

Descriptif du programme de rachat d'actions autorisé
par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 10 novembre 2009

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

Emetteur	Foncière Développement Logements - FDL
Cotation des actions	Eurolist d'Euronext - Compartiment B
Titres concernés	Actions FDL (Code ISIN : FR0000030181)
Autorisation de l'opération	Assemblée générale mixte du 10 novembre 2009
Décision de mise en œuvre	Décision du Conseil du 10 novembre 2009
Rachat maximum autorisé	200 000 000 €
Prix d'achat unitaire maximum	100 euros
Objectifs du programme de rachat	<ul style="list-style-type: none"> • <i>la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;</i> • <i>de la conservation et de 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 ;</i> • <i>leur annulation ;</i> • <i>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</i> • <i>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 européenne 2003/6/CE.</i>
Durée du programme	18 mois à compter de l'assemblée générale, soit le 9 mai 2011

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 mixte des actionnaires de Foncière Développement Logements le 10 novembre 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 Directeur Général, sur délégation du Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a décidé le 10 novembre 2009 la mise en œuvre du programme de rachat d'actions de Foncière Développement Logements approuvé par l'assemblée générale mixte du 10 novembre 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, Foncière Développement Logements a décidé d'utiliser ce programme pour les objectifs autorisés par l'assemblée générale mixte du 10 novembre 2009 et d'intervenir sur ses propres actions exclusivement en vue :

- *la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;*
- *de la conservation et de 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 ;*
- *leur annulation ;*
- *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*
- *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 européenne 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 Développement Logements a confié à Exane BNP Paribas la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI. Sa durée court à compter de la date de signature du contrat, soit le 13 juillet 2006 et s'achève au 31 décembre de l'année civile en cours. Il se renouvelle ensuite par tacite reconduction par période d'une année. Pour la poursuite de ce contrat, Foncière Développement Logements a maintenu les moyens affectés au compte de liquidité.

2. BILAN DU PRECEDENT PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

Antérieurement au 10 novembre 2009, il existait un programme de rachat autorisé par l'assemblée générale des actionnaires de Foncière Développement Logements 9 avril 2009 dont les modalités ont été décrites dans le descriptif dudit programme en date du 29 mai 2009. Un contrat de liquidité a été conclu le 13 juillet 2006 entre Foncière Développement Logements et Exane BNP Paribas (prestataire de services d'investissement). Au 10 novembre 2009, **30 539** actions Foncière Développement Logements sont détenues par Exane BNP Paribas dans le cadre de ce contrat de liquidité. Foncière Développement Logements ne détient, à la date du présent descriptif, aucune autre action propre.

TABLEAU DE DECLARATION SYNTHETIQUE : SITUATION AU 10 NOVEMBRE 2009

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres
du 29 mai 2009 au 10 novembre 2009

Pourcentage de capital auto détenu de manière directe et indirecte : 0,050%
 Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois : 61 598 dans le cadre des programmes de rachat d'actions en vue de leur annulation
 Nombre de titres détenus en portefeuille : **30 539** actions
 Valeur comptable du portefeuille : **305 390** (valeur nominale)
 Valeur de marché du portefeuille : 537 639,095€ (soit 30 539 x 17,605)

	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	
			Options d'achat achetées	Achats à terme	Options d'achat vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	9 453	22 196				
Échéance maximale moyenne (2)						
Cours moyen transaction (3)	10,812 €	10,496 €				
Prix d'exercice moyen (4)						
Montants	102 212 €	232 981 €				

(1) La période concernée débute le jour suivant la date à laquelle le bilan du précédent programme a été établi et se termine le jour de la publication du descriptif du programme. 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 pour 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 salariés, 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 dix-septième résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière Développement Logements du 10 novembre 2009 :

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Gérant, 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 100 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 et attribution d'actions gratuites, 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 :

- (i)** la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des titres financiers donnant accès au capital ;
- (ii)** de la conservation et de 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 ;
- (iii)** leur annulation ;
- (iv)** 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
- (v)** 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 européenne 2003/6/CE.

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

En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général et à toute autre personne habilitée par les dispositions légales et réglementaires applicables, 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 l'autorisation donnée par l'assemblée générale ordinaire du 9 avril 2009.

Le 10 novembre 2009, le Conseil d'administration a délégué au Directeur Général la mise en œuvre du programme de rachat ainsi autorisé par l'assemblée générale et a notamment décidé de procéder au rachat par tous moyens d'un nombre maximum de 6 001 033 actions Foncière Développement Logements.

4. MODALITES

4.1 Caractéristiques des titres concernés par le programme de rachat

Actions ordinaires Foncière Développement Logements (Code ISIN : FR0000030181) toutes de même catégorie, au porteur ou nominatives, admises aux négociations du marché Eurolist d'Euronext – Compartiment **B**.

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

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière Développement Logements du 10 novembre 2009, la part maximale du capital de Foncière Développement Logements susceptible d'être détenue par la société est de 10%, soit 6 001 033 actions à la date du présent descriptif.

Le prix d'achat par action ne pourra dépasser 100 € hors frais.

Dans l'hypothèse de l'achat de 6 001 033 actions au prix d'achat maximum (après déduction des **30 539** actions détenues à la date du présent descriptif), le montant maximal global susceptible d'être affecté à la réalisation du programme de rachat d'actions s'élèverait à 597 049 400 €, en ce compris le montant qu'il est prévu d'affecter au contrat de liquidité. Il est toutefois rappelé qu'au terme de la dix-septième résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de Foncière Développement Logements du 10 novembre 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 Développement Logements 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 (le « **Règlement Européen** »).

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 9 mai 2011.

4.5 Financement du programme de rachat

Les acquisitions seront financées pour partie par les ressources propres de Foncière Développement Logements 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 Développement Logements relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, a été déposé le 1^{er} avril 2009 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers. Ce dépôt a été répertorié par l'Autorité des Marchés Financiers le 2 avril 2009 sous le N° D.09-0183.

*

*

*

*