



*Société Anonyme au capital de 50 005 728,04 Euros
Siège Social : 5, rue Saint-Georges 75009 Paris
712 048 735 R.C.S. Paris*

**Descriptif du programme de rachat d'actions propres
approuvé par l'assemblée générale mixte des actionnaires
du 28 avril 2011**

En application des articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l'AMF et du règlement européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003, entré en vigueur le 13 octobre 2004 et qui porte sur les modalités d'application de la directive européenne n°2003/6/CE du 28 janvier 2003, le présent descriptif a pour objet de décrire les objectifs et les modalités du programme de rachat d'actions qui a été approuvé par l'Assemblée générale des actionnaires du 28 avril 2011. Le conseil d'administration du 08 juin 2011 a décidé le lancement effectif de ce programme.

I - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

- **Émetteur** : Affine, société cotée sur le marché réglementé : NYSE Euronext Paris sous le code ISIN FR 0000036105, intégrée aux indices CAC Mid & Small, IEIF-SIIC, et EPRA.
- **Programme de rachat d'actions** :
 - **Titres concernés** : actions Affine
 - **Pourcentage maximum du capital concerné** : 10 %
 - **Prix d'achat unitaire maximum** : 30 euros hors frais
 - **Objectifs du programme** :
 - animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité ;
 - attribution d'actions aux salariés ;
 - achat pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe (avec un maximum de 5 % du capital) ;
 - annulation d'actions.
 - **Durée maximale du programme** : 18 mois à compter du jour de l'Assemblée générale, soit au plus tard jusqu'au 28 octobre 2012.

II - BILAN DU PRÉCÉDENT PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONN

Le contrat de liquidité signé le 21 janvier 2010 avec la Société Générale est conforme à la nouvelle charte de déontologie de l'AFEI figurant en annexe de la Décision de l'AMF du 22 mars 2005.

➤ Tableau de déclaration synthétique

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 23 avril 2010 au 08 juin 2011	
Pourcentage de capital auto détenu de manière directe ou indirecte au 08 juin 2011	3,62 %
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	0
Nombre de titres détenus en portefeuille au 08 juin 2011 ⁽¹⁾	307 080
Valeur comptable du portefeuille au 08 juin 2011	6 277 706,02 €
Valeur de marché du portefeuille au 08 juin 2011 sur la base du dernier cours coté (20,26 €)	6 221 440,80 €

⁽¹⁾ dont 19 844 pour l'animation du marché, 13 560 pour l'attribution gratuite d'actions et 273 676 pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe (avec un maximum de 5 % du capital).

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au 08 juin 2011			
	Achats	Ventes / Transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
			<i>Options d'achat achetées</i>	<i>Achats à terme</i>	<i>Options d'achat vendues</i>	<i>Ventes à terme</i>
Nombre de titres	145 982	423 223				
Échéance maximale moyenne			-	-	-	-
Cours moyen de la Transaction (€)	18,10	17,78				
Prix d'exercice moyen (€)			-	-	-	-
Montants (€)	2 642 112,73	7 525 851,0				

La société n'a pas eu recours aux produits dérivés.

III - OBJECTIFS DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS ET UTILISATION DES ACTIONS RACHETEES

Les objectifs visés par ce programme de rachat tels que définis dans les résolutions 6 et 10 de l'Assemblée générale des actionnaires du 28 avril 2011 sont classés par ordre de priorité décroissant (sans incidence sur l'ordre effectif d'utilisation qui sera déterminé en fonction des besoins et opportunités) et concernent les situations suivantes :

- l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des marchés financiers,
- l'attribution d'actions aux salariés dans le cadre des dispositions légales,
- l'achat pour conservation et remise à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe (avec un maximum de 5 % du capital),
- l'annulation des actions.

Les actions achetées et conservées par Affine seront privées de leurs droits de vote et ne donneront pas droit au paiement du dividende.

Le Conseil d'administration informera les actionnaires, lors de l'assemblée générale annuelle, des achats ou transferts d'actions ainsi réalisés ainsi que de l'affectation et, le cas échéant, réaffectation, dans les conditions prévues par la loi, des actions acquises aux différents objectifs poursuivis.

IV - CADRE JURIDIQUE

Ce programme s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues par les articles 241-1 à 241-6 du règlement général de l'AMF et du Règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003. Il a été approuvé par l'Assemblée générale mixte (sixième et dixième résolutions) des actionnaires du 28 avril 2011. Le conseil d'administration du 08 juin 2011 a décidé le lancement effectif de ce programme.

V - MODALITES

1) Part maximale du capital susceptible d'être acquise et montant maximum payable par Affine

La part maximale de capital qu'Affine est susceptible d'acquérir est fixée à 10 % du capital à tout moment. En prenant en compte les 307 080 actions propres détenues directement par la société au 08 juin 2011, soit environ 3,62 % du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être rachetées s'élèverait à 541 717 actions, soit 6,38 % du capital, sauf à céder ou transférer les titres déjà détenus.

Le prix maximum d'achat de chaque action est fixé à 30 €. Le montant maximum des fonds susceptibles d'être affectés au rachat d'actions s'élève à 25 460 000 €.

En l'état actuel de la législation, la Société s'engage à rester, en permanence, dans la limite de détention directe ou indirecte de 10 % du capital.

2) Modalités des rachats

Les achats, cessions et transferts pourront être réalisés par tous les moyens sur le marché ou de gré à gré, y compris par opérations sur blocs de titres, étant précisé que la résolution proposée au vote des actionnaires ne limite pas la part du programme pouvant être réalisée par achat de blocs de titres. Ces opérations pourront être réalisées à tout moment que le Conseil d'administration appréciera, y compris en

période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière. Dans l'hypothèse d'un recours aux produits dérivés, la société veillera à ne pas accroître la volatilité du titre.

3) Durée et calendrier du programme

Le programme de rachat d'actions prendra fin :

- soit à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, si celle-ci y mettait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée ;
- soit, au plus tard, le 28 octobre 2012, à expiration de la durée maximale de 18 mois.

4) Financement du programme de rachat

Le programme de rachat sera financé par les ressources propres d'Affine.

VI - REPARTITION DU CAPITAL D’AFFINE

Au 08 juin 2011, le capital d'Affine s'établit, avant le paiement du dividende en action, à 50 005 728,04 € divisé en 8 487 966 actions sans mention de valeur nominale. Toute action détenue au nominatif au nom du même actionnaire pendant plus de deux ans procure un droit de vote double.

A la connaissance de la société, la répartition du capital social était la suivante au 08 juin 2011 :

	Répartition du capital		Répartition des droits de vote	
	Nombre d'actions	%	Nombre de voix	%
Holdaffine BV	2 893 857	34,1	5 787 714	50,3
Shy	745 422	8,8	745 422	6,5
JDJ Two & Ariel Lahmi	564 678	6,7	658 350	5,7
Flottant	4 284 009	50,4	4 323 982	37,5
TOTAL	8 487 966	100,0	11 515 468	100,0

A la connaissance de la société, parmi le flottant, seul AXA AEDIFICANDI détenait près de 3 % du capital au 8 juin 2011.

Le présent descriptif ainsi que les précédents sont disponibles sur le site de la société (www.affine.fr).

A propos du Groupe Affine

Foncière diversifiée dans l'immobilier d'entreprise, le groupe Affine détient un patrimoine se composant à fin 2010 de 98 immeubles, d'une valeur de 1 060 M€ et répartis sur une surface globale de 755 000 m². Le groupe est présent pour l'essentiel dans les bureaux (56 %), l'immobilier commercial (22 %) et les entrepôts (16 %).

Son activité est répartie entre Affine (53 %), active dans les régions françaises hors Paris, AffiParis (20 %), SIIC spécialisée dans l'immobilier parisien, et Banimmo (27 %), foncière de repositionnement belge présente en Belgique, en France et au Luxembourg.

Le groupe Affine comprend également Concerto Développement, filiale spécialisée dans le montage d'opérations de développement et d'investissement dans l'immobilier logistique en Europe.

Dès 2003, Affine a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). L'action Affine est cotée sur NYSE Euronext Paris (Ticker : IML FP / BTTP.PA ; code ISIN : FR0000036105) et admise au SRD (long seulement). Elle fait partie des indices SBF 250 (CAC Small 90), SIIC IEIF et EPRA. AffiParis et Banimmo sont également cotées sur NYSE Euronext. www.affine.fr

Contact

RELATIONS INVESTISSEURS

Frank Lutz
+33 (0)1 44 90 43 53 – frank.lutz@affine.fr

RELATIONS PRESSES

Citigate Dewe Rogerson – Agnès Villeret
+33 (0)1 53 32 78 95 – agnes.villeret@citigate.fr