachat pourra être poursuivie en période d'offre publique dans les limites de la réglementation.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites ainsi qu'en cas de division de la valeur nominale ou de regroupement des titres, de modification du nominal de l'action, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, les prix indiqués ci-dessus seront ajustés dans les mêmes proportions. Le prix de cession ou de transfert sera toutefois fixé dans les conditions légales pour les cessions ou transferts d'actions réalisés dans le cadre de plans d'options d'achat d'actions et de cession ou d'attributions d'actions aux salariés.

Foncière des Murs se réserve la possibilité de réaliser tout ou partie du présent programme par voie d'acquisition de blocs dans les limites que pourrait permettre la réglementation boursière et notamment dans le cadre des dispositions du Règlement (CE) n° 2273/2003 de la Commission du 22 décembre 2003 portant modalités d'application de la directive 2003/6/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les dérogations prévues pour les programmes de rachat et la stabilisation d'instruments financiers.

4.4 Durée et calendrier du programme de rachat

Le présent programme de rachat est mis en œuvre dans la limite d'une période de 18 mois à compter de la date de l'assemblée générale des actionnaires, soit au plus tard jusqu'au 8 octobre 2010.

4.5 Financement du programme de rachat

Les acquisitions seront financées pour partie par les ressources propres de Foncière des Murs ou, le cas échéant, par voie d'endettement pour les besoins additionnels qui excéderaient son autofinancement.

5. DOCUMENT DE REFERENCE

Le document de référence de Foncière des Murs relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 30 mars 2009 sous le numéro D.09-0168.