

Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC)

Rapport Annuel 2007



"Le Suffren"
15-19, avenue de Suffren
3, avenue Octave Gréard
6, avenue Charles Floquet
Paris 7^{ème}

*Création de 99 parkings
en sous-sol de l'immeuble
Livraison courant 2009*

© Viet

FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2007

*Des exemplaires du présent rapport annuel sont disponibles sans frais
auprès de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC),
à son adresse administrative : 184, rue de la Pompe, 75116 Paris ou sur son site internet www.fprg.fr.*

FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

FONCIÈRE DE PARIS RIVE GAUCHE

Société Anonyme au capital de 360 263 460 € - RCS Paris B 389 857 707

Siège social : 209, rue de l'Université - 75007 PARIS

Adresse administrative : 184, rue de la Pompe - 75116 PARIS

Téléphone : 01 53 70 77 77 - Télécopie : 01 53 70 77 78

www.fprg.fr - www.locaparis.com

SOMMAIRE

	<i>Pages</i>
<i>PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ ET CHIFFRES CLÉS</i>	3
<i>ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ</i>	5
<i>RAPPORT FINANCIER ANNUEL</i>	
<i>Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale</i>	6
<i>Augmentations de capital soumises à l'Assemblée Générale</i>	10
<i>Information financière du 1^{er} trimestre 2008</i>	11
<i>Bilan et compte de résultat sociaux</i>	12
<i>Résultats financiers des cinq derniers exercices</i>	15
<i>Annexe aux comptes sociaux</i>	16
<i>Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux</i>	24
<i>Bilan et compte de résultat consolidés</i>	26
<i>Annexe aux comptes consolidés</i>	30
<i>Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés</i>	43
<i>Informations complémentaires aux annexes aux comptes</i>	44
<i>Résolutions soumises à l'Assemblée Générale</i>	45
<i>FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) ET LA BOURSE</i>	49
<i>PATRIMOINE FONCIER</i>	50
<i>RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX</i>	51
<i>GOVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE</i>	58
<i>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES AU RAPPORT DE GESTION</i>	72
<i>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LE CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ</i>	74
<i>SOMMAIRE AMF</i>	79
<i>DOCUMENT DE RÉFÉRENCE</i>	82

PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ ET CHIFFRES CLÉS

Présentation de la Société

Fin 2005, les actionnaires fondateurs (AGF, AZUR-GMF et ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL) ont décidé de créer un pôle foncier spécifique ayant pour vocation d'investir dans les plus prestigieux quartiers de la rive gauche de Paris : les 6^e et 7^e arrondissements.

Depuis le 15 mars 2007, la Société est cotée sur le Compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext. À l'issue de cette opération, le flottant représentait environ 22,3 % du capital social.

Conformément à ses objectifs, sur l'année 2007, la Société a clôturé par anticipation au 31 mars 2007 un premier exercice social d'une durée de 3 mois, suivi de cet exercice exceptionnel de neuf mois ouvert le 1^{er} avril 2007 et clos le 31 décembre 2007. Ainsi, la Société a pu opter pour le statut des sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) courant avril 2007, avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2007.

Chiffres clés

Les informations financières historiques sélectionnées par la Société et figurant ci-dessous sont extraites des comptes consolidés des exercices clos le 31 décembre 2007, le 31 mars 2007 et le 31 décembre 2006.

Ces informations financières doivent être lues en parallèle avec les comptes figurant aux pages 14 et suivantes du présent Document de référence.

Bilan financier en données consolidées des exercices clos au 31/12/2006, 31/03/2007 et 31/12/2007 :

En millions d'Euros

	31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)		31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)
Immeubles de placement	507,4 ⁽¹⁾	173,6	173,0	Capital social	360,3	208,6	182,3
Immobilisations financières	31,9	43,0	39,6	Réserves	38,3	17,1	3,2
Trésorerie	0,9	12,5	0,7	Bénéfice net	7,6	0,4	8,3
Comptes de régularisation	1,3	0,6	1,9	Fonds Propres	406,2	226,1	193,9
				Autres passifs	135,3	3,6	21,9
TOTAL	541,5	229,7	215,8	TOTAL	541,5	229,7	215,8

Éléments de résultat en données consolidées des exercices clos au 31/12/2006, 31/03/2007 et 31/12/2007 :

En milliers d'Euros

	31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)
PRODUITS D'EXPLOITATION	6 719⁽²⁾	1 256	1 189
Résultat opérationnel	4 706	-24	407
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	-	1 807
Résultat opérationnel après cession d'immeubles de placement	4 706	-24	2 214
Coût de l'endettement net	-1 538	-74	-300
Dividendes et produits nets sur titres non consolidés	4 587	608	7 988
Variations de valeurs des instruments financiers	-111	-72	-298
Effet des actualisations	-	-	-
Résultat avant impôts	7 644	438	9 604
Impôt (y compris impôt différé)	-	-	1 263
RÉSULTAT NET	7 644	438	8 341
dont Part des minoritaires	-	-	-
Part du groupe	7 644	438	8 341
Résultat de base par action en €	0,32	0,03	0,68
Résultat dilué par action en €	0,32	0,03	0,68

(1) Dont environ 60 % correspondant aux sept immeubles acquis auprès du Groupe NATIXIS.

(2) Dont 3 M€ provenant des immeubles acquis auprès du Groupe NATIXIS. Le loyer perçu dans l'attente de la libération effective des lieux par l'occupant actuel ne correspond pas à un loyer de marché, mais à une indemnité d'occupation dans le cadre d'un bail précaire.

Objectifs de distribution

Au 31 décembre 2007, au terme de cet exercice exceptionnel de 9 mois, la Société a réalisé un résultat net consolidé de 7,6 M€, supérieur au bénéfice social de 5,9 M€. Ainsi, pour respecter l'obligation de distribution liée à l'adoption du statut SIIC, il sera proposé à l'Assemblée Générale de verser un dividende de 0,13 € par action qui n'était pas prévu initialement.

Compte tenu du déroulement satisfaisant du très important programme de travaux engagé par la Société et du contexte locatif favorable dans le 7^e arrondissement, le Conseil d'Administration a confirmé son intention de proposer à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008, de distribuer un dividende représentant 4 % du nominal de l'action, soit 0,60 € par action.

Actif net réévalué

Sur la base d'expertises extérieures réalisées en janvier 2008, l'actif net réévalué de la Société s'établit à 21 € hors droits par action à cette date.

Hypothèse hors droits	ANR	Nombre d'actions	ANR/Action
Valeur expertisée	504 810 K€	24 017 564	21,02 €
Hypothèse droits inclus	ANR	Nombre d'actions	ANR/Action
Valeur expertisée	510 232 K€	24 017 564	21,24 €

La quasi-totalité des immeubles du patrimoine ayant été acquise récemment sous le régime de la TVA immobilière, l'impact des droits de mutation n'est pas significatif.

Incorporation par référence

En application de l'article 28 du Règlement CE n° 809/2004, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document de Référence :

- les comptes sociaux et consolidés, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux des comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006 figurant aux pages 54 à 98 et 120 à 123 du Document de base enregistré par l'AMF le 12 février 2007 sous le numéro I.07-008 ;
- les comptes sociaux et consolidés, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux des comptes relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2007 figurant aux pages 52 à 89 de la Note d'opération ayant reçu le visa de l'AMF numéro 07-257 le 17 juillet 2007.

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Luc GUINEFORT	Président Directeur Général
Philippe BLAVIER ⁽¹⁾	Administrateur
Michel DUFIEF ⁽¹⁾	Administrateur
Jean-Marie SOUBRIER ⁽¹⁾	Administrateur
François THOMAZEAU (Groupe AGF)	Administrateur
GMF VIE	Administrateur Représentée par Sophie BEUVADEN
LES ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL VIE	Administrateur Représentées par Pierre REICHERT
P.H.R.V.	Administrateur Représentée par Alain LE VÉEL

COMITÉ D'AUDIT

Michel DUFIEF : Président
François THOMAZEAU (Groupe AGF)
Groupe AZUR-GMF : représenté par Bruno LEGROS
ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL : représentées par Olivier CHARDONNET
P.H.R.V. : représentée par Alain LE VÉEL

COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS

Michel DUFIEF
François THOMAZEAU
Sophie BEUVADEN

L'ÉQUIPE DE LA FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)

Luc GUINEFORT	Président-Directeur Général
Arnaud POMEL	Directeur Général Adjoint
Xavier SIZARET	Secrétaire du Conseil
Joël CHATELET	
Fabienne DEROUINEAU	
Thomas LECLERC	

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Cabinet SEREG 21, rue des Favorites, 75015 PARIS Date de début de mandat : 2004 Date de Premier mandat : 1998	Titulaire représenté par Jean-Marie TOUZET Date d'expiration du mandat : 2010
Cabinet MAZARS & GUERARD Tour Exaltis 61, rue Henri Regnault, 92400 COURBEVOIE Date de début de mandat : 2006 Date de premier mandat : 2006	Titulaire Représenté par Anne VEAUTE Date d'expiration du mandat : 2012
Philippe GAUTIER Cabinet PROREVERSE	Suppléant Suppléant

(1) Administrateur indépendant.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 janvier 2007 a décidé, pour des considérations réglementaires liées à l'adoption du statut SIIC, de clore par anticipation au 31 mars 2007 l'exercice social ouvert le 1^{er} janvier 2007. Ainsi, l'exercice ouvert le 1^{er} avril 2007, suite à l'admission des actions de la Société sur le marché Euronext Paris réalisée en mars 2007, a été clos le 31 décembre 2007.

La présente Assemblée est donc amenée à se prononcer sur les comptes de cet exercice exceptionnel d'une durée de 9 mois, marquant le premier exercice de la Société bénéficiant du régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC). Les prochains exercices auront une durée normale de 12 mois correspondant à l'année civile.

Activité des immeubles de placement

Au 31 décembre 2007, le très important programme de travaux engagé se déroule de manière satisfaisante. Ainsi, les travaux de l'immeuble Suffren-Gréard portant sur la création de deux niveaux de parkings en sous-sol devraient permettre une commercialisation début 2009.

La Société a obtenu au cours du 1^{er} semestre 2007 le permis de construire, ainsi que l'autorisation commerciale visant à la transformation de l'immeuble de la rue Danton en hôtel de catégorie trois étoiles de 116 chambres qui sera exploité en franchise sous enseigne Holiday Inn. Ces autorisations ont permis le démarrage des travaux en septembre 2007.

Également, la Société s'est portée acquéreur au cours du semestre d'un ensemble de sept très beaux immeubles appartenant au Groupe NATIXIS et situés en plein cœur du 7^e arrondissement. Ces immeubles, ancien siège du CRÉDIT NATIONAL, situés 24-26 et 41 à 51, rue Saint-Dominique et 18-20, rue de Bourgogne, d'une surface d'environ 25 000 m² de bureaux⁽²⁾, 2 000 m² d'habitation et plus d'une centaine de parkings en sous-sol, ont fait l'objet de la signature de l'acte définitif d'acquisition de la pleine propriété au cours du mois de septembre 2007. Ces sept immeubles devraient être remis en location à l'horizon 2010-2011, après le départ de leur occupant actuel et la réalisation de travaux de rénovation partiels.

Résultat

Au 31 décembre 2007, le résultat social s'établit à 5,9 M€.

En raison du très important programme de travaux en cours, plusieurs immeubles sont maintenus vides et ne sont pas productifs de loyers. Ainsi, les loyers se sont élevés à 3,8 M€, essentiellement en raison des loyers perçus suite à l'acquisition des immeubles du Groupe NATIXIS et sur l'immeuble du 83 Montparnasse.

Les autres immeubles en location étant portés par des SCI, les produits perçus par ces filiales se retrouvent dans les comptes consolidés.

Au titre des produits financiers (6,7 M€), la Société a perçu les dividendes reçus de ses participations (1,1 M€), ainsi que les intérêts financiers versés par les SCI filiales (1,8 M€). Elle a également réalisé des plus-values de cessions (3,5 M€) provenant de valeurs mobilières de placement et de la cession de sa participation détenue dans P.H.R.V.

Les charges financières des emprunts se sont élevées à 3,1 M€.

Compte tenu de l'adoption du statut SIIC, le résultat social ne subit pas de fiscalité.

Toutes les SCI filiales ont également clôturé leur exercice au 31 décembre 2007, dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés de la Société à cette même date. Leurs résultats sont les suivants :

Dénomination	<i>En milliers d'Euros</i>			
	SCI DU 4 RUE DANTON⁽³⁾	SCI FLOQUET GREARD	SCI DU 136 BIS RUE DE GRENELLE	SCI DU 138 BIS RUE DE GRENELLE
Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice	-	2 127	1 138	459
Résultat du dernier exercice	-18	1 322	565	228

(1) Les éléments relatifs aux principaux risques, aux mandats, rémunérations et participations des mandataires sociaux, la présentation détaillée de la structure du capital de la Société, y compris les opérations sur ses propres actions, les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique et les informations sur le capital potentiel font l'objet de rapports spécifiques repris dans les rubriques « Renseignements généraux », « Gouvernement d'entreprise et contrôle interne », « Informations complémentaires au rapport de gestion » et « Informations complémentaires concernant le contrôle de la Société » du présent Document de référence.

(2) Y compris des surfaces annexes en sous-sol à restructurer.

(3) L'immeuble porté par cette SCI est en travaux et non productif de loyers.

Résultat consolidé

Au 31 décembre 2007, les loyers consolidés se sont élevés à 6,3 M€.

Au titre des produits financiers, la Société a perçu les dividendes de ses participations et réalisé des plus-values de cession de titres, soit 4,6 M€.

Ainsi, après déduction des charges d'exploitation (2,0 M€) et du coût de l'endettement net (-1,5 M€), le résultat consolidé s'élève à 7,6 M€, supérieur au bénéfice social de 5,9 M€, car il comprend les résultats bénéficiaires des SCI.

Financement

Pour permettre à la Société de mener à bien l'acquisition des sept immeubles appartenant au Groupe NATIXIS, une augmentation de capital est intervenue en juillet 2007.

Conformément à l'autorisation accordée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 juillet 2007, le Conseil d'Administration a mis en œuvre une augmentation du capital social en numéraire de 179,5 M€, prime d'émission incluse, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission de 10 112 658 actions ordinaires nouvelles au prix de 17,75 €.

Le capital social s'élève désormais à 360 263 460 €, composé de 24 017 564 actions de 15 € de nominal chacune.

Ainsi, au 31 décembre 2007, les fonds propres consolidés part du groupe s'élèvent à 406 M€, avant réalisation des apports envisagés de l'immeuble du 209, rue de l'Université et de l'hôtel Holiday Inn de Paris – St-Germain-des-Prés.

Parallèlement au renforcement de ses fonds propres, la Société a contracté de nouveaux emprunts pour lui permettre de financer son important programme de travaux, portant son endettement à 120,5 M€, conclus à taux variable. Au 31 décembre 2007, la Société disposait de 100 M€ de lignes de crédit non tirées.

Afin de se prémunir contre une évolution à la hausse des taux d'intérêt, la Société a contracté au cours de l'exercice deux nouveaux caps d'un montant notionnel de 75 M€, portant la couverture totale du risque de taux d'intérêt à 100 M€. Ces instruments de couverture ont été souscrits auprès d'établissements bancaires français de 1^{er} rang, à un taux plafond moyen pondéré de l'ordre de 4 %.

Répartition du résultat

Compte tenu du résultat net de l'exercice écoulé, le montant disponible s'élève à :

	<u>En Euros</u>
• Bénéfice net de l'exercice	5 904 693,21
• Report à nouveau	7 901 014,00
TOTAL À RÉPARTIR	13 805 707,21

Pour satisfaire à l'obligation de distribution liée au statut SIIC, nous vous proposons de distribuer un dividende de 0,13 € par action, pour les 24 017 564 actions composant le capital social.

L'affectation du montant disponible serait alors la suivante :

	<u>En Euros</u>
• Dividende distribué	3 122 283,32
• Dotation à la réserve légale	295 234,66
• Report à nouveau	10 388 189,23

Le dividende sera mis en paiement à compter du 19 mai 2008 par détachement du coupon n° 1 le 14 mai 2008. La part de dividende afférente aux actions détenues par la Société pour son propre compte sera ajoutée au report à nouveau de l'exercice tel qu'établi ci-dessus.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration confirme son intention de proposer le versement début 2009 d'un dividende de 0,60 € par action, au titre de l'exercice 2008.

Enfin, il est précisé que la Société n'a pas distribué de dividende au cours des trois derniers exercices.

Administration de la Société

Le Conseil d'Administration était composé de 8 membres au cours de l'exercice. Il s'est réuni six fois. La liste des mandats et fonctions des mandataires de la Société est présentée en annexe.

L'Assemblée Générale du 20 février 2006 a décidé d'allouer aux membres du Conseil d'Administration des jetons de présence pour un montant global de 18 000 €. Le Conseil a décidé de les répartir entre les membres du Comité d'Audit.

Compte tenu du dividende prévu au titre de l'exercice 2008, il vous est proposé de fixer le montant total des jetons de présence, qui seront versés début 2009 au titre de l'exercice 2008, à un montant global de 80 000 €, à charge pour le Conseil d'Administration d'en assurer la répartition.

Le Comité d'Audit s'est réuni trois fois au cours de l'exercice.

Conséquences sociales et environnementales de l'activité de la Société

La Société n'est pas, en sa qualité de Société de services, en position de risque environnemental direct. Son patrimoine locatif est composé exclusivement de bureaux situés dans Paris. Lors de toute nouvelle acquisition, la Société fait procéder à des diligences par ses propres experts, en plus des expertises réglementaires, pour s'assurer de l'état des immeubles notamment en matière d'amiante et de réseaux.

La politique de la Société est d'assurer un entretien régulier de son patrimoine et de l'amener progressivement aux meilleures normes de sécurité et de qualité environnementale.

Délégations au Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juillet 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à réaliser une augmentation de capital dans la limite d'un montant global de 100 000 000 €, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, pour une durée de 26 mois.

Le Conseil d'Administration du 26 juillet 2006 a décidé de mettre en œuvre une augmentation de capital d'un montant de 70 000 005 €. Par conséquent, le Conseil d'Administration a la faculté de réaliser une augmentation de capital en numéraire dans la limite d'un montant global de 29 999 995 €, jusqu'au 25 septembre 2008.

L'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à réaliser une augmentation de capital dans la limite d'un montant global de 50 000 000 €, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par appel public à l'épargne, pour une durée de 26 mois.

Suite à l'admission des actions de la Société sur le marché Euronext Paris, le Conseil d'Administration du 15 mars 2007 a constaté la réalisation d'une augmentation de capital de 26 250 000 €. Par conséquent, le Conseil d'Administration a la faculté de réaliser une augmentation de capital en numéraire dans la limite d'un montant global de 23 750 000 €, jusqu'au 27 janvier 2009.

Évolution du cours de bourse – Répartition du capital social

Les actions de la Société sont cotées sur le Compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext depuis le 16 mars 2007.

L'évolution du cours de Bourse depuis son admission à la cote a été la suivante :

	<u>En Euros</u>
• Cours d'introduction :	16,50
• Cours au 31 décembre 2007 :	18,00
• Cours le plus bas de l'année :	16,50
• Cours le plus haut de l'année :	20,26

À l'issue de l'augmentation de capital réalisée en juillet 2007, le capital social a été porté de 208 573 590 € à 360 263 460 €, divisé en 24 017 564 actions de 15 € nominal chacune, intégralement libérées et de même catégorie, dont 22,85 % sont détenus dans le public.

Il n'existe aucun autre titre donnant accès au capital de la Société. Il n'existe ni droit de vote double, ni restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions. À la connaissance de la Société il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou d'action de concert entre eux.

La Société comptait plus de 2 000 actionnaires au 31 décembre 2007.

La répartition du capital a évolué au cours de l'exercice, suite à l'augmentation de capital réalisée en juillet 2007. Les actionnaires qui détenaient plus de 5 % du capital de la Société au 31 janvier 2008 étaient les suivants :

	31/03/07	31/12/07	31/01/08
GROUPE AGF-ALLIANZ	17,57	19,45	19,45
GROUPE GMF	17,57	19,55	19,55
ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL VIE	17,57	10,17	10,17
GROUPE PHRV	10,37	19,37	20,44
GROUPE COFITEM-COFIMUR	7,84	6,53	6,53
SIIC DE PARIS	5,84	3,38	3,38

En %

Conformément à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006, la Société a procédé à l'acquisition de ses propres titres. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, la Société a acheté 147 016 actions propres et a vendu 32 656 actions propres. Ainsi au 31 décembre 2007, elle détenait 239 182 actions propres de 15 € de valeur nominale, représentant 1,00 % du capital, acquises au prix moyen de 16,68 €.

Complément d'informations susceptibles d'influer sur une offre publique

À l'exception de ce qui est décrit dans le rapport de gestion, notamment quant à la description de la structure du capital et des principaux risques auxquels la Société est confrontée, il n'existe pas d'éléments particuliers susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique au titre de l'article L. 225-100-1 du Code de commerce.

Perspectives

Compte tenu des importants programmes de travaux en cours, les résultats récurrents de la Société demeureront modérés en 2008 et 2009. Ils ne deviendront significatifs qu'à compter de l'entrée en location des immeubles actuellement en travaux, après achèvement des premières restructurations, prévu début 2009.

La libération par les services de l'État intervenue en janvier 2008 des immeubles de l'avenue Charles Floquet et de la rue de Grenelle devrait permettre le démarrage des travaux de rénovation lourde au cours de l'exercice, après obtention des autorisations nécessaires.

Conformément aux orientations de la Société indiquées dès son introduction en Bourse, il vous est proposé d'approuver d'une part, l'apport de l'immeuble de bureaux situé 209, rue de l'Université à Paris 7^e et d'autre part, l'acquisition rémunérée en titres de la Société G.E.I. détentrice et exploitante du fonds de commerce de l'hôtel Holiday Inn de Saint-Germain-des-Prés à Paris 6^e, dont votre Société a déjà acquis les murs au cours du 1^{er} trimestre 2008. Ces apports prendraient effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008.

En rémunération de ces apports évalués à 28,4 M€, il vous est proposé la réalisation de deux augmentations de capital successives par l'émission de 1 577 091 actions nouvelles au prix de 18 € chacune, permettant de constater une prime d'émission de 3 € par action, soit 4,73 M€. Ainsi, le capital social sera augmenté d'une somme totale de 23 656 365 €, pour le porter de 360 263 460 € à 383 919 825 €.

À la suite de ces opérations de développement, la Société détiendra dix sept immeubles en pleine propriété sur des terrains lui appartenant également en pleine propriété⁽¹⁾.

Enfin, la conjoncture locative dans les 6^e et 7^e arrondissements de Paris demeure caractérisée par un taux de vacance plus de moitié moindre de celui de Paris dans son ensemble et par des loyers soutenus.

Le Conseil d'Administration

(1) À l'exception des lots détenus en copropriété dans l'immeuble du 83, boulevard du Montparnasse, mais qui comprennent cependant des parkings, et de l'hôtel Holiday Inn du 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e sur lequel porte un bail à construction payé d'avance avec une durée résiduelle de l'ordre de 40 ans.

COMMUNIQUÉ RELATIF AUX AUGMENTATIONS DE CAPITAL SOUMISES À L'ASSEMBLÉE

Les Actionnaires convoqués en Assemblée Générale le 6 mai 2008 sont invités à se prononcer sur le projet d'apport par P.H.R.V. des titres de la société G.E.I. détentrice et exploitante du fonds de commerce de l'hôtel HOLIDAY INN de Saint-Germain-des-Prés à Paris 6^e, dont la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) a déjà acquis les murs au cours du 1^{er} trimestre 2008. Cet apport, évalué à 16,5 M€ et soumis à l'appréciation de deux Commissaires aux Apports, serait rémunéré en titres moyennant l'émission au profit de P.H.R.V. de 915 980 actions au prix de 18 € chacune et le versement d'une soulte en espèces de 7,06 €.

La valeur nominale des actions émises étant de 15 € chacune, il serait constaté une prime d'apport de 3 € par action, soit 2 747 940 €. Le capital social serait augmenté d'une somme de 13 739 700 €.

D'autre part, l'Assemblée Générale du 6 mai 2008 est également invitée à se prononcer sur le projet d'apport par COFITEM-COFIMUR de l'immeuble de bureaux situé 209, rue de l'Université à Paris 7^e, évalué à 11,9 M€ et soumis à l'appréciation de deux Commissaires aux Apports. Cet apport serait rémunéré en titres moyennant l'émission au profit de COFITEM-COFIMUR de 661 111 actions au prix de 18 € chacune et le versement d'une soulte en espèces de 2 €.

La valeur nominale des actions émises étant de 15 € chacune, il serait constaté une prime d'apport de 3 € par action, soit 1 983 333 €. Le capital social serait augmenté d'une somme de 9 916 665 €.

Il est proposé de déléguer au Conseil d'Administration le soin de constater la réalisation définitive de l'apport de l'immeuble du 209, rue de l'Université à Paris 7^e et l'augmentation de capital en découlant, ainsi que la modification corrélative des statuts.

Ainsi, en rémunération de ces apports évalués à 28,4 M€, le capital social serait augmenté d'une somme totale de 23,7 M€, permettant de constater une prime d'émission de 4,7 M€. Ces apports prendraient effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008.

Par ailleurs, le montant des apports envisagés représente seulement 2,20 % (209 Université) et 3,05 % (titres GEI) du total du bilan consolidé, ainsi que 2,93 % (209 Université) et 4,06 % (titres GEI) du total des fonds propres consolidés.

À la suite de ces opérations de développement ayant fait l'objet d'engagements fermes d'acquisition indiqués dès son introduction en Bourse, la Société détiendra dix sept immeubles en pleine propriété sur des terrains lui appartenant également en pleine propriété⁽¹⁾.

Les émissions représentant 3,81 % et 2,75 % des actions existantes, ces opérations entrent dans le cadre des cas de dispense à l'obligation d'établir un prospectus définis par l'article 12 de l'Instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n° 2005-11.

La documentation relative à ces opérations d'apports est disponible sur simple demande adressée à la Société et les rapports des Commissaires aux Apports ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris.

(1) À l'exception des lots détenus en copropriété dans l'immeuble du 83, boulevard du Montparnasse, mais qui comprennent cependant des parkings, et de l'hôtel HOLIDAY INN du 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e sur lequel porte un bail à construction payé d'avance avec une durée résiduelle de l'ordre de 40 ans.

INFORMATION FINANCIÈRE DU 1^{er} TRIMESTRE 2008

Au 31 mars 2008, le chiffre d'affaires consolidé s'est élevé à 3,25 M€. Il était de 1,69 M€ pour le 1^{er} trimestre 2007 qui constituait un exercice exceptionnel.

La hausse du chiffre d'affaires provient essentiellement des loyers intermédiaires perçus sur les immeubles de la rue Saint-Dominique acquis fin 2007 auprès du Groupe NATIXIS, dans l'attente de leur libération effective.

Au cours du trimestre, deux immeubles appartenant à cet ensemble, d'une surface de près de 13 000 m² de bureaux ont fait l'objet d'un bail ferme avec une très grande signature, à effet du 1^{er} trimestre 2010, après rénovation complète. Cette opération a été conclue aux conditions locatives des ensembles immobiliers parisiens livrés restructurés à neuf dans les meilleurs quartiers.

Compte tenu des importants travaux en cours qui se déroulent de manière satisfaisante, les résultats récurrents de la Société demeureront modérés en 2008 et 2009. Ils ne deviendront significatifs qu'à compter de l'entrée en location des immeubles actuellement en travaux, après achèvement des premières restructurations, prévu début 2009.

La libération par les services de l'État intervenue début 2008 des immeubles de l'avenue Charles Floquet et de la rue de Grenelle devrait permettre le démarrage des travaux de rénovation lourde au cours de cet exercice, après obtention des autorisations administratives nécessaires.

L'Assemblée Générale convoquée le 6 mai 2008 devrait approuver le versement d'un dividende de 0,13 € par action le 19 mai 2008, par détachement du coupon n° 1 le 14 mai 2008. Ce dividende non prévu initialement permet de respecter l'obligation de distribution liée à l'adoption du statut SIIC.

Le bon déroulement du très important programme de travaux engagé, la demande locative soutenue dans le 7^e arrondissement et l'orientation favorable du niveau des loyers permettent au Conseil d'Administration de confirmer son intention de proposer le versement au 1^{er} semestre 2009 d'un dividende de 0,60 € par action au titre de l'exercice 2008.

BILAN SOCIAL AU 31 DÉCEMBRE 2007

En milliers d'Euros

ACTIF	31/12/07	31/03/07	31/12/06
	(9 mois)	(3 mois)	(12 mois)
ACTIF	527 228	221 408	211 696
ACTIF IMMOBILISÉ	525 312	209 237	209 551
Immobilisations d'exploitation	-	-	-
Immobilisations corporelles			
<i>Immobilisations de location simple</i>	<i>491 838</i>	<i>173 631</i>	<i>173 451</i>
Immobilisations	32 051	12 119	12 149
Immobilisations en cours	379 647	80 127	79 610
Parts et prêts dans les SCI	80 140	81 385	81 692
Immobilisations financières	33 474	35 605	36 099
Titres de participation	1	6 712	6 712
Autres immobilisations financières	29 513	27 269	27 481
Actions propres	3 960	1 624	1 906
ACTIF CIRCULANT	1 917	12 171	2 416
Avances et acomptes	5	5	5
Créances clients et comptes rattachés	1 069	343	1 902
<i>Créances de location simple</i>	<i>163</i>	<i>142</i>	<i>106</i>
Créances de location simple	162	142	106
Créances douteuses	-	-	-
<i>Débiteurs divers</i>	<i>906</i>	<i>201</i>	<i>1 796</i>
État	835	154	55
Autres créances diverses	71	47	1 741
Valeurs mobilières de placement	-	11 262	160
Sicav	-	11 262	160
Autres valeurs mobilières de placement	-	-	-
Disponibilités	841	562	79
Charges constatées d'avance	1	-	-

En milliers d'Euros

PASSIF	31/12/07	31/03/07	31/12/06
	(9 mois)	(3 mois)	(12 mois)
PASSIF	527 228	221 408	211 696
Capital	360 263	208 574	182 324
Primes d'émission, de fusion, d'apport	30 316	2 604	-
Réserves	434	423	9
Réserve légale	426	415	1
Réserve spéciale des plus-values à long terme	-	-	-
Réserves réglementées	8	8	8
Réserves générales	-	-	-
Report à nouveau	7 901	7 704	15
FONDS PROPRES (HORS RÉSULTAT)	398 914	219 305	182 347
Résultat de l'exercice en cours	5 905	207	8 263
FONDS PROPRES (Y COMPRIS RÉSULTAT)	404 819	219 512	190 610
Avances conditionnées	-	-	-
Provisions pour risques et charges	926	-	-
Provisions pour risques	-	-	-
Provisions pour charges	926	-	-
Dettes et comptes de régularisation	121 483	1 896	21 086
Dettes	121 276	1 896	21 086
Emprunts et dettes financières	120 524	106	19 456
Dépôts de garantie	243	204	179
Dettes fournisseurs	15	7	-
Dettes sur immobilisations	-	-	5
Dettes fiscales et sociales	376	1 304	1 292
Autres dettes	119	274	154
Produits encaissés d'avance	207	-	-

COMPTE DE RÉSULTAT SOCIAL AU 31 DÉCEMBRE 2007

En milliers d'Euros

	31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 985	359	747
Produits sur opérations de location simple	3 985	359	747
Loyers nets	3 832	232	490
Charges refacturées	151	100	147
Autres produits	2	26	-
Reprise de provisions pour risques et charges	-	1	100
Reprise de provisions pour dépréciation d'actifs	-	-	9
Autres produits d'exploitation	-	-	-
CHARGES D'EXPLOITATION	1 282	465	683
Charges sur opérations de location simple	446	165	487
Dotations aux amortissements	118	31	71
Charges sur créances douteuses	2	-	-
Charges refacturables	151	100	147
Charges non refacturables	152	34	269
Autres charges	24	-	-
Charges générales d'exploitation	835	300	195
Frais de personnel	548	209	35
Autres frais administratifs	239	64	131
Impôts, taxes et versements assimilés	33	19	5
Dotations aux amortissements et provisions	-	1	7
Autres charges d'exploitation	14	8	18
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	2 703	-106	64
PRODUITS FINANCIERS	6 741	1 169	8 040
Intérêts et produits assimilés	1 783	515	45
Intérêts et produits sur instruments financiers (caps)	320	46	34
Produits nets sur cessions de VMP et Participations	3 511	26	6 026
Dividendes reçus	1 128	582	1 935
CHARGES FINANCIÈRES	3 062	123	394
Intérêts et charges assimilées	3 057	123	394
Intérêts et charges sur instruments financiers (caps)	5	1	-
RÉSULTAT FINANCIER	3 679	1 046	7 646
PRODUITS EXCEPTIONNELS	140	-	1 939
Autres produits exceptionnels	140	-	47
Plus-values sur cessions d'immeubles de placement	-	-	1 892
CHARGES EXCEPTIONNELLES	617	733	88
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-477	-733	1 851
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	5 905	207	9 561
Impôt sur les bénéfices / IFA	-	-	- 1 299
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE	5 905	207	8 263

Résultats financiers des cinq derniers exercices

En Euros

NATURE DES INDICATIONS	2004	2005	2006	2007 (3 mois)	2007 (9 mois)
Capital en fin d'exercice					
Capital social	487 500	131 355	182 323 590	208 573 590	360 263 460
Nombre d'actions ordinaires existantes	32 500	8 757	12 154 906	13 904 906	24 017 564
Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	-	-	-	-	-
Nombre maximal d'actions à créer :	-	-	-	-	-
Par conversion d'obligations	-	-	-	-	-
Par exercice de droit de souscription	-	-	-	-	-
Opération et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	621 626	593 791	490 112	232 091	3 832 011
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	627 736	91 069	9 541 445	245 112	6 673 563
Impôts sur la Société	-	-	1 294 741	-	467
Participation salariés due au titre de l'exercice	-	-	-	6 750	31 825
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	470 754	15 014	8 262 820	207 191	5 904 693
Résultat distribué	-	-	-	-	-
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, avant dotations aux amortissements et provisions	19,31	12,46	0,78	0,02	0,28
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	14,48	1,71	0,68	0,01	0,25
Dividende net attribué à chaque action	-	-	-	-	0,13
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	-	-	5	5	8
Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	35 287	209 048	548 362
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité Sociale, œuvres sociales)	-	-	-	-	-

Événements marquants de la période

Conformément à ses objectifs, la Société a opté pour le statut des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), courant avril 2007, avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2007.

En juillet 2007, une augmentation de capital en numéraire de 179,5 M€ a été réalisée. Lors de cette opération, 10 112 658 actions nouvelles de 15 € de nominal ont été émises à 17,75 €. Le capital social a ainsi été porté de 208,6 M€ à 360,2 M€ au 31 décembre 2007.

Le produit de l'émission a permis de financer pour partie, l'acquisition d'un ensemble immobilier de sept très beaux immeubles (ex siège du CRÉDIT NATIONAL-NATIXIS) situés rue Saint-Dominique en plein cœur du 7^e arrondissement.

I – PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

A) PRÉSENTATION DES COMPTES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence. La présentation des comptes est conforme au Plan Comptable Général de 1999.

Pour l'établissement des comptes, les conventions suivantes ont notamment été respectées :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- principe du coût historique,
- non compensation des actifs et passifs du bilan ainsi que des charges et produits du compte de résultat.

B) INFORMATIONS SUR LE CHOIX DES MÉTHODES UTILISÉES

1. Opérations sur immeubles de placement

A - Valeur brute des immobilisations

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient. Les frais financiers courus pendant la période de construction sont, quant à eux, comptabilisés en charges de l'exercice auquel ils se rapportent.

B - Traitement des frais d'acquisition

Les frais d'acquisition des immeubles de placement sont incorporés au terrain et aux constructions, le cas échéant.

C - Amortissement des constructions

LA FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS applique pour l'amortissement de son patrimoine, la méthode des « composants » conformément aux règlements CRC 2002-10 et 2004-06.

Outre le terrain, pour chacun des types d'actifs, cinq composants ont été identifiés :

Durée d'amortissement

- | | |
|----------------------------|--|
| • Gros œuvre | 70 ans ou 90 ans selon la nature de l'immeuble |
| • Façades & couverture | 35 ans |
| • Installations techniques | 25 ans |
| • Ravalement | 15 ans |
| • Agencements | 9 ans |

La durée d'amortissement de chaque composant est calculée à partir de la date d'entrée de l'immeuble dans le patrimoine, sauf en cas de remplacement du composant (à l'occasion d'une réhabilitation, par exemple) ; auquel cas, la date de dernier remplacement du composant s'applique. Il n'a pas été retenu de valeur résiduelle pour aucun des composants identifiés.

Le gros œuvre est amorti sur 70 ans, à l'exception des immeubles de bureaux de très grande qualité, en pierre de taille, et soit classés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, soit situés à proximité immédiate de monuments historiques parisiens. Également, le composant « gros œuvre » du seul immeuble d'habitation dont la société est propriétaire est amorti sur 90 ans.

Le gros œuvre de la plupart des immeubles de la Société est destiné à durer des siècles et certains en ont déjà donné la preuve.

D - Provisions pour gros entretien

Une provision est constituée, le cas échéant, afin d'assurer un entretien suffisant des immeubles, autorisant ainsi leur relocation à des conditions identiques.

E - Dépréciations

À chaque arrêté, la Société apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations est déterminé en fonction de l'évolution des valeurs vénales, calculées notamment sur la base d'expertises fondées sur deux approches : la méthode dite de comparaison et la méthode dite par le revenu.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique « Dépréciations sur actifs ».

F - Créances rattachées

Les créances rattachées correspondent notamment aux loyers à recevoir.

G - Créances douteuses

Une créance est considérée comme douteuse en cas d'impayé de plus de trois mois. Les loyers classés en douteux sont provisionnés à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés réelles obtenues.

H - Parts et prêts dans les SCI

Les parts de sociétés civiles immobilières qui ont pour objet de porter un ou plusieurs immeubles de placement sont classées parmi les immobilisations de location simple à l'actif du bilan. Les frais d'acquisition sont intégrés au coût d'achat des parts.

2. Immobilisations financières

La Société a décidé, à titre accessoire, de détenir des titres de placement et de participation de sociétés exerçant une activité similaire ou connexe à la sienne.

- Titres de participations et autres immobilisations financières : une valeur d'inventaire est calculée pour chaque titre à partir de différents éléments : cours de Bourse, valeur d'utilité, valeur économique. Ces titres sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition diminuée, le cas échéant, d'une provision spécifique lorsque la valeur d'inventaire du titre est inférieure à sa valeur d'acquisition.
- Valeurs mobilières de placement : elles sont inscrites à leur prix de revient ; une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur de marché des titres cotés ou la valeur probable de négociation des titres non cotés est inférieure à leur valeur comptable.

3. Opérations sur instruments financiers

Caps

La Société a recours à des opérations de caps, destinées à se prémunir contre les fluctuations, à la hausse, des taux des emprunts et des lignes de crédit confirmées non utilisées contractés à des références variables. Les primes constitutives du prix d'achat des caps sont comptabilisées, pour leur totalité, en charges de l'exercice au cours duquel ces opérations sont initiées, les produits éventuels n'étant enregistrés qu'à l'occasion de leur encaissement effectif. Cette méthode permet notamment d'éviter de déprécier le montant des primes à étaler lorsque les taux baissent.

La Société a contracté entre le 1^{er} avril et le 31 décembre 2007 deux nouveaux CAP's d'un montant notionnel de 75,0 M€, portant la couverture totale à 100,0 M€, souscrits à des taux plafonds compris entre 2,90 % et 4,5 %.

Les caps conclus par la Société correspondent à des opérations de couverture affectée et ne donnent pas lieu à des valorisations de marché. À titre indicatif, au 31 décembre 2007, la valorisation des caps fait ressortir une plus-value latente d'environ 1,9 M€.

4. Actions propres

Les titres auto-détenus par la Société représentent les actions conservées dans le cadre des autorisations données par les assemblées générales d'actionnaires pour l'acquisition ou la cession de ses propres actions, en vue de la régularisation des cours ou dans le cadre d'options d'achat d'actions ouvertes au personnel de la Société.

Au cours de l'exercice la Société a acquis 143 439 et a cédé 30 838 actions propres⁽¹⁾. Elle détenait à la clôture de cet exercice 237 423 actions acquises pour 3 959 K€⁽¹⁾. Leur valeur boursière au 31 décembre 2007 s'élevait à 4 273K€⁽¹⁾. Ces actions propres sont comptabilisées dans les livres de la Société à leur coût d'acquisition, net de provision.

5. Événement post-clôture

Début janvier 2008, la Société a levé, auprès d'un pool de crédit-bailleurs, l'option d'achat d'un contrat de crédit-bail immobilier portant sur les murs d'un hôtel HOLIDAY INN (3 étoiles 134 chambres), situé 92 rue de Vaugirard (Paris 6^e).

II – NOTES DÉTAILLÉES

En milliers d'Euros

NOTE 1 - ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS, DES AMORTISSEMENTS ET DES PROVISIONS					
Évolution des immobilisations brutes	31/12/06	31/03/07	Acquisitions	Cessions	31/12/07
Immeubles de placement	173 502	173 718	321 358	3 031	492 045
Immeubles en location - terrains	8 590	8 590	14 501	-	23 091
Immeubles en location - constructions	3 600	3 600	5 244	-	8 844
Immobilisations en cours	79 609	80 127	299 520	-	379 647
Droit au Crédit-Bail	-	-	303	-	303
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Part dans les SCI	400	400	-	-	400
Prêts dans les SCI	81 303	81 001	1 788	3 031	79 758
Immobilisations d'exploitation	10	11	-	-	11
TOTAL	173 511	173 729	321 358	3 031	492 056
Évolution des amortissements et provisions	31/12/06	31/03/07	Dotation	Cession / Reprise	31/12/07
Immeubles de placement	52	87	131	11	207
Immeubles en location	41	71	118	-	189
Dépréciations	-	-	-	-	-
Dépréciations des immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Dotations des immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Parts dans les SCI	11	15	14	11	18
Immobilisations d'exploitation	10	11	-	-	11
TOTAL	62	98	131	11	218
ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS, DES AMORTISSEMENTS ET DES PROVISIONS					
Évolution des immobilisations brutes	31/12/06	Acquisitions	Cessions	31/03/07	
Immeubles de placement	173 502	1 033	817	173 718	
Immeubles en location - terrains	8 590	-	-	8 590	
Immeubles en location - constructions	3 600	-	-	3 600	
Immobilisations en cours	79 609	518	-	80 127	
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	
Part dans les SCI	400	-	-	400	
Prêts dans les SCI	81 303	515	817	81 001	
Immobilisations d'exploitation	10	1	-	11	
TOTAL	173 511	1 034	817	173 729	

(1) Hors contrat de liquidité de décembre 2007.

En milliers d'Euros

Évolution des amortissements et provisions	31/12/06	Dotation	Cession / Reprise	31/12/07
Immeubles de placement	52	35	-	87
Immeubles en location	41	31	-	72
Dépréciations	-	-	-	-
Dépréciations des immeubles destinés à la vente	-	-	-	-
Parts dans les SCI	11	4	-	15
Immobilisations d'exploitation	10	1	-	11
TOTAL	62	36	-	98

NOTE 2 - IMMEUBLES DE PLACEMENT

Valeurs nettes	31/12/06	31/03/07	31/12/07	Valeur vénale ⁽¹⁾
Immeubles de placement				
Immeubles en location	12 149	12 119	32 051	33 985
Immobilisations en cours ⁽²⁾	79 609	80 127	379 647	447 528
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-
TOTAL	91 758	92 246	411 698	481 513

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION

Valeurs nettes	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-
TOTAL	-	-	-

NOTE 4 - ÉVOLUTION DES CRÉANCES D'EXPLOITATION

	31/12/06	31/03/07	Dotations	Apport	Reprises	31/12/07
Immeubles de placement						
Créances clients	106	142	-	-	-	163
Créances douteuses	1	-	2	-	-	2
Provisions	1	-	2	-	-	2
Créances douteuses nettes	-	-	-	-	-	-
Solde créances immeubles de placement	106	142	-	-	-	163
TOTAL GÉNÉRAL	106	142	-	-	-	163

NOTE 5 - ÉVOLUTION DES AUTRES CRÉANCES

Créances diverses	31/12/06	31/03/07	31/12/07
État (IS - TVA)	55	154	835
Avances et acomptes	5	5	5
Charges constatées d'avance	-	-	1
Autres créances diverses	28	24	50
Fonds de roulement	14	24	21
Contrat de liquidité	-	-	-
Acomptes versés sur opérations d'immeubles de placement	1 700	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	1 801	206	912

(1) Sur la base d'expertises en date de janvier 2008. Les valeurs vénales sont déterminées à hauteur de : 171 M€ à partir de valorisations externes, 310 M€ sur la base de la valeur historique (acquisitions récentes).

(2) Bien que certains de ces immeubles aient été loués en 2007 en bail précaire, ou soient encore temporairement loués, ces immeubles sont amenés à être restructurés lors du départ du locataire, expliquant le classement en immobilisations en cours.

En milliers d'Euros

NOTE 6 - PLACEMENTS ET PARTICIPATIONS ⁽¹⁾						
Titres à revenus variables	Sociétés cotées			Sociétés non cotées		
	Montants bruts	Provisions	Valeur de marché	Montants bruts	Provisions	Valeur nette
Titres de participation / Autres titres immobilisés	29 514	-	30 010	-	-	-
Titres de placement	-	-	-	-	-	-
Actions propres	3 960	-	4 274	-	-	-
TOTAL	33 474	-	34 284	-	-	-

MOUVEMENTS SUR LES PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME						
	31/03/07	Augmen- tations ou transferts	Cessions	Moins-values de cession	31/12/07	Plus-values de cession
Autres titres immobilisés	27 269	2 257	14	-	29 514	2
Titres de Participation (Provisions)	6 712	-	6 712	-	-	2 997
Valeur nette comptable	33 981	2 257	6 712	-	29 514	3 000

NOTE 7 - ÉCHÉANCES DES DETTES FINANCIÈRES					
Dettes financières	Valeurs nettes	À -3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	À +5 ans
À vue	98 000	-	-	68 000	30 000
À terme	22 524	638	21 885	-	-
TOTAL	120 524	638	21 885	68 000	30 000

NOTE 8 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
	31/03/07	Dotations	Reclassements	Reprises	31/12/07
	-	618	351	43	926

NOTE 9 - DETTES DIVERSES COURANTES			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Dettes fiscales (IS-exit taxe)		1 290	64
Dépôts de garantie		179	243
Dettes fiscales et sociales		2	312
Dettes sur immobilisations		5	-
Autres dettes		154	133
TOTAL		1 630	752

NOTE 10 - ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES					
Augmentation de capital	Catégorie des titres	À l'ouverture de l'exercice	Nombre de titres créés pendant l'exercice	À la clôture de l'exercice	Valeur nominale
	Actions	13 904 906	10 112 658	24 017 564	15
Variation des capitaux propres (en K€)					
Capitaux propres au 31/03/2007					219 512
	Résultat de l'exercice				5 905
	Variation du capital social				151 690
	Prime d'émission				27 712
Capitaux propres au 31/12/2007					404 819

(1) Dans le cadre du programme de rachat d'actions propres autorisé par l'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006, la Société détient 237 423 actions au 31/12/2007 pour 3 959 K€ (hors contrat de liquidité de décembre 2007).

En milliers d'Euros

NOTE 11 - TABLEAU DES ENTREPRISES LIÉES
Les mouvements concernant les entreprises liées se présentent comme suit :

	Entreprises liées	Entreprises avec laquelle la Société a un lien de participation
Parts dans les SCI	400	-
Prêts (avances financières accordées)	79 740	-
Autres dettes (avances financières reçues)	-	-
Produits financiers		
Intérêts perçus	1 135	-
Dividendes reçus	-	-
Charges financières		
Intérêts versés	-	-

NOTE 12 - ÉCHÉANCES DES CAPS (ENCOURS NOTIONNEL)

	À -3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	À +5 ans
Contrats d'échange de taux d'intérêt	-	-	-	-
Contrats de garantie de taux plafond	-	-	100 000	-
TOTAL	-	-	100 000	-

NOTE 13 - HORS BILAN

	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Engagements donnés	22 100	22 100	24 800
Engagements d'acquisition d'immeuble de placement	22 100	22 100	24 800
Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
Engagements reçus	10 171	30 000	87 655
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	10 171	30 000	87 655
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-
Engagements sur contrats d'instruments financiers à terme	25 000	25 000	100 000
Contrats d'échange de taux d'intérêts (swaps)	-	-	-
Contrats de garantie de taux plafond (caps)	25 000	25 000	100 000

NOTE 14 - PRODUITS ET CHARGES SUR IMMEUBLES DE PLACEMENT

	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Produits	747	359	3 985
Revenus locatifs	638	359	3 985
Loyers nets	490	232	3 832
Charges refacturées	147	100	151
Autres produits	-	26	2
Reprises de provisions pour risques et charges	100	1	-
Reprises de dépréciation d'actifs	9	-	-
Charges	487	165	446
Charges sur immeubles de placement	487	165	446
Dotations aux amortissements	71	31	118
Charges sur créances douteuses	-	-	2
Charges refacturables	147	100	151
Charges non refacturables	269	34	152
Autres charges	-	-	24
Dotation de provision pour risques et charges	-	-	-
Dotation de dépréciation d'actifs	-	-	-

En milliers d'Euros

NOTE 15 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Reprise provisions pour risques et charges	100	-	43
Dotation aux provisions ⁽¹⁾	-	-	618

NOTE 16 - PRODUITS ET CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Autres produits d'exploitation	-	-	-
Autres charges d'exploitation	195	300	835
Frais de personnel	35	209	548
Autres frais administratifs	130	64	239
Impôts, taxes et versements assimilés	5	19	33
Dotations aux amortissements sur immobilisations d'exploitation et provisions	7	1	14
Autres charges d'exploitation	18	8	-

NOTE 17 - RÉSULTAT FINANCIER

Résultat financier	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Produits nets sur cession de VMP et de participations	6 026	26	3 511
Produits d'intérêts	45	515	1 783
Autres produits financiers (caps...)	34	46	320
Revenus des valeurs mobilières de placement et dividendes	1 935	582	1 128
Charges d'intérêts	- 364	- 123	- 3 057
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières	-	- 1	-5
Autres charges financières	- 30	-	-
TOTAL	7 646	1 046	3 680

NOTE 18 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Plus-value de cession	1 892	-	-
Produits exceptionnels divers	47	-	140
Charges exceptionnelles diverses	-88	-104	-
Frais d'introduction en Bourse	-	-220	-
Autres frais associés	-	-100	-
Provision pour dépréciation des actions propres attribuées gratuitement aux salariés	-	-309	-617
TOTAL	1 851	-733	-477

NOTE 19 - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

Au 31 décembre 2007, la Société dispose de déficits fiscaux reportables dont le montant s'établit à 115 K€.

Son résultat fiscal exonéré s'élève à 1 806 K€ et son résultat fiscal taxable à 95 K€, la Société ayant opté pour le statut SIIC au 1^{er} avril 2007.

(1) Au 31/12/2007 la dotation aux provisions est comptabilisée dans le résultat exceptionnel.

NOTE 20 - INFORMATIONS DIVERSES

La rémunération brute des cinq personnes les mieux rémunérées s'est élevée pour la période du 1^{er} avril au 31 décembre 2007 à 282 K€.

L'effectif salarié de la Société au 31 décembre 2007 est de 8 personnes.

La rémunération des organes de direction et d'administration s'est élevée à 166 K€ au 31 décembre 2007.

L'Assemblée Générale Mixte tenue le 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à consentir, au bénéfice des dirigeants et des salariés de la Société et des sociétés liées, dans la limite de 1 % du capital social, des options donnant droit à l'achat d'actions provenant d'un rachat effectué par la Société elle-même, préalablement à l'ouverture de l'option, dans les conditions définies aux articles L. 225-179 et suivants du Code de commerce.

Au 31 décembre 2007, aucun plan de stock-options n'a été mis en place au profit des mandataires sociaux ou des salariés de la Société.

Également, l'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à procéder, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 0,5 % du capital social, à des attributions gratuites d'actions, aux membres du personnel salarié et aux dirigeants de la Société et des sociétés liées définies par l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

À ce titre, 60 000 actions de la Société ont fait l'objet d'une attribution aux salariés. Ces actions figurent dans les livres de la Société au prix d'achat moyen de 15,43 €. Par conséquent une provision d'un montant de 925 K€ est comptabilisée au 31 décembre 2007.

En milliers d'Euros

NOTE 21 - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Caractéristiques	Parts dans les SCI de location simple				Autres participations
	SCI du 4 rue Danton	SCI Floquet Greard	SCI du 136 bis rue de Grenelle	SCI du 138 bis rue de Grenelle	Total global
Capital social	100	100	100	100	-
Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	-	-	-	-	-
% du capital détenu / de droits de vote	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %	-
Valeur d'inventaire brute	99	99	99	99	29 514
Valeur d'inventaire nette	99	99	99	99	29 514
Prêts et avances consentis par la Société non encore remboursés	22 422	29 003	19 047	7 636	-
Montant des cautions et avals fournis	-	-	-	-	-
Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice	-	2 127	1 138	459	132 746
Résultat du dernier exercice (31/12/2007)	-18	1 322	565	228	28 806
Produits distribués à la Société au cours du dernier exercice	-	-	-	-	582
Observations	Clôture des comptes au 31/12/2007	Clôture des comptes au 31/12/2007	Clôture des comptes au 31/12/2007	Clôture des comptes au 31/12/2007	-

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de neuf mois clos le 31 décembre 2007, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIC), tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

II - JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Le patrimoine locatif fait l'objet de procédures d'évaluation par un expert immobilier indépendant. Nous nous sommes assurés que le niveau des dépréciations constituées était suffisant sur la base des principes comptables de votre Société décrits au paragraphe E) de l'annexe, au regard de ces expertises externes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels ;
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements pris en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Courbevoie et Paris, le 28 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS & GUERARD
Anne VEAUTE

SEREG
Jean-Marie TOUZET

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre Société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions et engagements réglementés dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention visée à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Fait à Paris, le 28 mars 2008
Les Commissaires aux Comptes

MAZARS & GUERARD
Anne VEAUTE

SEREG
Jean-Marie TOUZET

BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2007 (normes IFRS)

En milliers d'Euros

ACTIF	31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)
Immeubles de placement	507 371	173 614	173 032
Immobilisations d'exploitation	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	507 371	173 614	173 032
Autres titres immobilisés	-	-	-
Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance	-	-	-
Valeurs mobilières disponibles à la vente	30 010	41 676	38 518
Instruments de taux d'intérêt (caps)	1 893	1 373	1 088
Impôt différé actif	-	-	-
Divers	-	-	-
AUTRES ACTIFS NON COURANT	31 903	43 049	39 606
TOTAL ACTIF NON COURANT	539 274	216 663	212 638
Immeubles destinés à la vente	-	-	-
Créances clients sur immeubles de placement	178	220	580
CRÉANCES D'EXPLOITATION	178	220	580
CRÉANCES DIVERSES	1 075	284	1 871
Valeurs mobilières de placement	-	-	-
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	-	11 411	313
Disponibilités	945	1 129	348
TRÉSORERIE	945	12 540	661
TOTAL ACTIF COURANT	2 198	13 044	3 112
TOTAL ACTIF	541 472	229 707	215 750

En milliers d'Euros

PASSIF	31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)
Capital	360 263	208 574	182 324
Réserves	38 311	17 071	3 196
<i>Réserves recyclables</i>	1 876	7 516	5 020
<i>Actions propres</i>	-3 960	-1 933	-1 905
<i>Autres réserves consolidées</i>	40 395	11 488	81
Résultat en instance d'affectation	-	-	-
RÉSULTAT	7 644	438	8 341
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	406 218	226 083	193 861
Résultat des minoritaires	-	-	-
Réserves des minoritaires	-	-	-
Intérêts minoritaires	-	-	-
Dettes financières à plus d'un an	98 000	-	-
Impôt différé passif	75	1 644	704
Autres dettes	13 953	177	179
Dettes diverses	14 028	1 821	883
TOTAL PASSIF NON COURANT	518 246	227 904	194 744
Provisions pour risques et charges	-	-	-
Dettes financières à moins d'un an	22 524	106	19 456
Dettes diverses	702	1 697	1 550
TOTAL PASSIF COURANT	23 226	1 803	21 006
TOTAL PASSIF	541 472	229 707	215 750

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2007 (normes IFRS)

En milliers d'Euros

	31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)
PRODUITS D'EXPLOITATION	6 719	1 256	1 188
Produits sur immeubles de placement	6 579	1 256	1 080
Revenus locatifs	6 551	1 255	1 080
Loyers nets	6 330	1 062	886
Charges refacturées	214	165	147
Autres produits	7	28	47
Reprises de dépréciations d'actifs	28	-	9
Reprises de provisions pour risques et charges	-	1	100
Autres produits d'exploitation	140	-	-
Autres reprises de provisions pour risques et charges	-	-	-
CHARGES D'EXPLOITATION	2 013	1 280	781
Charges sur immeubles de placement	557	235	572
Dotations aux amortissements	118	30	71
Charges sur créances douteuses	37	2	-
Dotations aux provisions sur actif	-	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-
Charges refacturables	214	165	147
Charges non refacturables	167	38	269
Autres charges	21	-	86
Charges générales d'exploitation	1 456	1 045	209
Frais de personnel	1 165	518	35
Autres frais administratifs	244	75	130
Impôts, taxes et versements assimilés	33	19	5
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	1	7
Autres charges d'exploitation	14	432	32
Autres dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	4 706	-24	407
Résultat de cession d'immeubles de placement	-	-	1 807
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSION D'IMMEUBLES DE PLACEMENT	4 706	-24	2 214
Coût de l'endettement net	-1 538	-74	-300
Dividendes et produits nets sur titres non consolidés	4 587	608	7 988
Variations de valeurs des instruments financiers	-111	-72	-298
Effet des actualisations	-	-	-
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	7 644	438	9 604
Impôt (y compris impôt différé)	-	-	-1 263
RÉSULTAT NET	7 644	438	8 341
dont Part des minoritaires	-	-	-
Part du groupe	7 644	438	8 341
RÉSULTAT PAR ACTION en €	0,32	0,03	0,68
Résultat dilué par action en €	0,32	0,03	0,68

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE AU 31 DÉCEMBRE 2007

En milliers d'Euros

	31/12/07 (9 mois)	31/03/07 (3 mois)	31/12/06 (12 mois)
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net de la période (part du groupe)	7 644	438	8 112
Dotations nettes aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	155	31	41
Dotations nettes aux provisions du passif	-	-	-109
Plus-values de cessions et dividendes sur valeurs mobilières	-4 587	-582	-9 478
Variation des impôts différés	1	-60	-
Part des intérêts minoritaires	-	-	-
Subventions inscrites au compte de résultat	-	-	-
Capacité d'autofinancement	3 213	-173	-1 434
Stocks et encours (pm)	-	-	-
Créances clients	42	360	-190
Autres créances d'exploitation	-791	1 587	-980
Dettes d'exploitation	12 781	-26	1 589
Autres variations	131	1 066	-206
Variation du besoin en fonds de roulement	12 163	2 987	213
FLUX DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	15 376	2 814	-1 221
Flux de trésorerie des activités d'investissement et de placement			
Acquisitions et travaux - immeubles de placement	-333 757	-612	-91 828
Cessions d'immeubles de placement	-	-	-
Paieement de l'exit tax (taxe de sortie)	-13	-	-
Acquisitions de valeurs mobilières	-166 145	-11 141	-113 099
Cessions et dividendes de valeurs mobilières	184 980	251	64 854
Flux net affecté aux opérations sur actions propres	-	-	-
Autres encaissements et décaissements	-	-	-
FLUX DE TRÉSORERIE DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT ET DE PLACEMENT	-314 935	-11 502	-140 073
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Dividende distribué	-	-	-
Solde net des mouvements d'emprunts et dettes financières	120 524	-19 350	-27 702
Autres variations financières	-550	-	-12 998
Augmentations de capital	179 401	28 854	182 192
FLUX DE TRÉSORERIE DES OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	299 375	9 504	141 492
Variation de trésorerie	-184	816	198
Trésorerie à l'ouverture	1 129	313	132
Trésorerie à la clôture	945	-1 129	330
VARIATION DE TRÉSORERIE	-184	816	198

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2007

Évolution des capitaux propres au cours de l'exercice clos le 31 mars 2007

En milliers d'Euros

	31/12/06	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la Société mère ⁽¹⁾	Variation de valeur des instruments financiers	Autres variations non monétaires	Augmen- tations de capital	Variations liées aux mouvements sur actions propres	Résultat de l'exercice 2006	31/03/07
Capital	182 324	-	-	-	-	26 250	-	-	208 574
Prime d'émission	-	-	-	-	-	2 604	-	-	2 604
Réserves	3 196	8 341	-	2 494	464	-	-28	-	14 467
Réserves groupe	3 196	8 341	-	2 494	464	-	-28	-	14 467
Réserves minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat	8 341	-8 341	-	-	-	-	-	438	438
Résultat groupe	8 341	-8 341	-	-	-	-	-	438	438
Résultat minoritaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	193 861	-	-	2 494	464	28 854	-28	438	226 083

Évolution des capitaux propres au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007

En milliers d'Euros

	31/03/07	Affectation du résultat	Dividendes distribués par la Société mère ⁽¹⁾	Variation de valeur des instruments financiers	Autres variations non monétaires	Augmen- tations de capital	Variations liées aux mouvements sur actions propres	Résultat de l'exercice 2007	31/12/07
Capital	208 574	-	-	-	-	151 689	-	-	360 263
Prime d'émission	2 604	-	-	-	-	27 712	-	-	30 316
Réserves	14 467	438	-	-5 644	761	-	-2 027	-	7 995
Réserves groupe	14 467	438	-	-5 644	761	-	-2 027	-	7 995
Réserves minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat	438	-438	-	-	-	-	-	7 644	7 644
Résultat groupe	438	-438	-	-	-	-	-	7 644	7 644
Résultat minoritaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	226 083	-	-	-5 644	761	179 401	-2 027	7 644	406 218

(1) Hors dividende sur actions propres.

Cette annexe comporte les éléments d'informations complémentaires au bilan et au compte de résultat consolidés avant répartition du bénéfice de la période allant du 1^{er} avril au 31 décembre 2007.

Événements marquants de l'exercice clos au 31 décembre 2007

En juillet 2007, une augmentation de capital en numéraire de 179,5 M€ a été réalisée. À cette occasion, 10 112 658 actions nouvelles de 15 € de nominal ont été émises à 17,75 €. Le capital social a ainsi été porté de 208,6 M€ à 360,2 M€ au 31 décembre 2007.

Le produit de l'émission a participé au financement de l'acquisition d'un ensemble immobilier de sept très beaux immeubles (ex-siège du CRÉDIT NATIONAL – NATIXIS) situés rue Saint-Dominique en plein cœur du 7^e arrondissement de Paris.

Depuis mars 2007, la Société est cotée sur l'EUROLIST (compartiment B) d'EURONEXT PARIS.

Cette introduction en bourse a été réalisée, d'une part, par cession d'actions par les grands actionnaires fondateurs (représentant 20,8 M€ en valeur de cession) et, d'autre part, par une augmentation de capital (28,9 M€, y compris prime d'émission).

À l'issue de cette opération, le flottant représente environ 23,9 % du capital social.

Conformément à ses objectifs, la Société a décidé de clôturer son exercice social par anticipation au 31 mars 2007, suivi d'un exercice social exceptionnel de neuf mois, clos le 31 décembre 2007, afin de permettre l'adoption du statut des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2007.

Événement post-clôture

Début janvier 2008, la Société a levé, auprès d'un pool de crédit-bailleurs, l'option d'achat d'un contrat de crédit-bail immobilier portant sur les murs d'un hôtel HOLIDAY INN (3 étoiles 134 chambres), situé 92 rue de Vaugirard (Paris 6^e). Au 31 décembre 2007, ce contrat de crédit-bail fait l'objet du retraitement usuel de consolidation.

I – PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

A) PRÉSENTATION DES COMPTES

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros.

En date du 8 février 2008, le Conseil d'Administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers au 31 décembre 2007.

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS a établi les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne et applicable à cette date.

Ce référentiel comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC). Les normes IFRS 7 et IAS 1 révisées, applicables à compter du 1^{er} janvier 2007, ont également été prises en compte. Il en est de même pour les interprétations IFRIC 7, 8, 9, 10 et 11, sans impact sur les comptes.

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales implique que la Société procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises annuelles indépendantes et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêts (CAP's) est confiée aux établissements bancaires contreparties.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

B) INFORMATIONS SUR LE CHOIX DES MÉTHODES UTILISÉES

1. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation regroupe :

- la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS, Société-mère,
- la SCI DU 4 RUE DANTON, (filiale à 99,9 %),
- la SCI FLOQUET - GRÉARD, (filiale à 99,9 %),
- la SCI DU 136 BIS RUE DE GRENELLE, (filiale à 99,9 %),
- la SCI DU 138 BIS RUE DE GRENELLE, (filiale à 99,9 %).

Toutes les filiales ont établi des situations comptables au 31 décembre 2007 dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés de la Société à cette même date.

2. Méthode de consolidation

Les sociétés du périmètre sont toutes consolidées par la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS selon la méthode de l'intégration globale.

3. Principaux retraitements effectués dans les comptes consolidés

A - Différence de première consolidation

Lors de l'entrée en périmètre d'une Société, l'écart de première consolidation résultant de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part qu'ils représentent dans les capitaux propres acquis sont traités soit en :

- écart d'évaluation afférent à certains éléments identifiables de l'actif et du passif, classés aux postes des bilans concernés et amortis selon les mêmes règles que les biens auxquels ils sont rattachés ;
- écart d'acquisition, s'il y a lieu, inscrit :
 - lorsqu'il est positif, à l'actif du bilan et faisant l'objet, à chaque clôture, d'une analyse de valeur,
 - lorsqu'il est négatif, repris par le compte de résultat.

À ce jour, les comptes consolidés ne comprennent ni écart d'évaluation, ni écart d'acquisition, les quatre SCI ayant été créées par la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS en 2006.

B - Fiscalité – Impôts différés

Les impositions différées résultant des autres écritures de consolidation et des retraitements spécifiques sont constatées au bilan et au compte de résultat. Il en est de même des impôts différés résultant de différences temporaires significatives sur actifs et passifs identifiables.

Les impôts différés ne font l'objet d'aucune actualisation.

Les principaux impôts différés portent sur :

- des provisions non déductibles fiscalement (provisions pour indemnités de départ en retraite ou pour impôts), qui génèrent un impôt différé actif,
- la mise en valeur de marché des instruments financiers, qui génèrent un impôt différé passif.

C - Opérations réciproques

Lors de la consolidation des comptes, les créances, dettes, engagements et opérations réciproques entre les sociétés intégrées sont éliminés. De même, les produits et charges intra-groupe ont été neutralisés. Les dividendes des participations intra groupe sont déduits du résultat consolidé et portés en réserves consolidées.

4. Autres méthodes d'évaluation et principes comptables

A - Opérations de location simple

Évaluation des actifs

La norme IAS 40 définit les règles de comptabilisation des immeubles de placement. Ce dispositif conduit à faire le choix entre l'évaluation des immeubles de pleine propriété, selon la méthode de la « juste valeur » ou bien selon la méthode du coût historique amorti.

En cas d'option pour la « juste valeur », la notion d'amortissement devient sans objet. En cas d'option pour le coût historique, l'approche par composants doit être mise en place pour amortir les immeubles. Cette approche consiste à distinguer plusieurs éléments constitutifs de la valeur d'un même bien immobilier (terrain, gros œuvre, agencements...), amortis chacun sur leur durée d'utilité propre.

La FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS, a opté pour la méthode du coût historique, étant précisé que tous les immeubles détenus par la Société ont été acquis depuis 2005.

Outre le terrain, pour chacun des types d'actifs, cinq composants ont été identifiés :

Durée d'amortissement

- Gros œuvre 70 ans ou 90 ans selon la nature de l'immeuble
- Façades & couverture 35 ans
- Installations techniques 25 ans
- Ravalement 15 ans
- Agencements 9 ans

La durée d'amortissement de chaque composant est calculée à partir de la date d'entrée de l'immeuble dans le patrimoine, sauf en cas de remplacement du composant (à l'occasion d'une réhabilitation, par exemple) ; auquel cas, la date de dernier remplacement du composant s'applique. Il n'a pas été retenu de valeur résiduelle pour aucun des composants identifiés.

Le gros œuvre est amorti sur 70 ans, à l'exception des immeubles de bureaux de très grande qualité, en pierre de taille, et soit classés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, soit situés à proximité immédiate de monuments historiques parisiens. Également, le composant « gros œuvre » du seul immeuble d'habitation dont la Société est propriétaire est amorti sur 90 ans.

Le gros œuvre de la plupart des immeubles de la Société est destiné à durer des siècles et certains en ont déjà donné la preuve.

À titre d'information complémentaire, la Société fournit en annexe la valeur de marché des immeubles de placement de son patrimoine.

Frais d'acquisition

Les frais d'acquisition sont répartis entre terrain et constructions, le cas échéant.

Stocks

La Société ne détenant pas de stocks ; cette rubrique est sans objet.

Baux locatifs

La norme IAS 17 prévoit que les conséquences financières de toutes les dispositions définies dans le contrat de bail doivent être étalées sur la durée ferme du bail (étalement sur la première période ferme du bail des éventuelles franchises de loyers consenties aux locataires). Cette norme est sans impact à ce jour pour la Société.

Les éventuelles indemnités de résiliation, perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance contractuelle doivent être comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation. À ce jour, cette situation n'est pas applicable à la Société.

Également, lorsque le bailleur résilie un bail en cours, il verse une indemnité d'éviction au locataire en place. Si le versement d'une indemnité d'éviction permet de modifier favorablement la valeur de l'actif, cette dépense peut être capitalisée dans le coût de l'actif (IAS 16 révisée) ; dans le cas contraire, la dépense est passée en charge. À ce jour, la Société n'a versé aucune indemnité d'éviction à ses locataires.

Coût des emprunts liés aux opérations de rénovation

Le traitement de référence de la norme IAS 23 est la comptabilisation en charge des frais financiers liés aux opérations de construction. L'autre traitement autorisé est l'incorporation des coûts des emprunts liés aux opérations de construction en immobilisations.

La FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS, dans la continuité de la règle appliquée pour les comptes en normes françaises, comptabilise les frais financiers en charges selon les principes IFRS.

Dépréciations

La norme IAS 36 impose de vérifier s'il existe un indice montrant qu'un actif ait pu perdre de sa valeur. Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Pour ce test, les immobilisations sont regroupées en Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). S'agissant de la Société chaque immeuble est considéré comme une UGT.

Ainsi, à chaque arrêté, la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations est déterminé en fonction de l'évolution des valeurs vénales, calculées notamment sur la base d'expertises fondées sur deux approches : la méthode dite de comparaison et la méthode dite par le revenu.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent, le cas échéant, à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique « Dépréciations sur actifs ».

Immeubles de placement destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, les immeubles de placement pour lesquels un processus de vente a été engagé sont, le cas échéant, présentés sous une rubrique distincte du bilan.

Créances rattachées

Les créances rattachées correspondent notamment aux loyers à recevoir.

Créances douteuses

Une créance est considérée comme douteuse en cas d'impayé de plus de trois mois. Les loyers classés en douteux sont provisionnés à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des sûretés réelles obtenues.

B - Instruments financiers

La Société applique les normes IAS 32 et 39.

Classification et évaluation des actifs et passifs financiers

Les normes IFRS imposent de définir les instruments financiers par catégories et de les évaluer à chaque clôture en fonction de la catégorie retenue.

Ainsi, quatre catégories d'actifs sont définies :

- les valeurs mobilières de transaction, évaluées à la juste valeur par le compte de résultat,
- les valeurs mobilières disponibles à la vente, évaluées à la juste valeur par les capitaux propres,
- les actifs détenus jusqu'à l'échéance, comptabilisés au coût amorti,
- les prêts et créances, comptabilisés au coût amorti.

Les titres non consolidés détenus par la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS sont classés dans la catégorie des actifs disponibles à la vente, à l'exception, le cas échéant, des valeurs mobilières de placement détenues à court terme qui sont classées en actifs de transaction.

La juste valeur de ces valeurs mobilières est fondée sur le cours de bourse à la date d'arrêté des comptes s'il s'agit de titres cotés. Pour les titres non cotés, la valeur de la dernière transaction significative a été retenue.

Aucun actif financier de la Société n'est donné en garantie de passif.

Deux catégories de passifs financiers sont répertoriées :

- les passifs de transaction, évalués à la juste valeur par le compte de résultat,
- les autres passifs, comptabilisés au coût amorti.

Tous les passifs financiers sont comptabilisés au bilan au coût amorti.

Tous les emprunts de la Société sont contractés à des références variables ; l'impact de l'amortissement au taux d'intérêt effectif n'est donc pas significatif.

Actions propres

Tous les titres d'autocontrôle détenus par la Société sont enregistrés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions d'autocontrôle est imputé directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins-values de cession n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

Instruments de couverture

La Société utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt. Ces instruments, présentés à leur valeur notionnelle en hors bilan en normes françaises, constituent en normes IFRS des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur.

Ces instruments doivent être qualifiés ou non d'opérations de couverture, dont l'efficacité doit être vérifiée.

La FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS a développé une stratégie de couverture à base de Caps, afin de se prémunir contre une hausse des taux d'intérêts des emprunts qu'elle sera amenée à contracter dans le cadre du financement de son programme de rénovation d'immeubles de placement et plus généralement de son développement futur. Les primes payées sont entièrement comptabilisées en charges de l'exercice d'acquisition.

Dans les comptes consolidés, les contrats de caps sont comptabilisés en valeur de marché. Lorsqu'une relation de couverture est établie (couverture de flux futurs de trésorerie ou couverture d'investissements), la variation de valeur de l'instrument, correspondant à la seule partie efficace de la couverture est enregistrée en capitaux propres. La variation de la part inefficace (qui correspond à la valeur temps) est toujours enregistrée en résultat.

S'agissant des Caps détenus par la Société, une relation de couverture a été établie (couverture de flux futurs de trésorerie).

La Société a contracté entre le 1^{er} avril et le 31 décembre 2007 deux nouveaux Caps d'un montant notionnel de 75,0 M€, portant la couverture totale à 100,0 M€, souscrits à des taux plafonds compris entre 2,90 % et 4,5 %. Ces Caps avaient une valeur positive de 1,9 M€ au 31 décembre 2007 (1,4 M€ au 31 mars 2007) avec une variation pour la part efficace de 0,1 M€ et pour la part inefficace une variation de - 0,1 M€.

Ces instruments de couverture ont été souscrits auprès d'établissements bancaires français de 1^{er} rang. S'agissant de produits standardisés, la juste valeur de ces instruments aux dates d'arrêté, retenue par la Société est celle communiquée par les contreparties bancaires correspondantes.

La note 20 détaille la variation de valeur des instruments financiers.

Risques découlant des instruments financiers

Risque de crédit

Le risque de crédit est particulièrement limité pour la Société. Il porte essentiellement sur les créances liées à l'activité de location simple (loyers en instance de recouvrement). Toute créance impayée de plus de trois mois est entièrement provisionnée, sous réserve des éventuels dépôts de garantie existants.

Risque de liquidité

Au 31 décembre 2007, la Société dispose de 100 M€ de lignes de crédit non tirées. Le risque de liquidité apparaît donc très réduit.

Risque de marché

Une variation, à la baisse, de 5 % de la juste valeur des valeurs mobilières disponibles à la vente détenues par la Société aurait un impact sur les capitaux propres (après prise en compte des impôts différés afférents) d'environ - 1,5 M€, soit 0,3 % des capitaux propres (hors résultat).

C - Provisions

Des provisions sont comptabilisées lorsque la Société a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé dont la charge induite peut être estimée de façon fiable. Les provisions sont déterminées en tenant compte de l'effet de l'actualisation si celle-ci est d'un effet significatif.

D - Capital

Au 31 décembre 2007, le capital social de la Société s'élève à 360,2 M€ (208,5 M€ au 31 mars 2007) et les fonds propres consolidés part du groupe à 406 M€ (226,1 M€ au 31 mars 2007), à la suite de l'augmentation de capital (151,6 M€ en valeur nominale) réalisée en juillet 2007.

Pour mémoire, le régime fiscal des SIIC, pour lequel la Société a opté à effet du 1^{er} avril 2007, impose aux sociétés qui souhaitent bénéficier de ce statut un capital social de 15 M€.

La Société entend poursuivre son programme de rénovation d'immeubles et d'acquisitions d'actifs immobiliers en ayant recours à des financements bancaires. Le recours à l'effet de levier bancaire devrait néanmoins demeurer limité.

Compte tenu des investissements en cours et des rénovations d'immeubles engagées, le Conseil d'Administration souhaite proposer à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008, de distribuer un dividende assurant un rendement de 4 % du nominal de l'action, soit 0,60 € par action.

Par la suite, la Société souhaite proposer une distribution croissante au moins au rythme de l'inflation.

E - Actualisation des passifs non courants

Les postes concernés sont essentiellement les dépôts de garantie et les provisions pour risques et charges. L'actualisation de ces postes est considérée comme non significative au vu des montants et des échéances en jeu.

F - Avantages sociaux et paiements en actions

Avantages sociaux

La norme IAS 19 impose la prise en compte de tous les engagements, présents et futurs, de la Société vis-à-vis de son personnel sous forme de rémunérations ou d'avantages. Les coûts des avantages du personnel doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Les avantages à court terme (salaires, congés annuels, intéressement, participation, abondement...) sont comptabilisés en charges de l'exercice.

S'agissant des avantages postérieurs à l'emploi, pour ce qui concerne la Société, les cotisations versées aux régimes de retraite obligatoires sont comptabilisées dans le résultat de la période (cotisations définies et pensions prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés).

Enfin, les indemnités de retraite font l'objet d'une provision résultant du calcul de la valeur actuelle nette des prestations futures (181 K€ au 31 décembre 2007).

En dehors de la provision pour retraite, il n'existe aucun autre engagement à long terme ou postérieur à l'emploi à provisionner au titre des avantages du personnel.

Paiements en actions

L'Assemblée Générale Mixte tenue le 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à consentir, au bénéfice des dirigeants et des salariés de la Société et des sociétés liées, dans la limite de 1 % du capital social, des options donnant droit à l'achat d'actions provenant d'un rachat effectué par la Société elle-même, préalablement à l'ouverture de l'option, dans les conditions définies aux articles L. 225-179 et suivants du Code de commerce.

À la clôture de l'exercice, aucun plan de stock options n'a été mis en place au profit des mandataires sociaux ou des salariés de la Société.

Également, l'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à procéder, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 0,5 % du capital social, à des attributions d'actions gratuites, aux membres du personnel salarié et aux dirigeants de la Société et des sociétés liées définies par l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

À l'arrêté du 31 décembre 2007, 60 000 actions de la Société font l'objet d'une attribution aux salariés.

La norme IFRS 2 impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions. La Société est donc actuellement concernée par cette règle pour les attributions d'actions gratuites et, à titre très subsidiaire, pour le Plan d'Épargne Entreprise (PEE).

Ces paiements en actions sont évalués à leur juste valeur (déterminée sur la base de la valeur moyenne d'acquisition des titres considérés) qui constitue, sur l'exercice d'acquisition, une charge de personnel dont la contrepartie vient en accroissement des capitaux propres (c'est-à-dire, sans impact sur la situation nette de la Société). Au titre de l'exercice arrêté au 31 décembre 2007, la charge ainsi comptabilisée en frais de personnel s'élève à 617 K€.

G - Information sectorielle

La norme IAS 14 précise la présentation d'une information sectorielle sous les deux formes les plus pertinentes par rapport à l'activité de l'entreprise. Le 1^{er} niveau nécessitant la ventilation de tous les produits ou charges qui peuvent être affectés, le 2^e présentant *a minima* les valeurs des actifs et les revenus.

La FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) présente une analyse sectorielle détaillée en note 22 :

- Niveau 1 : par secteur d'activité (patrimoine de location simple en développement, activités accessoires),
- Niveau 2 : par zone géographique.

H - Résultat par action

Au 31 décembre 2007, le nombre d'actions en circulation s'élève à 24 017 564 actions (nominal de 15 €).

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net part du groupe par le nombre d'actions en circulation à la fin de la période.

Le résultat dilué par action est égal au résultat par action car il n'existe aucun droit donnant accès au capital à terme.

I - Actifs / passifs courants / non courants

Les actifs et passifs autres que les capitaux propres sont présentés au bilan dans la catégorie « courants » conformément à la norme IAS 1, dès lors qu'ils seraient réalisables dans un délai maximum de douze mois après la date de clôture.

J - Normes et interprétations d'application optionnelle au 31 décembre 2007

Les interprétations qui suivent ne sont pas d'application obligatoire pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2007 :

- IFRIC 12 : relative aux contrats de concession,
- IFRIC 13 : relative au programme de fidélisation des clients,
- IFRIC 14 : IAS 19 – limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et interaction.

Ces interprétations, qui n'ont pas encore été adoptées par l'Union européenne ne devraient pas avoir d'impact sur les capitaux propres ou le résultat de la Société.

II – NOTES DÉTAILLÉES

En milliers d'Euros

NOTE 1 - ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS, DES AMORTISSEMENTS ET DES PROVISIONS					
Évolution des immobilisations brutes	31/12/06	31/03/07	Acquisitions	Cessions	31/12/07
Immeubles de placement	173 074	173 686	333 877	-	507 563
Immeubles en location - terrains	8 590	8 590	14 501	-	23 091
Immeubles en location - constructions coût d'acquisitions initial	3 600	3 600	19 198	-	22 798
Immeubles en location - travaux postérieurs à l'acquisition	-	-	39	-	39
Immobilisations en cours - constructions coût d'acquisitions initial	160 178	160 178	290 400	-	450 578
Immobilisations en cours - travaux postérieurs à l'acquisition	706	1 318	9 738	-	11 056
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Immobilisations d'exploitation	10	11	1	-	12
TOTAL	173 083	173 697	333 878	-	507 574
Évolution des amortissements et provisions	31/12/06	31/03/07	Dotation	Cession	31/12/07
Immeubles de placement	41	72	118	-	191
Immeubles en location	41	72	118	-	191
Dépréciations	-	-	-	-	-
Dépréciations des immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Dotations des immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	-
Immobilisations d'exploitation	10	11	1	-	12
TOTAL	51	83	119	-	203
NOTE 2 - IMMEUBLES DE PLACEMENT					
Valeurs nettes	31/12/06	31/03/07	31/12/07	Valeur vénale⁽¹⁾	
Immeubles de placement					
Immeubles en location	12 149	12 118	45 737	47 547	
Immobilisations en cours ⁽²⁾	160 884	161 496	461 634	554 456	
Immeubles destinés à la vente	-	-	-	-	
TOTAL	173 032	173 614	507 371	602 004	
NOTE 3 - IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION					
Valeurs nettes	31/12/06	31/03/07	31/12/07		
Immobilisations incorporelles	-	-	-		
Immobilisations corporelles	-	-	-		
TOTAL	-	-	-		
NOTE 4 - AUTRES ACTIFS NON COURANTS					
Valeurs nettes	31/12/06	31/03/07	31/12/07		
Instruments de taux d'intérêt (caps)	1 088	1 373	1 893		
Impôts différés actif	-	-	-		
Valeurs mobilières disponibles à la vente	38 518	41 676	30 010		
dont titres cotés	28 808	31 967	30 010		
Divers	-	-	-		

(1) Sur la base d'expertises en date de janvier 2008. Les valeurs vénales sont déterminées à hauteur de : 267 M€ à partir de valorisations externes, 335 M€ sur la base de la valeur historique (acquisitions récentes).

(2) Bien que certains de ces immeubles aient été loués en 2007 en bail précaire, ou soient encore temporairement loués, ces immeubles sont amenés à être restructurés lors du départ du locataire, expliquant le classement en immobilisations en cours.

En milliers d'Euros

NOTE 5 - ÉVOLUTION DES CRÉANCES D'EXPLOITATION						
	31/12/06	31/03/07	Dotations	Apport	Reprises	31/12/07
Immeubles de placement						
Créances clients	580	219	-	-	-	175
Créances douteuses	-	3	42	-	33	12
Provisions	-	2	35	-	28	9
Créances douteuses nettes	-	1	7	-	5	3
Solde créances immeubles de placement	580	220	7	-	5	178
TOTAL GÉNÉRAL	580	220	7	-	5	178

NOTE 6 - ÉVOLUTION DES CRÉANCES DIVERSES			
Créances diverses	31/12/06	31/03/07	31/12/07
État (IS - TVA)	125	224	994
Avances et acomptes	5	5	6
Charges constatées d'avance	-	7	1
Autres créances diverses	28	24	53
Fonds de roulement	14	24	21
Contrat de liquidité	-	-	-
Acomptes versés sur opérations d'immeubles de placement	1 700	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	1 871	284	1 075

NOTE 7 - ÉCHÉANCES DES DETTES FINANCIÈRES					
Dettes financières	Valeurs nettes	À -3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	À +5 ans
À vue	98 000	-	-	68 000	30 000
À terme	22 524	638	21 885	-	-
TOTAL	120 524	638	21 885	68 000	30 000

NOTE 8 - DETTES DIVERSES NON COURANTES			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Impôts différés passif	704	1 644	75
Autres dettes (part à plus d'un an)	179	177	13 953
Dépôts de garantie	179	177	238
Dettes fiscales (IS - exit taxe)	-	-	26
Dettes fiscales et sociales	-	-	-
Divers	-	-	13 689
TOTAL	883	1 821	14 028

NOTE 9 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
	31/12/06	31/03/07	Dotations/ apports fusion	Reprises Utilisées	Reprises Non utilisées	31/12/07
Risques et charges diverses	-	-	-	-	-	-
Fiscalité différée	-	-	-	-	-	-
Impôt sur réserves PVLT	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-

En milliers d'Euros

NOTE 10 - DETTES DIVERSES COURANTES			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Dettes fiscales (IS-exit taxe)	1 290	1 027	38
Dépôts de garantie	-	26	5
Subventions	-	-	-
Dettes fiscales et sociales	79	353	315
Comptes de régularisation (dont loyers facturés d'avance)	-	-	206
Autres dettes	181	61	138
Charges à payer suite à introduction en Bourse	-	230	-
TOTAL	1 550	1 697	702

NOTE 11 - ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES			
Composition des capitaux propres	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Capital	182 324	208 574	360 263
Primes liées au capital social	-	-	-
Réserves consolidées part groupe	3 196	17 071	38 311
Réserves recyclables	5 020	7 516	1 876
Actions propres	-1 905	-1 933	-3 960
Autres réserves consolidées	81	11 488	40 395
Intérêts minoritaires	-	-	-
Résultat de la période	8 341	438	7 644
Part du groupe	8 431	438	7 644
Part des minoritaires	-	-	-
TOTAL	193 861	226 083	406 218

NOTE 12 - ÉTAT DES PRODUITS ET DES CHARGES COMPTABILISÉS ATTRIBUABLES AUX ACTIONNAIRES			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Résultat net	8 341	438	7 644
Variation de la valorisation des titres disponibles à la vente	2 308	2 414	-5 629
Variation de réévaluation des instruments de couverture	580	379	81
PRODUITS ET CHARGES COMPTABILISÉS	11 229	3 231	2 096

NOTE 13 - ÉCHÉANCES DES SWAPS ET DES CAPS (ENCOURS NOTIONNEL)					
	Valeurs nettes	À -3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	À +5 ans
Contrats d'échange de taux d'intérêt	-	-	-	-	-
Contrats de garantie de taux plafond	100 000	-	-	100 000	-
TOTAL	100 000	-	-	100 000	-

NOTE 14 - HORS BILAN			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Engagements donnés	22 100	22 100	11 900
Engagements d'acquisition d'immeuble de placement	22 100	22 100	11 900
Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
Engagements reçus	10 171	30 000	87 655
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	10 171	30 000	87 655
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-
Engagements sur contrats d'instruments financiers à terme	25 000	25 000	100 000
Contrats d'échange de taux d'intérêts (swaps)	-	-	-
Contrats de garantie de taux plafond (caps)	25 000	25 000	100 000

En milliers d'Euros

NOTE 15 - PRODUITS ET CHARGES SUR IMMEUBLES DE PLACEMENT			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Produits	1 188	1 256	6 579
Revenus locatifs	1 080	1 255	6 551
Loyers nets	886	1 062	6 330
Charges refacturées	147	165	214
Autres produits	47	28	7
Reprises de provisions pour risques et charges	100	1	-
Reprises de dépréciation d'actifs	9	-	28
Charges	573	235	557
Charges sur immeubles de placement	573	235	557
Dotations aux amortissements	71	30	118
Charges sur créances douteuses	-	2	37
Charges refacturables	147	165	214
Charges non refacturables	269	38	167
Autres charges	86	-	21
Dotation de provision pour risques et charges	-	-	-
Dotation de dépréciation d'actifs	-	-	-

NOTE 16 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Reprise provisions pour risques et charges	100	-	-
Dotation aux provisions	-	-	-

NOTE 17 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Autres produits d'exploitation	-	-	140
Autres charges d'exploitation	209	1 045	1 456
Frais de personnel	35	209	548
Attribution d'actions gratuites	-	309	617
Autres frais administratifs	130	75	244
Impôts, taxes et versements assimilés	5	19	33
Dotations aux amortissements sur immobilisations d'exploitation	7	1	-
Autres charges d'exploitation	32	58	14
Charges d'introduction en Bourse	-	321	-
Provision option SIIC	-	54	-

NOTE 18 - COÛT DE L'ENDETTEMENT NET			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Produits financiers	84	45	959
Intérêts et produits assimilés (dont produits de trésorerie)	50	-	640
Intérêts et produits sur instruments financiers (caps)	34	45	320
Charges financières	384	119	2 497
Intérêts et charges assimilées	384	119	1 942
Intérêts et charges sur instruments financiers (caps)	-	-	550
Impôts, commissions, courtages sur cessions de titres	-	-	5
COÛT DE L'ENDETTEMENT NET	-300	-74	-1 538

En milliers d'Euros

NOTE 19 - DIVIDENDES ET PRODUITS NETS SUR TITRES NON CONSOLIDÉS			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Dividendes	1 935	582	1 128
Produits nets sur cession de valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	-	3	460
Produits nets sur cession de valeurs mobilières disponibles à la vente	6 053	23	3 000
Produits nets sur cession de T.I.A.P. et V.M.P.	-	-	-

NOTE 20 - VARIATION DE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07
Variation comptabilisée par le compte de résultat			
Valeurs mobilières de placement & T.I.A.P.	-	-	-
Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction	-	9	-
Valeurs mobilières disponibles à la vente (cession effective)	-	-	-
Instruments de taux d'intérêt :			
- Caps	-298	-94	-111
Variation comptabilisée par les capitaux propres			
Valeurs mobilières disponibles à la vente	2 308	2 414	-5 629
Instruments de taux d'intérêt :			
- Part efficace des swaps de couverture	580	379	81

NOTE 21 - FISCALITÉ AU TITRE DE L'EXERCICE EN COURS			
	31/12/06	31/03/07	31/12/07⁽¹⁾
Résultat fiscal taxable droit commun	3 837	-	96
Résultat fiscal exonéré	-	-	1 843
	31/12/06	31/03/07 ⁽¹⁾	31/12/07⁽¹⁾
Impôts sur les sociétés	1 295	-	-
Autres variations d'impôts différés / Perte IFA	-32	-	-
TOTAL	1 263	-	-
Détail des actifs et passifs d'impôts différés			
Impôts différés actifs	-	-	-
Dont :			
- Provision retraite	-	-	-
Impôts différés passifs	36	-	-
Dont impact résultat :			
- Distribution	-	-	-
- Plus-value en sursis d'imposition sur titres	8	-	-
- Sur immeuble de placement	28	-	-
Dont impact capitaux propres :			
- Plus-value en sursis d'imposition sur titres disponibles à la vente	704	1 644	75

NOTE 22 - INFORMATIONS DIVERSES

La rémunération brute des cinq personnes les mieux rémunérées s'est élevée au 31 décembre 2007 à 282 K€.

L'effectif salarié de la Société au 31 décembre 2007 est de 8 personnes.

La rémunération des organes de direction et d'Administration s'est élevée à 166 K€ au 31 décembre 2007.

(1) Compte tenu du report des déficits antérieurs, il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à comptabiliser.

En milliers d'Euros

NOTE 23 - INFORMATION SECTORIELLE						
Niveau 1 : par secteur d'activité	31/03/07			31/12/07		
	TOTAL	Immeubles de placement	Autres activités	TOTAL	Immeubles de placement	Autres activités
Produits d'exploitation	1 256	1 256	-	6 579	6 579	-
Loyers nets	1 062	1 062	-	6 330	6 330	-
Charges refacturées	165	165	-	214	214	-
Autres produits	28	28	-	7	7	-
Reprises de dépréciations sur actifs	-	-	-	28	28	-
Reprises provision pour risques et charges	1	1	-	-	-	-
Charges d'exploitation	235	235	-	557	557	-
Dotations aux amortissements et provisions	30	30	-	118	118	-
Dotations aux provisions pour créances douteuses	2	2	-	37	37	-
Dotations aux dépréciations sur actifs	-	-	-	-	-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-	-
Charges refacturables	165	165	-	214	214	-
Charges non refacturées	38	38	-	167	167	-
Autres charges	-	-	-	21	21	-
Produits de cession d'immeubles de placement	1 807	-	-	-	-	-
Dividendes	582	-	582	1 128	-	1 128
Produits nets sur titres non consolidés	26	-	26	3 459	-	3 459
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (avant frais financiers et charges générales d'exploitation)	1 629	1 021	608	10 609	6 022	4 587

Niveau 2 : par zone géographique	31/03/07			31/12/07		
	TOTAL	Paris 6^e	Paris 7^e	TOTAL	Paris 6^e	Paris 7^e
Répartition des principaux actifs						
Immeubles de placement (VNC)	173 614	34 001	139 613	507 371	48 501	458 870
Répartition des revenus		Paris		TOTAL	Paris	
Loyers nets des immeubles de placement	1 062	1 062		6 330	6 330	

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la Société FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) relatifs à l'exercice de neuf mois clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - JUSTIFICATION DE NOS APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le patrimoine locatif fait l'objet de procédures d'évaluation par un expert immobilier indépendant. Nous nous sommes assurés que le niveau des dépréciations constituées était suffisant sur la base des principes comptables de votre Société décrits dans la note I.B.4. de l'annexe, au regard de ces expertises externes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Par ailleurs, nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations, données dans le rapport sur la gestion du groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Courbevoie et Paris, le 28 mars 2008.

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS & GUERARD
Anne VEAUTE

SEREG
Jean-Marie TOUZET

Périodes comparatives présentées

Selon le même principe que celui retenu pour la présentation des informations semestrielles au 30 septembre 2007, la Société présente les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007, d'une durée exceptionnelle de 9 mois, en comparaison de l'année 2006 d'une durée de 12 mois.

Acquisition des immeubles du Groupe NATIXIS

Au cours du dernier exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi qu'elle l'a indiqué précédemment, la Société s'est porté acquéreur auprès du Groupe NATIXIS de sept actifs immobiliers isolés situés en plein cœur du 7^e arrondissement, constitués d'environ 25 000 m² de bureaux⁽¹⁾, 2 000 m² d'habitation et plus d'une centaine de parkings en sous-sol.

Les immeubles destinés à faire l'objet d'une restructuration lourde sont comptabilisés à leur coût en immobilisation en cours (application de la norme IAS 16).

L'immeuble d'habitation en exploitation, en tant qu'immeuble de placement, est quant à lui comptabilisé au coût historique amorti (application de la norme IAS 40).

Enfin, la norme IFRS 3 relative aux regroupements d'entreprises n'est pas applicable au cas d'espèce, s'agissant d'actifs isolés et non d'achat d'une branche d'activités.

Application de la norme IAS 24

Les informations requises en application de la norme IAS 24 relative aux parties liées figurent à la rubrique « Organisation - Filiales » présentée pages 52 à 55 du présent Document de référence.

(1) Y compris des surfaces annexes en sous-sol à restructurer.

Résolutions soumises aux conditions des Assemblées Générales Ordinaires

Première résolution

Après communication et lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes sociaux de l'exercice exceptionnel de 9 mois, arrêtés au 31 décembre 2007, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

Après communication et lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes consolidés de l'exercice exceptionnel de 9 mois, arrêtés au 31 décembre 2007, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale prend acte du rapport spécial établi par les Commissaires aux Comptes, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007, en exécution des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, et approuve les conventions qui sont intervenues au cours de l'exercice.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale donne *quitus* entier et sans réserve aux membres du Conseil d'Administration de leur gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2007. L'Assemblée Générale donne également *quitus* de leur mandat aux Commissaires aux Comptes au titre de l'exercice clos.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat net de l'exercice écoulé qui s'élève à 5 904 693,21 € de la manière suivante :

	<u>En Euros</u>
• Bénéfice net de l'exercice	5 904 693,21
• Report à nouveau	7 901 014,00
TOTAL À RÉPARTIR	13 805 707,21
• Dividende distribué	3 122 283,32
• Dotation à la réserve légale	295 234,66
• Report à nouveau	10 388 189,23

Cette répartition correspond à un dividende de 0,13 € par action, pour les 24 017 564 actions composant le capital social.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 19 mai 2008 par détachement du coupon n° 1 le 14 mai 2008. La part de dividende afférente aux actions détenues par la Société pour son propre compte sera ajoutée au report à nouveau de l'exercice tel qu'établi ci-dessus.

L'Assemblée Générale reconnaît qu'elle a bien été informée qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

Sixième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, compte tenu du dividende prévu au titre de l'exercice 2008, décide de fixer le montant total des jetons de présence, qui seront versés début 2009 au titre de l'exercice 2008, à un montant global de 80 000 €, à charge pour le Conseil d'Administration d'en assurer la répartition.

Septième résolution

L'Assemblée Générale, statuant en application des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la

Loi, pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente Assemblée, à opérer en Bourse, avec pour objectifs, par ordre de priorité :

- assurer l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement agissant de manière indépendante à travers un contrat de liquidité conforme aux principes de la Charte de déontologie de l'Association Française des Entreprises d'Investissements du 14 mars 2005, reconnue par l'AMF ;
- attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux dans les conditions fixées par la loi et dans le cadre de dispositifs visant à favoriser l'épargne salariale ;
- permettre la remise des actions en paiement ou en échange, dans le cadre d'opérations financières ou de croissance externe.

Pour la mise en œuvre de ce programme, l'Assemblée Générale décide que :

- 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, 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 ;
- la Société ne pourra acheter ses actions qu'à un prix au plus égal à 20 € et ne pourra vendre tout ou partie des actions ainsi acquises qu'à un prix au moins égal à 15 €, sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital ;
- la Société ne pourra détenir plus de 5 % du capital social dans le cadre de la présente autorisation, le cas échéant par acquisition de blocs de titres.

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 ;
- de passer tous ordres de bourse ;
- de conclure avec un prestataire de services d'investissements un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie AFEI 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-dessus ;
- de remplir toutes autres formalités ou de conclure tous autres accords à cet effet et, plus généralement, de faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mettre en œuvre le programme de rachat visé ci-dessus.

Cette autorisation annule et remplace la précédente.

Résolutions soumises aux conditions des Assemblées Générales Extraordinaires

Huitième résolution

L'Assemblée Générale, connaissance prise :

- du rapport du Conseil d'Administration,
- du projet de contrat d'apport d'actif, en date à Paris du 20 mars 2008, aux termes duquel la Société P.H.R.V. fait apport à la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) de la totalité des 9 343 actions qu'elle détient, représentant sa participation dans la Société du Groupement Européen de l'Immobilier, Société par actions simplifiée au capital de 140 250 €, immatriculée sous le numéro RCS Paris 328 680 087, dont le siège social est situé 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e,
- du rapport établi par Monsieur Didier Kling et Madame Danièle Depaëpe, désignés aux fonctions de Commissaire aux apports par Ordonnance de Monsieur Le Président du Tribunal de Commerce de Paris, en date du 18 février 2008,

.....

approuve ledit apport, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008, évalué à 16 487 647,06 € moyennant l'émission au profit de P.H.R.V. de 915 980 actions de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) au prix de 18 € chacune et le versement d'une soulte en espèces de 7,06 €.

La valeur nominale des actions émises étant de 15 € chacune, il sera constaté une prime d'apport de 3 € par action, soit 2 747 940 €.

Neuvième résolution

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le capital d'une somme de 13 739 700 € par l'émission de 915 980 actions nouvelles de 15 € de valeur nominale chacune, pour le porter de 360 263 460 € à 374 003 160 €, composé de 24 933 544 actions, en rémunération de l'apport, et de modifier en conséquence l'article correspondant des statuts.

Les actions de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) sont créées avec jouissance rétroactive au 1^{er} janvier 2008 et sont immédiatement assimilées aux actions anciennes existantes à la date de la présente Assemblée Générale. Elles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

Elles sont négociables à compter de la date de la présente Assemblée Générale.

Dixième résolution

L'Assemblée Générale, connaissance prise :

- du rapport du Conseil d'Administration,
- du projet de contrat d'apport d'actif, en date à Paris du 11 février 2008, aux termes duquel la Société COFITEM-COFIMUR fait apport à la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) d'un immeuble à usage de bureaux situé 209, rue de l'Université à Paris 7^e,
- du rapport établi par Messieurs Didier Kling et Maurice Nussenbaum, désignés aux fonctions de Commissaire aux apports par Ordonnances de Madame La Présidente du Tribunal de Commerce de Paris, en date des 7 décembre 2007 et 4 janvier 2008,

approuve ledit apport, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008, évalué à 11 900 000 € moyennant l'émission au profit de COFITEM-COFIMUR de 661 111 actions de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) au prix de 18 € chacune et le versement d'une soulte en espèces de 2 €.

La valeur nominale des actions émises étant de 15 € chacune, il sera constaté une prime d'apport de 3 € par action, soit 1 983 333 €.

Onzième résolution

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le capital d'une somme de 9 916 665 € par l'émission de 661 111 actions nouvelles de 15 € de valeur nominale chacune, en rémunération de l'apport.

Les actions de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) sont créées avec jouissance rétroactive au 1^{er} janvier 2008 et seront immédiatement assimilées aux actions anciennes existantes à la date de leur création. Elles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

Elles seront négociables à compter de la date de leur création.

Douzième résolution

L'Assemblée Générale, compte tenu de l'adoption des dixième et onzième résolutions, décide de déléguer au Conseil d'Administration le soin de constater la réalisation définitive de l'apport de l'immeuble du 209, rue de l'Université à Paris 7^e et l'augmentation de capital en découlant, ainsi que la modification corrélative de l'article 3 des statuts relatif au capital social.

Treizième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président Directeur Général, avec faculté de substitution, à l'effet de réitérer et de confirmer, par acte authentique ou autrement si besoin est, les apports effectués par P.H.R.V. et COFITEM-COFIMUR, préciser et compléter la désignation, la consistance et les conditions de ces apports, réparer toute omission et à cet effet faire toute déclaration et passer tout acte complémentaire d'apport, veiller à l'accomplissement des formalités, au besoin concourir à tous actes et formalités nécessaires ayant pour objet la transmission de ces apports ; constater la réalisation de ces apports, faire toutes déclarations à l'enregistrement et aux contributions directes.

Quatorzième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'une copie des présentes pour procéder aux formalités nécessaires.

Les actions de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) sont inscrites sur le Compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext depuis le 15 mars 2007.

Volumes traités en nombre de titres et capitaux sur l'exercice 2007

Depuis l'introduction en Bourse de la Société en mars 2007 jusqu'au 31 décembre 2007 :

- il s'est traité 1 588 840 actions,
- la moyenne mensuelle des titres traités est de 158 884 actions,
- le montant total des capitaux échangés est de 28,73 M€.

Évolution du cours en 2007⁽¹⁾

<i>En Euros</i>	
Au 15 mars 2007	15,69 (correspondant au cours d'introduction de 16,50)
Au 31 décembre 2007	18,00
Plus bas de l'année 2007	15,69 (correspondant au cours d'introduction de 16,50)
Plus haut de l'année 2007	20,26

Évolution du cours du 16 mars 2007 au 29 février 2008⁽¹⁾

			<i>En Euros</i>		
Mois	Plus haut	Plus bas	Mois	Plus haut	Plus bas
Mars 2007	18,74	15,69	Septembre 2007	18,01	17,50
Avril 2007	17,69	16,68	Octobre 2007	18,01	17,75
Mai 2007	19,02	17,12	Novembre 2007	18,00	16,90
Juin 2007	19,69	18,64	Décembre 2007	18,10	17,70
Juillet 2007	20,26	18,49	Janvier 2008	18,00	17,70
Août 2007	18,50	18,00	Février 2008	18,00	17,60

⁽¹⁾ Les cours indiqués de mars 2007 à juillet 2007 sont ajustés du détachement du droit préférentiel de souscription des actionnaires à l'issue de la séance de Bourse du 19 juillet 2007, dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée du 20 au 31 juillet 2007.

La Société a eu l'opportunité de renforcer significativement son patrimoine au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007. En plus des huit immeubles déjà acquis en 2005 et 2006, il comprend désormais également les sept immeubles de l'ensemble situé rue de Bourgogne et rue Saint-Dominique acquis fin 2007 auprès du Groupe NATIXIS. Ces sept autres actifs sont venus compléter le patrimoine existant pour le porter à 50 900 m² environ. Il devrait représenter 56 500 m² après réalisation définitive des investissements réalisés ou envisagés en 2008.

Patrimoine de la Société et de ses filiales au 31 décembre 2007

Il est constitué de seize très beaux actifs acquis entre 2005 et 2007 :

1. 3, avenue Octave Gréard, 6, avenue Charles Floquet, 15-19, avenue de Suffren à Paris 7^e : un immeuble indépendant de bureaux d'environ 10 500 m², ancien siège de la Marine Nationale (Ministère de la Défense) ;
2. 1-1 bis, avenue Charles Floquet, avenue Octave Gréard, Allée Thomy Thierry à Paris 7^e : un immeuble indépendant de bureaux d'environ 3 000 m² avec jardin, ancien siège de la DIACT (ex DATAR) ;
- 3-4. 24, rue de l'Université à Paris 7^e : ensemble indépendant de 2 400 m² de bureaux, situé en face des locaux de l'ENA, comprenant deux immeubles, dont l'Hôtel de la Ferté-Sennecker, agrémentés d'une cour d'honneur et d'un jardin ;
- 5-6. 136 bis et 138 bis, rue de Grenelle à Paris 7^e : deux immeubles indépendants de bureaux d'environ 2 400 m², comprenant une cour d'honneur et un jardin, situés à proximité de l'esplanade des Invalides ;
7. 4, rue Danton et 3, rue Suger à Paris 6^e : un immeuble indépendant de 3 800 m² situé à l'entrée de la place Saint-Michel, en cours de transformation en hôtel Holiday Inn 3 étoiles de 116 chambres ;
8. 83, boulevard du Montparnasse à Paris 6^e : un immeuble entièrement loué de 1 800 m² de bureaux et 86 parkings, situé au pied de la gare et de la tour Montparnasse ;
9. 18-20, rue de Bourgogne à Paris 7^e : un immeuble d'habitation d'environ 2 000 m² acquis auprès du Groupe NATIXIS, entièrement loué, agrémenté d'une cour aménagée et de terrasses ;
- 10-15. 24-26, 41-43 et 45-51, rue Saint-Dominique à Paris 7^e : ancien siège du CRÉDIT NATIONAL, acquis auprès du Groupe NATIXIS, présentant une surface d'environ 25 000 m² de bureaux⁽¹⁾ et plus d'une centaine de parkings en sous-sol, comportant notamment les hôtels particuliers Montmorency et Montmorency-Luxembourg et bénéficiant de vastes terrasses et larges cours d'honneur, ainsi que d'un parc paysager de près de 2 hectares, ensemble de six immeubles situés à proximité immédiate de l'Assemblée Nationale, entre la place du Palais Bourbon et l'esplanade des Invalides ;
16. 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e : l'hôtel Holiday Inn de Paris Saint-Germain des Prés, établissement 3 étoiles de 134 chambres représentant environ 4 300 m² et disposant de 27 emplacements de parkings en sous-sol. Les murs de l'hôtel ont été acquis au cours du 1^{er} trimestre 2008, dans le cadre du crédit-bail dont le droit a été acquis à la fin de l'exercice 2007. Il est proposé à la prochaine Assemblée Générale d'approuver l'apport de la Société G.E.I. exploitante du fonds de commerce de l'hôtel.

Engagements fermes et principaux investissements envisagés

Conformément à ses intentions indiquées lors de son introduction en Bourse, la Société envisage d'accroître son patrimoine par l'acquisition d'un autre actif dont l'apport rémunéré en titres est soumis à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale. Au 31 décembre 2007, cet actif fait l'objet d'un engagement ferme d'acquisition pour un montant comptabilisé en hors bilan de 11,9 M€.

1. 209, rue de l'Université à Paris 7^e : un immeuble de bureaux indépendant d'environ 1 278 m², bénéficiant de parkings en sous-sol, d'un jardin privatif et de terrasses aménagées, situé en face du nouveau Musée du quai Branly ;

Au cours des prochains exercices, la Société continuera d'être attentive aux opportunités de marché qui pourront se présenter à elle dans les 6^e et 7^e arrondissements de Paris.

À l'exception de l'immeuble du 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e, dont l'acquisition des murs a été réalisée début 2008, qui bénéficie d'un bail à construction payé d'avance d'une durée résiduelle de l'ordre de 40 ans et ne comportant aucune indexation, la Société est propriétaire de tous les terrains sur lesquels ses immeubles sont situés. Les actifs de la Société ne sont grevés d'aucune garantie, nantissement ou sûretés.

(1) Y compris des surfaces annexes en sous-sol à restructurer.

RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Dénomination sociale et objet social

La dénomination sociale de la Société est « FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) ».

Le nom commercial de la Société est « FONCIÈRE DE PARIS RIVE GAUCHE ».

La Société a pour objet (article 2 des statuts) :

- l'acquisition, la location, la construction, l'aménagement, la vente, l'entretien, l'exploitation ou la gérance de tous terrains, immeubles ou droits immobiliers à usage professionnel, industriel, commercial, d'habitation, ou d'hôtellerie ;
- la constitution, l'administration et la gestion de sociétés de toutes formes, notamment immobilières ; l'acquisition, la vente, l'échange, la souscription de tous titres composant le capital desdites sociétés ;
- le financement au moyen de prêts, avances, cautions, avals ou de quelque autre manière que ce soit, de toute entreprise ou Société en vue notamment de leurs investissements immobiliers ;
- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles et commerciales se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

Lieu et numéro d'identification unique

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 389 857 707.

Date de constitution, durée de la Société et de l'exercice social

La Société a été constituée le 22 janvier 1993 pour une durée de quatre vingt dix neuf ans expirant le 25 janvier 2092.

L'exercice social débute le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Cependant, pour permettre l'adoption par la Société du statut SIIC suite à l'admission de ses actions aux négociations sur Euronext Paris et conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 19 janvier 2007, l'exercice social ouvert le 1^{er} janvier 2007 a été clôturé par exception le 31 mars 2007 et celui ouvert le 1^{er} avril 2007 a été clôturé le 31 décembre 2007.

Siège social, forme juridique, législation applicable

Le siège social de la Société est situé 209, rue de l'Université, 75007 Paris (téléphone : 01 53 70 77 77).

La Société est une Société anonyme de droit français à conseil d'Administration, régie notamment par les dispositions du Code de commerce.

La FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) est cotée sur le compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext sous le code ISIN FR0010436329.

Documents accessibles au public

Les documents relatifs à la Société et en particulier ses statuts, ses comptes, les rapports présentés à ses Assemblées par le Conseil d'Administration ou les Commissaires aux Comptes, peuvent être consultés au 184, rue de la Pompe 75116 Paris.

INVESTISSEMENTS

Les investissements de la Société sont réalisés directement par elle ou au moyen de prises de participations dans des sociétés, sous quelque forme que ce soit, ou par l'intermédiaire de sociétés *ad hoc*, acquises ou constituées aux fins de procéder à ces investissements.

Les investissements de la Société étant au cœur de son activité, ils sont décrits dans le chapitre précédent relatif à son patrimoine foncier.

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

La Société n'a pas d'activité en matière d'études, de recherche et de développement. Elle ne réalise pas d'investissement dans ce domaine.

Par ailleurs, la Société considère ne pas être dépendante à l'égard d'une quelconque marque, brevet ou licence pour son activité ou sa rentabilité.

ORGANISATION – FILIALES

La Société n'appartient à aucun groupe au sens juridique ou fiscal. Elle n'est contrôlée par aucune société ou personne qui détiendrait la majorité du capital social et des droits de vote. Son actionariat est composé de grandes compagnies d'assurances fondatrices. La Société fait partie d'un ensemble de sociétés à vocation de financement et d'investissements immobiliers qui comprend COFITEM-COFIMUR et le groupe P.H.R.V.

Il n'existe ni pacte d'actionnaires, ni action de concert entre les actionnaires de la Société. Également, à la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

Les relations entre les trois entités ne sont pas hiérarchisées ni formalisées, chacune d'entre elles conservant son indépendance par rapport aux autres et disposant de sa propre équipe de gestion. Il n'existe aucune refacturation de charges salariales entre les différentes sociétés ayant des mandataires communs, ni aucun avantage accordé à un dirigeant au titre de ses fonctions dans une autre société. Chaque société rémunère ses mandataires sociaux en fonction du travail accompli par eux au bénéfice de ladite société. Ainsi, il n'existe pas de relation économique, autre que capitalistique, entre ces sociétés. Leurs liens proviennent d'un management et d'un actionariat en partie commun constitué de compagnies d'assurances présentes dans le capital de ces sociétés depuis l'origine du groupe en 1984. La structure capitalistique de ces trois sociétés les rendent autonomes les unes par rapport aux autres en l'absence d'actionnaires de contrôle ou de pacte ou de concert entre actionnaires.

Actionnaires communs

	PHRV	COFITEM-COFIMUR	FONCIÈRE DES 6 ^e ET 7 ^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)
GROUPE AGF	30,6 %	20,3 %	19,5 %
GROUPE AZUR-GMF	30,6 %	18,2 %	19,6 %
GROUPE COFITEM-COFIMUR	30,3 %	-	6,5 %
GROUPE PHRV	-	-	20,4 %
FONCIÈRE DES 6 ^e ET 7 ^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)	-	7,1 %	-

Au cours des trois derniers exercices, plusieurs opérations sont intervenues entre la Société et d'autres sociétés liées par des dirigeants ou des administrateurs en partie communs : d'une part des opérations assimilables au régime des fusions et scissions, d'autre part des opérations courantes réalisées aux conditions de marché.

Opérations intervenues entre parties liées en 2007

Administrateurs communs

	PHRV	COFITEM-COFIMUR	FONCIÈRE DES 6 ^e ET 7 ^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)
Luc GUINEFORT	Président Directeur Général	Président du Conseil d'Administration	Président Directeur Général
Michel DUFIEF	Administrateur	Censeur	Administrateur
François THOMAZEAU	Administrateur	Administrateur	Administrateur
Sophie BEUVADEN	Représentant permanent de GMF Assurances	Représentant permanent de GMF VIE	Représentant permanent de GMF VIE
Alain LE VEEL	Directeur Général Délégué Représentant permanent de COFITEM-COFIMUR		Représentant permanent de PHRV

Opérations courantes réalisées aux conditions de marché

- Fin 2007, la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) s'est porté acquéreur auprès de la société G.E.I. du droit au crédit-bail portant sur l'immeuble situé 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e, dans lequel la société G.E.I. est détentrice et exploitante du fonds de commerce de l'hôtel HOLIDAY INN.
- Début 2008, la Société a levé l'option du crédit-bail immobilier et a acquis auprès du pool de crédit-bailleurs, parmi lesquels figure COFITEM-COFIMUR, les murs de l'hôtel HOLIDAY INN de Saint-Germain-des-Prés situé 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e, dont la société G.E.I. est détentrice et exploitante du fonds de commerce.

Opérations intervenues entre parties liées en 2006

Opérations assimilables au régime des fusions et scissions

- La fusion absorption de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) dont elle a adopté la dénomination sociale en février 2006. Cette opération approuvée par les Assemblées Générales des deux sociétés en date du 20 février 2006 a fait l'objet de rapports établis le 17 janvier 2006 par Madame Danielle DEPAËPE et Monsieur Didier KLING, Commissaires à la fusion.
- L'apport par SIIC DE PARIS en juillet 2006, à la Société, de l'immeuble du 83, boulevard du Montparnasse à Paris 6^e. En rémunération de cet apport évalué à 12,2 M€, l'AGE du 26 juillet 2006 de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) a décidé l'émission de 812 666 actions nouvelles attribuées à SIIC DE PARIS. Cette opération, réalisée sur la base de la valeur d'expertise de l'immeuble, a fait l'objet d'un rapport établi le 13 juillet 2006 par Mesdames Danielle DEPAËPE et Evelyne HENAULT, Commissaires aux apports. À cette date, le contrôle de SIIC DE PARIS avait déjà été cédé au Groupe espagnol REALIA. Les titres émis par la Société en rémunération de cet apport font l'objet d'un engagement de rachat par P.H.R.V. La société P.H.R.V. s'est engagée à racheter à SIIC DE PARIS deux ans après la date d'émission des actions et dans un délai de 6 mois, la totalité des actions de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC), attribuées en rémunération de l'apport, avec faculté de substitution de l'une de ses filiales, pour un prix global de 12,2 M€, augmenté d'un intérêt sur la période de détention des actions au taux de l'Euribor 3 mois capitalisé annuellement et réduit des dividendes encaissés par SIIC DE PARIS sur cette même période.

Ces opérations ont été soumises à l'approbation des Assemblées sous le contrôle de Commissaires aux apports et de Commissaires à la Fusion, sur la base des valeurs d'expertises immobilières portant sur les actifs apportés.

Assimilables au régime des fusions et scissions, elles ne font pas l'objet des procédures applicables aux conventions réglementées, au sens des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Opération courante réalisée aux conditions de marché

La FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) a apporté à la société COFITEM-COFIMUR, en juillet 2006, un immeuble situé à Créteil, moyennant l'émission par celle-ci de 41 000 actions nouvelles attribuées à la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) en rémunération de son apport évalué à 4,1 M€. L'apport de l'immeuble de Créteil par la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) a été autorisé par l'AGE de COFITEM-COFIMUR tenue le 6 juillet 2006. Cette opération, réalisée sur la base de la valeur d'expertise de l'immeuble, a fait l'objet d'un rapport établi le 21 juin 2006 par Mesdames Danielle DEPAËPE et Evelyne HENAULT, Commissaires aux apports désignées par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 7 juin 2006.

Cette convention rentre dans la catégorie des opérations courantes aux conditions du marché et ne s'apparente pas au régime des conventions réglementées de l'article L. 225-38 du Code de commerce :

• Opération courante

Les opérations d'arbitrage sont classiques pour les foncières. Elles s'inscrivent le plus souvent dans le cadre d'une stratégie d'optimisation de leur patrimoine. En l'espèce la cession de cet actif a permis à la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) de se séparer d'un actif étranger à la stratégie de ses actionnaires et a ainsi permis de présenter aux investisseurs un patrimoine très homogène constitué uniquement de très beaux actifs situés dans les 6^e et 7^e arrondissements de Paris.

Il s'agit de surcroît d'une opération de faible importance puisque cette cession pour un montant de 4,1 M€ représentait alors 2,3 % du patrimoine de la FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC).

• Aux conditions du marché

Cette opération s'est faite sur la base d'une valeur de 4,1 M€ conforme à la valeur d'expertise établie par un expert indépendant, FONCIER EXPERTISE, en échange de titres cotés bénéficiant de bonnes conditions de valorisation et de rendement.

Administrateurs communs jusqu'au 30 mai 2006 :

	PHRV	COFITEM-COFIMUR	FONCIÈRE DES 6 ^e ET 7 ^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)	SIIC DE PARIS
Luc GUINEFORT	Président Directeur Général	Président du Conseil d'Administration	Président Directeur Général	Président Directeur Général
Michel DUFIEF	Administrateur	Administrateur	Administrateur	Administrateur
François THOMAZEAU	Administrateur	Administrateur	Administrateur	Administrateur
Sophie BEUVADEN	Représentant permanent de GMF Assurances	Représentant permanent de GMF VIE	Représentant permanent de GMF VIE	Représentant permanent de GMF Assurances
Alain LE VEEL	Directeur Général Délégué Représentant permanent de COFITEM-COFIMUR		Représentant permanent de PHRV	Représentant permanent de PHRV
Maurice CADENAT		Représentant permanent des A.M. Le Conservateur		Représentant permanent des A.M. Le Conservateur
Pierre REICHERT			Représentant permanent des A.C.M. Vie	Représentant permanent des A.C.M. Vie
Olivier RICHÉ		Directeur Général		Directeur Général Délégué Représentant permanent de SIIC DE PARIS 8 ^e
Guy de SOUCY		Directeur Général Délégué		Représentant permanent de G.E.I.

Les administrateurs de SIIC de PARIS ont démissionné de leur mandat suite à la cession de son contrôle au Groupe espagnol REALIA en mai 2006.

Filiales

La Société détient à 99,99 % chacune quatre SCI constituées en vue de l'acquisition d'actifs immobiliers :

- la SCI DU 4 RUE DANTON a été constituée par la Société en janvier 2006 pour permettre l'acquisition de l'actif immobilier situé à la même adresse, à Paris 6^e,
- la SCI FLOQUET GREARD a été constituée par la Société en août 2006 pour permettre l'acquisition de l'actif immobilier situé 1-1 bis, avenue Charles Floquet, avenue Octave Gréard et allée Thomy Thierry à Paris 7^e,
- la SCI DU 136 BIS RUE DE GRENELLE a été constituée par la Société en décembre 2006 pour permettre l'acquisition de l'actif immobilier situé à la même adresse, à Paris 7^e,
- la SCI DU 138 BIS RUE DE GRENELLE a été constituée par la Société en décembre 2006 pour permettre l'acquisition de l'actif immobilier situé à la même adresse, à Paris 7^e.

La Société ne détient aucune filiale ni participation d'origine étrangère.

En milliers d'Euros

FILIALES ET PARTICIPATIONS					
Caractéristiques	Parts dans les SCI de location simple				Autres participations
	SCI du 4 rue Danton	SCI Floquet Greard	SCI du 136 bis rue de Grenelle	SCI du 138 bis rue de Grenelle	Total global
Capital social	100	100	100	100	-
Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	-	-	-	-	-
% du capital détenu / de droits de vote	99,99 %	99,99 %	99,99 %	99,99 %	-
Valeur d'inventaire brute	99	99	99	99	29 514
Valeur d'inventaire nette	99	99	99	99	29 514
Prêts et avances consentis par la Société non encore remboursés	22 422	29 003	19 047	7 636	-
Montant des cautions et avals fournis	-	-	-	-	-
Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice	-	2 127	1 138	459	132 746
Résultat du dernier exercice (31/12/2007)	-18	1 322	565	228	28 806
Produits distribués à la Société au cours du dernier exercice	-	-	-	-	582
Observations	Clôture des comptes au 31/12/2007	Clôture des comptes au 31/12/2007	Clôture des comptes au 31/12/2007	Clôture des comptes au 31/12/2007	-

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS DANS LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ ET CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIÈRE OU COMMERCIALE

Au cours de l'exercice, dans un contexte de conjoncture locative dans les 6^e et 7^e arrondissements de Paris caractérisé par un taux de vacance plus de moitié moindre de celui de Paris dans son ensemble et par des loyers soutenus, la Société a décidé de se porter acquéreur d'un ensemble de sept très beaux immeubles appartenant au Groupe NATIXIS et situés en plein cœur du 7^e arrondissement.

Ces immeubles, ancien siège du CRÉDIT NATIONAL, situés 24-26 et 41 à 51, rue Saint-Dominique et 18-20, rue de Bourgogne, d'une surface d'environ 25 000 m² de bureaux⁽¹⁾, 2 000 m² d'habitation et plus d'une centaine de parkings en sous-sol, ont fait l'objet de la signature de l'acte définitif d'acquisition de la pleine propriété au cours du mois de septembre 2007. Ils devraient être remis en location à l'horizon 2010-2011, après le départ de leur occupant actuel et la réalisation de travaux de rénovation.

Pour permettre à la Société de répondre à cette opportunité significative de croissance de son patrimoine en menant à bien l'acquisition des sept immeubles, ainsi que les travaux de rénovation nécessaires en facilitant un recours modéré à l'emprunt, une augmentation de capital en numéraire de 179,5 M€, prime d'émission incluse, est intervenue en juillet 2007 par l'émission de 10 112 658 actions nouvelles au prix de 17,75 €. Depuis cette opération, le capital social s'élève à 360 263 460 €, composé de 24 017 564 actions de 15 € de nominal chacune.

Au 31 décembre 2007, les fonds propres consolidés part du groupe s'élèvent désormais à 406 M€, avant réalisation des apports envisagés de l'immeuble du 209, rue de l'Université et de l'hôtel Holiday Inn de Paris – St-Germain-des-Prés qui seront soumis à la prochaine Assemblée Générale.

En effet, comme elle l'a précédemment indiqué, la Société s'était engagée à accroître son patrimoine par l'acquisition de deux immeubles auprès d'autres sociétés du groupe. Conformément à cet objectif, l'apport de l'immeuble de bureaux situé 209, rue de l'Université à Paris 7^e est soumis à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale. Également, les Actionnaires sont invités à se prononcer sur l'apport des titres de la société GEI, détentrice du fonds de commerce de l'hôtel HOLIDAY INN situé 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e, dont la Société a déjà acquis les murs au cours du 1^{er} trimestre 2008.

Pour l'avenir, la Société entend poursuivre son programme de développement en maintenant un recours mesuré à l'endettement bancaire.

(1) Y compris des surfaces annexes en sous-sol à restructurer.

POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

Chaque action donne droit à une part dans les bénéfices. Le bénéfice distribuable est déterminé par la loi et les règlements en vigueur.

Le paiement des dividendes a lieu annuellement, à l'époque fixée par l'Assemblée Générale ou par le Conseil d'Administration, au plus tard six mois après la clôture de l'exercice. Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire peut proposer le paiement du dividende en actions et en fixer les modalités pratiques.

La Société n'a procédé depuis sa création à aucun versement de dividendes.

Au début de l'exercice, son introduction en Bourse sur Euronext Paris ayant été réalisée au cours de l'exercice précédent clos le 31 mars 2007, la Société a pu opter pour le régime fiscal des sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) prévu par l'article 208 C du Code Général des Impôts, avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2007.

Elle doit désormais respecter les obligations de distribution prévues par ce régime :

- distribution annuelle des résultats nets issus des activités locatives au moins à hauteur de 85 % ;
- distribution des résultats nets issus des plus-values de cession au moins à hauteur de 50 % dans les deux années suivantes (cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières) ;
- redistribution intégrale des dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés pouvant ultérieurement faire partie du périmètre d'option.

Ainsi, pour respecter l'obligation de distribution liée au statut SIIC, il sera proposé à l'Assemblée Générale de verser un dividende de 0,13 € par action au titre du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2007. Cette distribution n'avait pas été prévue initialement lors de l'introduction en Bourse de la Société.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration a confirmé son intention initiale de proposer le versement début 2009 d'un dividende de 0,60 € par action, au titre de l'exercice 2008, représentant 4 % du nominal de l'action.

Conformément aux orientations indiquées précédemment, compte tenu des travaux en cours et anticipés sur le patrimoine qui affecteront le bénéfice comptable jusqu'en 2010, le paiement du coupon pourra être partiellement assuré par prélèvement sur le report à nouveau (10,4 M€ au 31 décembre 2007, après affectation du résultat de l'exercice et paiement du dividende proposé de 0,13 € par action), par la réalisation d'une plus-value de cession, ou bien encore par prélèvement sur les réserves.

Pour les prochaines années, il est envisagé la distribution régulière d'un dividende en croissance à un rythme au moins égal à l'inflation.

ÉVALUATIONS DU PATRIMOINE

Sur la base des expertises extérieures du patrimoine réalisées en janvier 2008, l'actif net réévalué de la Société s'établit à 21 € par action hors droits, à cette date.

Hypothèse hors droits	ANR	Nombre d'actions	ANR/Action
Valeur expertisée	504 810 K€	24 017 564	21,02 €

L'ANR est calculé uniquement en valeur de liquidation (hors droits). En effet, la quasi-totalité des immeubles du patrimoine ayant été acquise récemment sous le régime de la TVA immobilière, l'impact des droits de mutation n'est donc pas significatif.

La Société a nommé en qualité d'expert le cabinet FONCIER EXPERTISE, filiale spécialisée du CRÉDIT FONCIER dont la compétence est reconnue en matière immobilière, aux fins de procéder à l'évaluation de ses actifs immobiliers. FONCIER EXPERTISE dispose de toutes les compétences pour la mise en œuvre de manière indépendante de l'évaluation demandée par la Société, ainsi que pour son suivi sur plusieurs exercices. En tant que Membre de l'AFREXIM, FONCIER EXPERTISE adhère à la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière.

Dans le respect de ladite charte et conformément à la mission confiée, les conclusions développées dans le rapport d'évaluation se réfèrent à la notion de valeur vénale. Ce concept exclusif de tout autre, correspond au prix auquel un droit de propriété pourrait raisonnablement être vendu sur le marché à l'amiable. Arrêté au jour de l'expertise, ce montant est estimé sous le respect des conditions, supposées préalablement et cumulativement réunies, suivantes : libre volonté du vendeur et de l'acquéreur ; disposition d'un délai raisonnable pour la négociation ; maintien de la valeur à un niveau sensiblement stable pendant ce délai ; bien proposé à la vente dans les conditions du marché, sans réserves, avec une publicité adéquate ; absence de facteurs de convenance personnelle.

Le résultat obtenu ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties, qui peut intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation. La détermination de la valeur vénale prend en compte l'analyse de deux séries de facteurs :

- facteurs intrinsèques : consistance et état, équipement, possibilité d'utilisation (flexibilité) ;
- facteurs extrinsèques : localisation générale et particulière, environnement économique et financier, situation et évolution du marché.

La valeur locative de marché correspond à la contrepartie financière (annuelle ou mensuelle) des biens expertisés :

- dans des conditions de marché au jour de l'expertise, pour usage du bien dans le cadre d'un nouveau bail ;
- dans des conditions d'exploitation normale et correspondant à l'affectation actuelle du bien.

La détermination de la valeur vénale est fondée sur deux approches, l'une par comparaison, l'autre par le revenu, cette deuxième approche pouvant faire appel à deux méthodes :

- Méthode par comparaison : elle se réfère aux prix pratiqués dans le secteur géographique considéré pour des locaux similaires ou comparables. La comparaison s'effectue par le truchement d'une unité de mesure pertinente pour le bien considéré (surface éventuellement pondérée, nombre de locaux).
- Méthode par le revenu : elle consiste à appliquer au revenu, préalablement apprécié, un taux de capitalisation raisonné conduisant à une valeur hors droits et frais, le terme de taux de rendement étant réservé en revanche à une valeur « acte en mains » intégrant les droits et frais de la mutation. Le revenu adopté selon les éléments fournis peut être brut ou net. Le régime fiscal retenu correspond aux documents figurant au dossier ou par défaut à la législation de droit commun.
- Méthode par actualisation des flux futurs : il s'agit de prendre en compte l'ensemble des revenus et des décaissements. Seuls les éléments propres au détenteur de l'immeuble (coût de financement, remboursement d'emprunt, imposition sur les bénéfices ou sur le revenu, etc.) sont exclus des flux futurs. Le taux d'actualisation intègre un élément financier correspondant à la rémunération de l'argent à faible risque, corrigé de primes au titre des risques généraux liés à l'immobilier et des risques spécifiques attachés à l'immeuble.

Les hypothèses particulières retenues par l'expert et qui sont spécifiques à chaque immeuble sont fondées sur une approche prudente, notamment concernant les immeubles non loués :

- par l'estimation d'un loyer futur non indexé,
- en tenant compte d'une vacance locative temporaire (de l'ordre de 12 mois),
- en tenant compte d'une franchise initiale de loyer (de l'ordre de 6 mois),
- par l'absence de paliers de loyer,
- par l'absence de plus-values locatives futures.

POSITION CONCURRENTIELLE DE L'ÉMETTEUR

Avec une capitalisation de l'ordre de 430 M€, la Société est un acteur de taille modeste dans son secteur d'activité. Cependant, avec un patrimoine après rénovation situé exclusivement dans les 6^e et 7^e arrondissements de Paris, son positionnement lui procure un avantage concurrentiel certain, en raison de la rareté de l'offre d'immeubles neufs ou restructurés dans ces arrondissements, à la fois sur le segment des bureaux et sur le segment des hôtels.

D'autres foncières cotées présentent également un patrimoine de grande qualité situé dans les meilleurs quartiers d'affaires, essentiellement dans les arrondissements de la rive droite, à titre d'exemple : GECINA, SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, SIIC DE PARIS, SIIC DE PARIS 8^e, ACANTHE DÉVELOPPEMENT, IMMOBILIÈRE DASSAULT.

PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

À la date du présent Document de référence et depuis les douze derniers mois, il n'existe aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage qui pourrait ou aurait pu avoir des effets significatifs sur la situation financière, la rentabilité de l'émetteur ou du groupe.

**Rapport du Président sur le fonctionnement du Conseil d'Administration
et sur les procédures de contrôle interne**
(article L.225-37 du Code de commerce)

**GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET FONCTIONNEMENT
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

La Société a mis en place, dans la perspective de l'admission de ses titres aux négociations sur le marché Euronext Paris, les dispositions nécessaires pour se conformer au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur en France, en les adaptant aux spécificités de son actionnariat et à la taille modérée de la Société.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'Administration

L'administration de la Société est confiée à un Conseil d'Administration composé de trois (3) membres au moins et de douze (12) au plus, choisis parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée Générale. Le mandat des Administrateurs est d'une durée de six (6) années, renouvelable.

Le Conseil d'Administration comptait 8 Administrateurs au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Le Conseil d'Administration est composé de représentants d'actionnaires détenant plus de 5 % de capital, ainsi que de personnalités qualifiées.

Le Conseil d'Administration a estimé que la présence de grands actionnaires autonomes et de personnes expérimentées était un facteur favorable au bon accomplissement de ses missions.

Compte tenu de la spécificité de l'actionnariat de la Société, sont considérés comme indépendants les Administrateurs représentant les actionnaires détenant moins de 10 % du capital social, ainsi que les personnalités choisies pour leur expérience et leur expertise.

Chaque Administrateur doit détenir au moins 1 action de la Société.

Les mandats et fonctions des Administrateurs de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007 étaient les suivants :

Nom et adresse	Mandat et durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercés en dehors de la Société
Luc GUINEFORT 209, rue de l'Université 75007 PARIS	Président Directeur Général depuis 2006 Échéance du mandat en cours : 2012	Mandats exercés au cours de l'exercice : Président Directeur Général de PHRV Président du Conseil d'Administration de COFITEM-COFIMUR, de la FONCIÈRE COFITEM et de la SAS GEI Administrateur de RISQUE & SÉRÉNITÉ et de la SAS SEHPB Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années : Président Directeur Général de SIIC DE PARIS Administrateur et Vice-Président de SIIC DE PARIS 8 ^e Président Directeur Général de RESTAURATION-INVESTISSEMENT et de RISQUE ET SÉRÉNITÉ Administrateur de LOCAMUR-SOFIGROS et de SOPHIA
Philippe BLAVIER 209, rue de l'Université 75007 PARIS	Administrateur depuis 2007 Échéance du mandat en cours : 2012	Mandats exercés au cours de l'exercice : Administrateur à l'étranger de BANCA NAZIONALE DEL LAVORO (Rome) et ALGONQUIN (Bruxelles) Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années : Administrateur à l'étranger de BNPP SUISSE SA Administrateur en France de COFACE

Nom et adresse	Mandat et durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercés en dehors de la Société
Michel DUFIEF 209, rue de l'Université 75007 PARIS	Administrateur depuis 2006 Président du Comité d'Audit Échéance du mandat en cours : 2012	Mandats exercés au cours de l'exercice : Président du Conseil de Surveillance de SALTIEL SA Administrateur de SIIC DE PARIS, de PHRV et de la SAS SEHPB Censeur de COFITEM-COFIMUR, des HÔTELS FOREST HILL, Meudon et La Villette Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années : Administrateur de COFITEM-COFIMUR, de SIIC DE PARIS 8 ^e , de SOPHIA, de SATURNE, de RESTAURATION-INVESTISSEMENT
Jean-Marie SOUBRIER 209, rue de l'Université 75007 PARIS	Administrateur depuis 2007 Échéance du mandat en cours : 2012	Mandats exercés au cours de l'exercice : Président Directeur Général de FLETIREC et de T.C.B Administrateur de la S.N.G.I et de SOUBRIER AMEUBLEMENT Représentant permanent de CALYON au Conseil d'Administration de SIIC DE PARIS Représentant permanent de CACIF au Conseil de IDIA Participation et de IDIA Agricapital Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années : Directeur Général Délégué de CAPE HOLDING Administrateur de CAPEFIN Représentant permanent de CACIF au conseil de COMPAGNIE DES SALINS DU MIDI et des SALINES DE L'EST Représentant Permanent de CAPEFIN au Conseil de ALTAREA et de ALTAPAR
François THOMAZEAU 87, rue de Richelieu 75002 PARIS	Administrateur depuis 2006 Membre du Comité d'Audit Échéance du mandat en cours : 2012	Mandats exercés au cours de l'exercice : Directeur Général de ALLIANZ HOLDING FRANCE Directeur Général Délégué et Administrateur de AGF Président Directeur Général de AGF INTERNATIONAL Président du Conseil d'Administration de ACAR, AGF AFRIQUE, ALLIANZ BELGIUM INSURANCE, AGF BRASIL SEGUROS, AGF HOLDINGS UK, AGF INSURANCE, COMPAÑIA COLOMBIANA DE INVERSION COLSEGUROS, ADRIATICA DE SEGUROS, INMOBILIARA DRIAVENA Président du Conseil de Surveillance de AGF PRIVATE EQUITY Président du Conseil d'Administration de CHÂTEAU LAROSE TRINTAUDON Vice Président du Conseil d'Administration de AGF RAS HOLDING Vice Président du Conseil de Surveillance de EULER HERMÈS Vice Président Administrateur Délégué de MONDIAL ASSISTANCE AG Administrateur Directeur Général Délégué de AGF HOLDING Administrateur de AGF ASSET MANAGEMENT, AGF VIE, AGF IART, ALLIANZ ALTERNATIVE ASSET MANAGEMENT, ALLIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, ALLIANZ MENA HOLDING (BERMUDA) LTD, CARENE, COFITEM-COFIMUR, PHRV, GIE ALLIANZ INVESTMENT MANAGEMENT PARIS, PROTEXIA FRANCE, THOMPSON CLIVE (JERSEY N°3) LTD Membre du Conseil de Surveillance de ALLIANZ NEDERLAND GROEP, GIE AGF INFORMATIQUE et LOCINDUS Représentant permanent d'AGF, Administrateur de Banque AGF Représentant permanent d'AGF HOLDING, Administrateur de BOLLORÉ Censeur de NOAM EUROPE EXPANSION

Nom et adresse	Mandat et durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercés en dehors de la Société
François THOMAZEAU (suite) 87, rue de Richelieu 75002 PARIS	Administrateur depuis 2006 Membre du Comité d'Audit Échéance du mandat en cours : 2012	Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années : Représentant permanent d'AGF VIE, Administrateur de BOLLORÉ Membre du Conseil de Surveillance de ARSA BV, W FINANCE Administrateur de SIIC DE PARIS Président du Conseil d'Administration de ADRIATICO DE SEGUROS, AGF BELGIUM HOLDING, AGF BÉNÉLUX, CAISSE DE RETRAITE AGF, et IMMOBIARA DRIAVENA Vice Président du Conseil d'Administration d'AGF BRASIL SEGUROS Directeur Général d'AGF IART Administrateur d'AGF ASSURANCES FINANCIÈRES Membre du Directoire de HOLLAND BELEGGINGSGROEP Membre du Conseil de Surveillance de ZA LEVEN, ZA SCHADE Administrateur d'EUROPE EXPANSION, RESTAURATION-INVESTISSEMENT
LES ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL VIE représentées par Pierre REICHERT 34, rue du Wacken 67000 STRASBOURG	Administrateur depuis 2006 Membre du Comité d'Audit Échéance du mandat en cours : 2012	Mandats exercés au cours de l'exercice : Président Directeur Général de la SA 174 PRÉS SAINT-GERMAIN Président de MASSENA PROPERTY SAS Représentant permanent de ACM VIE SA, associée gérant de SCI SOCAPIERRE, SCI VAL DE PARC-STRASBOURG, SCI FONCIÈRE DE LA BOURSE Représentant permanent de ACM VIE SA, Président de FONCIÈRE ACM SAS Représentant permanent de ACM VIE au Conseil de Surveillance de FONCIÈRE DES MURS et de FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS Représentant permanent de ACM VIE SAM au Conseil de Surveillance de SCPI CRÉDIT MUTUEL IMMOBILIER et de SCPI CRÉDIT MUTUEL PIERRE Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années : Responsable du Contrôle de Gestion et des Affaires Immobilières du Groupe des ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL Membre du Conseil de Surveillance de FONCIÈRE MASSENA Représentant permanent de ACM VIE au Conseil d'Administration de SIIC DE PARIS Représentant permanent de ACM VIE, associé gérant des SCI BERGERS-JAVEL-PARIS, 23 BIS RUE DANJOU-BOULOGNE, LE DISCOVER LYON, FONCIÈRE DE LA BOURSE, GAIA SOPHIA, 67 BD HAUSSMANN, PARIS, PELLETANT-MARLOLIN, PORT DE NOGENT Représentant permanent de ACM VIE MUTUELLE associée gérant des SCI LA MADELEINE, ROUGET DE LISLE, BASTILLE, BRANT, LE GREEN

Nom et adresse	Mandat et durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercés en dehors de la Société
GMF VIE représentée par Sophie BEUVADEN 76, rue de Prony 75017 PARIS	Administrateur depuis 2006 Membre du Comité d'Audit Échéance du mandat en cours : 2012	<p>Mandats exercés au cours de l'exercice :</p> Président Directeur Général de GRANDS MILLESIMES DE FRANCE Président de COVEA PART Directeur Général Délégué de AZUR-GMF, MAAF ASSURANCES et MAAF ASSURANCES SA Administrateur de S.E.H.P.B. Membre du Conseil de Surveillance de FONCIÈRE LFPI 2 Membre du Comité de Gérance de SCE DU CHÂTEAU BEYCHEVELLE et SCE DU CHÂTEAU BEAUMONT Administrateur à l'étranger de ASSURANCES MUTUELLES D'EUROPE, AME LIFE LUX, AME LUX SA, CREDEMASSICURAZIONI S.P.A., CREDEMVITA S.P.A., CSE ICO, CSE INSURANCE SERVICES, CSE SAFEGUARD, GMF FINANCIAL Membre du Directoire de MAAF Vie Représentant permanent de AZUR-GMF au Comité de Surveillance de COVEA FINANCE Représentant permanent de ASSURANCES MUTUELLES DE FRANCE au Conseil d'Administration de AZUR PATRIMOINE Représentant permanent de ASSISTANCE PROTECTION JURIDIQUE au Conseil d'Administration de FONCIÈRE MALESHERBES COURCELLES et SÉCURITÉ PIERRE INVESTISSEMENT Représentant permanent de COVEA FINANCE au Conseil d'Administration de ASSISTANCE PROTECTION JURIDIQUE Représentant permanent de GMF ASSURANCES au Conseil d'Administration de P.H.R.V Représentant permanent de GMF VIE au Conseil d'Administration de BOISSY ACTIONS JAPONAISES, BOISSY ACTIONS FRANCAISES, BOISSY MOYEN TERME et COFITEM-COFIMUR Représentant permanent de LA SAUVEGARDE au Conseil d'Administration de BOISSY FINANCES <p>Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années :</p> Président du Conseil d'Administration de ASSISTANCE PROTECTION JURIDIQUE, FIDELIA ASSISTANCE et MAAF GESTION Administrateur à l'étranger de AZURITALIA et ASSICURAZIONI, AZURITALIA VITA, AZUR MULTIMARROS et AZUR VIDA Membre du Conseil de Surveillance à l'étranger de TOKAJ HETSZOLO Représentant permanent de AZUR-GMF au Conseil d'Administration de FILASSISTANCE INTERNATIONAL Représentant permanent de AZUR VIE au Conseil d'Administration de GMF VIE Représentant permanent de ALSACIENNE VIE au Conseil d'Administration de BOISSY GESTION Représentant permanent de AZUR ASSURANCES IARD au Conseil d'Administration de AZUR VIE et SÉCURITÉ PIERRE INVESTISSEMENT Représentant permanent de GMF VIE au Conseil d'Administration de AZUR GMF ACTIONS ASIATIQUES, AZUR GMF ACTIONS FRANCAISES, AZUR GMF MOYEN TERME, AZUR GMF ACTIONS EUROPEENNES, GMF RECOUVREMENT, PRONY PIERRE I, GECINA et RESTAURATION-INVESTISSEMENT Représentant permanent de GMF ASSURANCES au Conseil d'Administration de SIIC DE PARIS Représentant permanent de AZUR VIE au Conseil de GMF VIE Représentant permanent de LA SAUVEGARDE au Conseil de BOISSY FINANCE

Nom et adresse	Mandat et durée du mandat	Autres mandats et fonctions exercés en dehors de la Société
P.H.R.V. représentée par Alain LE VÉEL 31, rue Danielle Casanova 75001 PARIS	Administrateur depuis 2006	Mandats exercés au cours de l'exercice : Directeur Général Délégué de PHRV Président de la SAS SEHPB et de la SAS HÔTELIÈRE de la Villette Administrateur de la FONCIÈRE COFITEM Représentant permanent de PHRV au Conseil d'Administration de la SAS GEI Représentant permanent de COFITEM-COFIMUR au Conseil d'Administration de PHRV
	Membre du Comité d'Audit	
	Échéance du mandat en cours : 2012	
		Autres mandats exercés au cours des cinq dernières années : Représentant permanent de PHRV au Conseil d'Administration de SIIC DE PARIS et de SIIC DE PARIS 8 ^e

Il n'existe aucun autre mandataire social.

Fonctionnement du Conseil d'Administration

La Société est représentée à l'égard des tiers par Monsieur Luc GUINEFORT, Président du Conseil d'Administration, qui exerce également la fonction de Directeur Général de la Société depuis le Conseil d'Administration du 20 février 2006 qui l'a désigné pour une durée de 6 ans qui prendra fin lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Il est doté des pouvoirs qui lui sont attribués par la loi et les statuts.

Toute délibération du Conseil d'Administration portant sur un domaine de compétence d'un Comité devra avoir été précédée de la saisine dudit Comité compétent et ne pourra être prise qu'après la remise par le Comité compétent de ses recommandations ou propositions.

Cette consultation des Comités ne peut avoir pour objet de leur déléguer les pouvoirs qui sont attribués au Conseil d'Administration par la loi ou les statuts.

Le Conseil d'Administration, instance collégiale, a l'obligation d'agir en toutes circonstances dans l'intérêt social de l'entreprise.

Les membres du Conseil sont régulièrement informés de la situation financière, des conditions et des perspectives du marché, des projets d'acquisition ainsi que des litiges sur les activités de la Société.

Les membres du Conseil reçoivent, avant le Conseil, les principaux éléments du dossier qui leur sera soumis.

Le Conseil d'Administration se réunit en tant que de besoin et au moins deux fois par an, pour examiner et arrêter les comptes annuels et semestriels de la Société.

Il s'est réuni trois fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007. Outre les points et décisions relevant légalement de cet organe, le Conseil a débattu de toutes les actions majeures conduites lors de cet exercice : acquisitions, restructurations du patrimoine, augmentation de capital, politique financière, suivi des risques.

Les membres du Conseil d'Administration exercent leurs fonctions avec loyauté et professionnalisme.

• Loyauté et bonne foi :

Les membres du Conseil d'Administration ne prennent aucune initiative qui viserait à nuire aux intérêts de la Société et agissent de bonne foi en toutes circonstances. Outre l'obligation de discrétion prévue à l'article L. 225-37 du Code de commerce, chaque membre du Conseil d'Administration doit se considérer comme astreint au secret professionnel pour toute information non publique dont il aurait eu connaissance dans le cadre de ses fonctions. Il s'engage personnellement à respecter la confidentialité totale des informations qu'il reçoit, des débats auxquels il participe et des décisions prises.

• Professionnalisme et implication :

Les membres du Conseil d'Administration :

- s'engagent à consacrer à leurs fonctions le temps et l'attention nécessaires ;

-
- doivent être assidus et participer, sauf impossibilité, à toutes les réunions du Conseil d'Administration et des Comités dont ils sont membres ;
 - s'informent sur les métiers et les spécificités de l'activité de la Société, ses enjeux et ses valeurs ;
 - s'attachent à mettre à jour les connaissances qui leur sont utiles pour le bon exercice de leur mission ;
 - sont tenus de demander et de faire toutes diligences pour obtenir dans les délais appropriés les éléments qu'ils estiment indispensables à leur information pour délibérer au sein du Conseil d'Administration en toute connaissance de cause.

Il appartient à l'Assemblée Générale d'allouer aux membres du Conseil d'Administration, en rémunération de leur activité, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle.

Dans un tel cas, le Conseil d'Administration répartit librement, après avis du Comité compétent, cette rémunération entre ses membres en prenant, éventuellement, en considération la participation des membres à l'un des Comités.

Il peut être alloué par le Conseil d'Administration des rémunérations exceptionnelles pour les missions ponctuelles confiées à certains de ses membres ; dans ce cas, ces rémunérations sont soumises à la procédure d'approbation des conventions réglementées.

Hormis dans le cadre d'un contrat de travail conclu dans les conditions légales, aucune autre rémunération ne peut être allouée aux membres du Conseil d'Administration.

Deux comités ont été constitués. Le mode de fonctionnement et les missions de ces comités sont détaillés ci-dessous.

COMITÉ D'AUDIT

Par décision du 20 février 2006, le Conseil d'Administration de la Société a approuvé à l'unanimité la création d'un Comité d'Audit et en a fixé la composition.

Y sont ainsi représentés les quatre grands actionnaires de la Société : le groupe AGF, le groupe AZUR-GMF, les ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL et P.H.R.V. Ce Comité est également présidé par un Administrateur indépendant, Monsieur Michel DUFIEF. Le représentant de P.H.R.V. en assure les fonctions de secrétaire.

Organisation du Comité d'Audit

Les membres du Comité d'Audit sont nommés par le Conseil d'Administration à partir des critères suivants :

- indépendance vis à vis de la structure,
- expérience acquise du secteur,
- connaissance de la Société.

Le Comité comprend au moins 3 membres choisis parmi les grands actionnaires de la Société. Il peut être complété par la présence d'une personnalité qualifiée membre du Conseil d'Administration.

Le Président Directeur Général ne fait pas partie du Comité. Le Comité peut entendre, en tant que de besoin et indépendamment du management, les collaborateurs de la Société afin de l'éclairer sur des questions particulières.

Les Commissaires aux Comptes participent aux Comités qui examinent l'arrêté des comptes semestriels et annuels de la Société.

Le Comité se réunit au moins deux fois par an, chaque fois qu'il l'estime nécessaire, en fonction du calendrier d'arrêté des comptes de la Société. Il fait rapport au Conseil d'Administration à l'occasion des comptes semestriels et des comptes annuels. Ainsi, il se réunit préalablement aux réunions du Conseil d'Administration dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission.

La périodicité et la durée des séances du Comité d'Audit doivent être telles qu'elles permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de la compétence du Comité.

Le Secrétaire du Comité fait parvenir avant la réunion la documentation nécessaire. Ses membres reçoivent un dossier qui comprend une revue détaillée des comptes et des risques de la Société et ceux de ses filiales. Le Secrétaire établit également un compte-rendu soumis à leur approbation.

La durée des fonctions des membres du Comité d'Audit est égale à la durée de leur mandat d'Administrateur, sauf à être déchargé, à leur demande, de leur responsabilité.

Le quorum est fixé, pour la réunion du Comité, à 50 % de ses membres.

Objectifs du Comité d'Audit

Le Comité d'Audit est nommé par le Conseil d'Administration pour l'assister dans son rôle de surveillance et de contrôle de l'activité de la Société.

Le Comité d'Audit doit superviser les procédures d'établissement des comptes afin de s'assurer de leur transparence et de leur fidélité.

Le Comité d'Audit doit également veiller à l'efficacité du contrôle financier interne, de la gestion des risques et de la qualité des procédures d'audit en intervenant notamment dans la nomination des Commissaires aux Comptes.

Dans l'accomplissement de ses tâches, le Comité d'Audit doit entretenir des relations de travail suivies avec les membres de la Direction ainsi qu'avec les responsables de l'audit et les Commissaires aux Comptes.

Le Comité doit s'assurer de la conformité de l'activité de la Société avec les lois et règlements qui lui sont applicables.

Rôle et responsabilités du Comité d'Audit

Le Comité d'Audit est chargé notamment de l'examen des comptes et assure le contrôle du processus de développement du patrimoine foncier de la Société. Il supervise également les activités de contrôle interne.

Le Comité s'assure du bon déroulement des procédures permettant la production des comptes et des états financiers de la Société.

Le Comité d'Audit veille ainsi à l'exactitude et à la sincérité des comptes de la Société et à la qualité de l'information délivrée. Il a notamment pour mission, à l'occasion de l'établissement des comptes, établis sur une base tant annuelle que semestrielle, ainsi que lors de la préparation de toute délibération concernant les comptes de la Société, de formuler toute recommandation ou proposition au Conseil d'Administration et dans les domaines décrits ci-après :

• En ce qui concerne les comptes :

- les méthodes et procédures comptables appliquées par la Société, ainsi que tout projet d'aménagement ou de modification des principes ou des méthodes comptables envisagé ou nécessaire ;
- les comptes sociaux annuels et les commentaires qui les accompagnent avant que le Conseil d'Administration en soit saisi ;
- la nature, l'étendue et les résultats de la vérification des comptes par les Commissaires aux Comptes ;
- les résultats intermédiaires et préliminaires ainsi que les commentaires qui les accompagnent.

• En ce qui concerne le contrôle externe :

- la procédure de choix des Commissaires aux Comptes ;
- le niveau et la répartition des honoraires des Commissaires aux Comptes, l'importance et la nature des missions qu'ils effectuent en dehors de leur mission de contrôle des comptes.

• En ce qui concerne le contrôle interne et le contrôle des risques :

- l'application satisfaisante des contrôles internes et des procédures de compte rendu d'information, il donne son avis sur l'organisation du contrôle interne ;
- il veille à l'efficacité du dispositif de contrôle interne mis en place et à ses adaptations qui pourraient être nécessaires. Dans ce cadre, il préconise au Conseil d'Administration toutes mesures qui lui paraîtraient utiles ;
- il s'assure des dispositions prises par la Société afin de garantir la continuité de l'exploitation en particulier en matière de documentation des dossiers, de système informatique et veille à la protection de la Société contre les fraudes ou les malveillances. Il doit à cet effet être destinataire des rapports d'audit interne ou d'une synthèse périodique de ces rapports afin notamment d'apporter son assistance à la détection des risques majeurs.

-
- concernant les principaux risques financiers, il vérifie la qualité des engagements de la Société dans le cadre de son activité, procède à l'examen régulier de la gestion actif/passif et veille à la conformité de l'activité de la Société au regard des lois et règlements.
 - **En ce qui concerne les investissements** : le Comité assiste le Conseil d'Administration en assurant un suivi de la stratégie d'investissements et de cessions de la Société et en étudiant les principales opérations.

COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS

Le Comité des Rémunérations est composé de trois administrateurs. Le Président Directeur Général n'assiste pas à ses réunions.

Le Comité des Rémunérations émet toute recommandation au Conseil d'Administration dans tous les domaines décrits ci-dessous :

- toute candidature de membre indépendant au Conseil d'Administration ;
- toutes évolutions significatives des modes et montants de rémunération des dirigeants ;
- les cas de succession en cas de vacance imprévisible ;
- la politique générale d'attribution d'options et toutes propositions en matière d'attribution d'option d'achat ou de souscription d'actions au bénéfice des dirigeants.

Le Comité des Rémunérations peut également émettre toute observation qu'il juge utile sur les modes et montants de rémunération des dirigeants autres que les mandataires sociaux.

Le Comité des Rémunérations se réunit autant que nécessaire, au moins une fois par an, et en toute hypothèse, préalablement aux réunions du Conseil d'Administration dont l'ordre du jour comporte l'examen d'un sujet se rapportant à sa mission. La périodicité et la durée des séances du Comité des Rémunérations doivent être telles qu'elles permettent un examen et une discussion approfondis des matières relevant de la compétence du Comité.

RÉMUNÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration de la Société qui s'est tenu le 20 février 2006 a pris acte de la décision de l'Assemblée Générale tenue le même jour d'allouer à ses membres des jetons de présence pour un montant global de 18 000 € et a décidé qu'ils bénéficieraient exclusivement aux membres du Comité d'Audit de la manière suivante : 6 000 € pour son Président (Monsieur Michel DUFIEF) et 3 000 € pour chacun de ses membres (AGF Vie, GMF Vie, ACM Vie et P.H.R.V.).

Le management de la Société, y compris les mandataires sociaux, ne bénéficie pas d'éléments de rémunération, d'indemnités ou d'avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci, à la date d'enregistrement du présent document.

CONFLITS D'INTERÊTS – CONDAMNATIONS ET SANCTIONS

Il n'existe aucun lien familial entre les Administrateurs de la Société. Aucun Administrateur n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années. Aucun Administrateur n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années. Aucun Administrateur n'a fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés) au cours des cinq dernières années. Aucun Administrateur n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

Il n'existe aucun conflit d'intérêts potentiel entre les devoirs, à l'égard de la Société, des membres du Conseil d'Administration et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs.

Il n'existe aucune restriction acceptée par les mandataires sociaux concernant la cession de leur participation dans le capital de la Société.

Il n'existe aucun contrat de services conclu entre la Société ou l'une de ses filiales et l'un de ses Administrateurs ou dirigeants.

CONTRÔLE INTERNE

Le dispositif de contrôle interne de la Société repose sur la collégialité des processus de décisions dans le domaine des engagements stratégiques, une organisation et un référentiel de procédures permettant d'optimiser le fonctionnement de l'entreprise tout en assurant la maîtrise des risques et la qualité de l'information comptable et financière. Le Contrôle interne de second niveau est assuré par un collaborateur de haut niveau, membre du Comité d'Audit.

Les risques présentés ci-après sont ceux choisis par la Société comme étant les plus significatifs.

RISQUES LIÉS AUX ACTIFS IMMOBILIERS

Risques généraux liés à l'investissement immobilier à Paris

Au cours des 150 dernières années, le marché immobilier parisien a connu plusieurs crises graves ayant entraîné des baisses de prix des biens immobiliers aussi bien que des loyers. Ces crises n'avaient généralement pas été prévues par les opérateurs et les analystes.

Risques liés aux acquisitions et aux opérations de valorisation du patrimoine en cours de constitution

• À court terme

Au 31 décembre 2007, 34,6 % du patrimoine en valeur nette comptable était en travaux. Hors opérations de restructuration, le taux de vacance du patrimoine était nul.

À cette même date, la rentabilité globale du patrimoine en année pleine pouvait être estimée à 2,3 % sur l'ensemble du patrimoine et à 3,5 % sans tenir compte du patrimoine en restructuration.

La dégradation du taux de vacance et de la rentabilité globale du patrimoine observée sur l'exercice s'explique par la libération par les services de l'État au 31 décembre 2007 de trois immeubles loués jusqu'à cette date : DIACT au 1-1 bis, avenue Charles Floquet, IGN aux 136 bis, et 138 bis, rue de Grenelle.

Le risque de contrepartie demeure faible compte tenu de la qualité de la signature attachée au Groupe NATIXIS qui représente désormais l'essentiel des loyers actuellement perçus par la Société (près de 88,5 % des loyers actuels en année pleine), suite à l'acquisition en septembre 2007 des immeubles de la rue Saint-Dominique.

• À moyen terme

Dans les deux ans qui viennent, la libération programmée par le Groupe NATIXIS des immeubles de la rue Saint-Dominique devrait contribuer à maintenir des taux de vacance et de rentabilité globale du patrimoine faibles.

Ainsi, compte tenu des importants programmes de travaux en cours, les résultats récurrents de la Société resteront faibles pour 2008. Les loyers ne deviendront significatifs qu'à compter de l'entrée en location des premiers immeubles rénovés, après achèvement, prévu début 2009, de leur restructuration (avenue Octave Gréard et rue Danton).

Le départ prévu du Groupe NATIXIS permettra cependant l'engagement des opérations de restructuration, nécessaires à la valorisation à long terme du patrimoine acquis par la Société.

• À plus long terme

Les immeubles de la rue Saint-Dominique acquis en 2007 devraient être remis en location à l'horizon 2010-2011, après le départ de leur occupant actuel et la réalisation de travaux de rénovation partielle. Cette acquisition, nécessitant une importante opération de rénovation, passera sur les résultats à moyen terme mais permettra de bénéficier à partir de 2011 d'importants loyers complémentaires. La rentabilité de ces immeubles exceptionnels, très assurée à moyen et long terme, ne peut être que limitée pendant la période où d'importants travaux seront engagés.

À la suite des opérations de rénovation évoquées ci-dessus, la Société devrait détenir dix sept immeubles en pleine propriété sur des terrains lui appartenant également en pleine propriété⁽¹⁾. Ainsi à l'horizon 2010-2011, la Société devrait asseoir sa rentabilité sur un patrimoine composé de quatre types de risques locatifs.

(1) À l'exception des lots détenus en copropriété dans l'immeuble du 83, boulevard du Montparnasse et de l'hôtel Holiday Inn du 92, rue de Vaugirard à Paris 6^e sur lequel porte un bail à construction payé d'avance avec une durée résiduelle de l'ordre de 40 ans.

	Hôtels	Immeubles multi-utilisateurs	Immeubles mono-utilisateur	Habitation
Part des loyers	9,5 %	4,4 %	84,5 %	1,6 %

Le management dispose d'une expérience de plus de 20 ans dans le développement et la valorisation d'actifs immobiliers dans Paris. La Société est ainsi en mesure de mener une stratégie d'acquisition ciblée sur des actifs offrant de manière durable de bonnes perspectives de rendement et de valorisation.

Les projets d'acquisition d'actifs font l'objet d'une analyse économique, commerciale, financière, technique et juridique. Ils donnent également lieu à la consultation des membres du Comité d'Audit et du Conseil d'Administration. Les diligences techniques sont effectuées par le réseau d'experts du groupe, en sus des expertises réglementaires.

Les immeubles étant détenus dans une optique de long terme, la politique de la Société est d'amener progressivement son patrimoine aux plus hautes normes de qualité environnementale et aux meilleurs standards de confort et de sécurité souhaités par les grands utilisateurs.

Dans le cadre de la valorisation de son portefeuille immobilier, la Société s'est engagée dans un programme de restructuration lourde sur plusieurs de ses actifs qui va peser, à court terme sur les résultats de la Société.

L'expérience de ses équipes dans la maîtrise d'ouvrage de ce type d'opérations permet d'envisager le bon déroulement de ces opérations pour lesquelles elle dispose d'un réseau d'intervenants et de maîtres d'œuvre aguerris.

Risques liés à la valeur des actifs

Le portefeuille de la Société sera évalué chaque année par des experts indépendants dont la compétence est reconnue en matière immobilière. L'approche de la valeur vénale peut être conduite suivant la méthode dite par le revenu, ou du « Discounted Cash Flow », avec un recoupement par une seconde méthode dite par comparaison. L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché de l'immobilier. Une nouvelle expertise externe de la valeur des actifs immobiliers de la Société a été réalisée au 15 janvier 2008.

La FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) a retenu la méthode du coût historique pour la comptabilisation de ses immeubles de placement. Pour préserver sa capacité de distribution future, la Société n'a pas non plus procédé à la réévaluation de ses actifs ni dans les comptes sociaux, ni dans les comptes consolidés à l'occasion de l'option au régime SIIC intervenue postérieurement à la clôture de l'exercice.

Une variation à la hausse de la valeur économique de son portefeuille d'actifs sera sans impact sur la situation nette et le résultat comptable. En revanche, cette variation positive se traduira par une appréciation de l'actif net réévalué (ANR) de la Société.

Au 15 janvier 2008, le patrimoine présente une plus-value latente de 94,6 M€. Ainsi, toute variation à la baisse de la valeur économique de son patrimoine et supérieure à 94,6 M€, se traduira par un impact défavorable sur la situation nette et le résultat comptable.

Par ailleurs, l'endettement de la Société (120,5 M€), représentant environ 30 % des fonds propres, est couvert par des caps à hauteur de 100 M€ au 31 décembre 2007. Cet endettement ne prévoit aucune clause de défaut au titre des conventions conclues.

Risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionellose, plomb, installations classées)

La Société n'est pas, en sa qualité de Société de services, en position de risque environnemental direct. Son patrimoine locatif est composé exclusivement de bureaux situés dans Paris. Lors de toute nouvelle acquisition, la Société fait procéder à des diligences par ses propres experts, en plus des expertises réglementaires, pour s'assurer de l'état des immeubles notamment en matière d'amiante et de réseaux.

La politique de la Société est d'assurer un entretien régulier de son patrimoine et de l'amener progressivement aux meilleures normes de sécurité et de qualité environnementale.

RISQUES LOCATIFS

Risques liés au marché locatif

Les niveaux des loyers à usage tertiaire sont fortement influencés par l'offre et la demande qui dépend de nombreux facteurs. Toutefois, le patrimoine de la Société, composé exclusivement d'immeubles indépendants situés dans un secteur où l'offre est peu abondante, est le plus apte à résister aux cycles immobiliers.

La Société a mis en place un tableau de bord faisant intervenir l'effet des acquisitions en cours envisagées, la vacance liée aux opérations de restructuration, le jeu de l'indexation sur l'ICC, de l'évolution des loyers de relocation, des taux de vacance liés au départ de ses locataires.

Ce tableau de bord permet d'envisager à l'issue de l'achèvement des opérations de restructuration, une progression régulière des loyers de la Société, qui pourra être infléchi par l'évolution des valeurs locatives.

Risque de relocation

Compte tenu de l'importance du taux de vacance global du patrimoine de la Société, un risque de relocation existe à l'issue de la réalisation des travaux de restructuration des immeubles, en raison de l'incertitude des cycles immobiliers.

Néanmoins, cette difficulté à relouer les immeubles après rénovation peut être envisagée favorablement compte tenu du très faible taux de vacance récurrent dans les 6^e et 7^e arrondissements, de l'offre restreinte d'immeubles livrés entièrement restructurés à neuf dans Paris et d'une commercialisation conduite très en amont dans ce type d'opérations.

Risques de dépendance à l'égard des locataires et risques de contrepartie

S'agissant des immeubles mono-utilisateurs, ils s'adressent à des utilisateurs de premier plan et à de grandes signatures, dont la situation financière est moins perméable aux aléas de la conjoncture économique.

Avant toute signature des baux, la situation financière des candidats est strictement analysée. Les contrats de bail sont en outre assortis de garanties qui peuvent le cas échéant, selon le secteur d'activité ou le risque présenté par l'utilisateur, être renforcées.

La Société dispose en outre d'outils de gestion qui lui permettent de suivre avec une grande réactivité d'éventuelles difficultés de paiement de la part de ses locataires. D'éventuels impayés seraient systématiquement provisionnés.

Risques liés à la réglementation des baux commerciaux et à la réglementation généralement applicable aux opérations immobilières

Comme tous les opérateurs fonciers, la Société pourrait être confrontée à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs des indemnités d'éviction dues aux locataires.

Par ailleurs, la Société est tenue de respecter de nombreuses réglementations d'application spécifique ou générale régissant, entre autres, l'urbanisme commercial, la construction de bâtiments, la santé publique, l'environnement, la sécurité. Toute modification substantielle de ces réglementations est susceptible d'avoir un impact sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

Régime des immeubles inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH)

Huit des dix-sept immeubles de la Société en patrimoine au 31 décembre 2007 étaient totalement ou partiellement inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

L'inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques constitue une protection des immeubles moins marquée que celle résultant du classement proprement dit. Elle est justifiée pour des raisons historiques ou artistiques. Cette protection peut être totale ou partielle.

À ce titre, cette réglementation emporte certaines contraintes, essentiellement en matière de travaux. Les autorisations dans ce domaine doivent, en effet, recueillir l'accord des services du Ministère de la Culture. À Paris, cette contrainte est tempérée par le fait que d'autres régimes de protection (réglementation des abords, Commission du vieux Paris, nouvelles règles de protection du PLU) s'appliquent aux immeubles non protégés au titre des Monuments Historiques.

À l'inverse cette protection constitue, par définition, un gage de qualité et d'intérêt pour ces immeubles dont la restauration est

.....

exécutée avec le concours scientifique et technique des services de l'État. Ils se trouvent ainsi souvent mentionnés dans les ouvrages sur le patrimoine urbain. En outre, cette mesure instaure une protection des abords de ces immeubles dans un rayon de 500 m.

Également, les travaux de restauration portant sur les parties inscrites peuvent, théoriquement, être subventionnés par le Ministère de la Culture et le propriétaire reste libre de choisir l'architecte de son choix.

Aucune évolution significative de cette réglementation n'est attendue dans un avenir proche.

RISQUES LIÉS AUX SOUS-TRAITANTS

La Société a pour politique d'assurer directement l'ensemble des fonctions liées au développement de son activité et de ne recourir que de manière exceptionnelle à des prestataires extérieurs.

La Société n'a signé aucun contrat significatif avec des sous-traitants, ni de clause d'exclusivité ou de durée qui puisse la rendre dépendante d'un prestataire particulier. Ainsi, la Société n'a pas de client, de fournisseur ou de contrepartie dont l'importance soit suffisante pour déterminer son activité.

RISQUES LIÉS À LA SOCIÉTÉ

Risques liés au régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées

Suite à l'admission des actions de la Société sur le Compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext et à la clôture d'un exercice social le 31 mars 2007, la Société a opté courant avril 2007 avec effet rétroactif au 1^{er} avril 2007 pour le régime fiscal des SIIC. Elle sera à ce titre exonérée du paiement de l'impôt sur les sociétés à compter de cet exercice ouvert le 1^{er} avril 2007. Le bénéfice de ce régime fiscal est conditionné notamment au respect de l'obligation de redistribuer une part importante de ses résultats, conformément à la politique de distribution de la Société.

Par ailleurs, l'obligation de conserver pendant 5 ans les actifs acquis ayant permis de placer les opérations d'apports ou de cessions par des sociétés industrielles ou commerciales sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts ne devrait pas constituer de contrainte pour la Société qui gère ses actifs dans une optique de détention durable.

Plusieurs fois amendé, ce régime a fait l'objet fin décembre 2006 d'une nouvelle réforme dite SIIC 4 à laquelle la Société a dû se conformer au jour de son option. Cette réforme :

- limite la participation d'un actionnaire ou d'un groupe d'actionnaires à un pourcentage maximum de détention du capital de 60 % ;
- fixe un seuil minimum de 15 % du capital devant être détenu par des actionnaires détenant directement ou indirectement moins de 2 % du capital ;
- soumet les actionnaires bénéficiant d'une exonération en vertu de règles d'imposition qui leurs sont propres (convention fiscale internationale par exemple) et détenant plus de 10 % du capital d'une SIIC, à un prélèvement à la source de 20 % sur les distributions des SIIC ;
- prévoit enfin divers aménagements techniques pour neutraliser les conséquences des restructurations au sein d'un groupe de SIIC ou de plusieurs SIIC.

La modification du régime SIIC et plus généralement l'évolution de la réglementation juridique et fiscale applicable aux sociétés foncières pourraient affecter les résultats et la politique de distribution de la Société.

Risques de marché

• Risque de taux

La Société est raisonnablement endettée au stade actuel et devrait maintenir un niveau de recours à l'emprunt modéré pour financer son développement futur. Les emprunts et dettes financières (120,5 M€) représentaient environ 30 % des fonds propres de la Société au 31 décembre 2007 (404,8 M€).

La Société entend limiter la sensibilité des charges financières à l'évolution des taux d'intérêts par la mise en place d'instruments de couverture de taux d'intérêt. La Société dispose à cet effet de contrats de garantie de taux plafond (strike de 2,90 % à 4,5 %) pour un encours notionnel qui permet globalement de couvrir un éventuel risque de transformation à hauteur de 100 M€.

• Risque de liquidité

Le risque de liquidité est traditionnellement faible compte tenu de l'activité de la Société, de la structure de ses emplois et de ses ressources.

Au 31 décembre 2007, la Société disposait de 100 M€ de lignes de crédit non tirées. Le risque de liquidité apparaît donc très réduit. Les dettes représentaient 29 % des fonds propres et 19 % des actifs en valeur de marché.

• Risque sur actions

La Société n'a pas d'activité de marché proprement dite. Elle acquiert, dans une optique de placement, des titres de sociétés cotées exerçant une activité proche de la sienne. D'éventuelles moins-values latentes seraient intégralement provisionnées.

La Société détenait pour 29,5 M€ de titres cotés COFITEM-COFIMUR disponibles à la vente au 31 décembre 2007. Une variation de valeur de +/- 5 % de ces titres impacterait les capitaux propres de +/- 0,3 %.

• Risque de change

La Société n'effectuant aucune opération en devises, elle n'est pas exposée à un éventuel risque de change.

Risques liés à l'élaboration et au traitement de l'information financière et comptable

La tenue de la comptabilité est assurée par une équipe dédiée dans le cadre d'un système d'information homogène et centralisé. Ceci doit faciliter le contrôle des traitements comptables dans le respect de la piste d'audit et des principes et normes comptables définis par le Groupe et a pour objectif d'en vérifier l'exhaustivité, la réalité et l'exactitude.

Chaque arrêté comptable doit faire l'objet d'un contrôle de second niveau sur la base d'une analyse des écarts entre résultat et prévision de clôture.

Le processus de consolidation repose également sur un outil informatique spécifique dont les restitutions font l'objet d'un rapprochement avec les soldes comptables sociaux. Les retraitements de consolidation sont documentés et font l'objet d'un contrôle exhaustif de la part du contrôle de gestion.

Après validation par la direction de la Société, l'information financière et comptable est analysée par le Comité d'Audit.

Le Contrôleur Interne effectue des missions d'audit dont il rend compte au Comité d'Audit dans le cadre d'un programme défini annuellement. Des contrôles ponctuels peuvent être effectués en tant que de besoin.

Au cours de l'exercice les différentes missions ont porté principalement sur la mise en place et le contrôle des différents processus comptables liés à la consolidation aux normes IFRS.

Autres risques opérationnels

Les autres risques opérationnels font l'objet d'une revue régulière dans le cadre des procédures courantes de contrôle interne. Les systèmes d'information de la Société sont sécurisés par des procédures de sauvegarde.

Pour accompagner le développement de son activité, la Société a renforcé ses procédures de sauvegardes et de sécurité informatiques. Compte tenu de son activité historique de gestion locative pour compte de tiers, la Société peut s'appuyer sur son expérience et sa connaissance des systèmes précédemment mis en place afin de bénéficier d'outils de gestion (facturations et refacturations locatives), d'information (suivi des travaux, des impayés...) et de suivi de son activité (traitement comptable) parfaitement fiables et adaptés.

Faits exceptionnels et litiges

À la connaissance de la Société, il n'existe pas de litige, arbitrage ou fait exceptionnel ayant eu dans un passé récent ou susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats de la Société ou du Groupe.

ASSURANCES

La Société assure en son nom chacun des immeubles de son patrimoine propre par une police tous dommages sur la base des valeurs de reconstruction. Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie à chaque début d'exercice. La Société dispose également d'une garantie Pertes de Loyers pour son activité locative, qui couvre deux ans de loyers hors taxes. Dans le cadre de travaux engagés pour les opérations de restructuration lourde des immeubles, la Société souscrit par chantier des polices spécifiques.

Ainsi, la Société a souscrit, auprès d'une compagnie d'assurances de tout premier plan, une police d'assurance « TOUS DOMMAGES SAUF » qui couvre, pour chaque immeuble détenu en pleine propriété, d'une part les dommages causés à l'immeuble, et d'autre part

la responsabilité civile du fait de celui-ci. Cette police est souscrite pour une période d'un an renouvelable par tacite reconduction, à compter de la date d'acquisition de l'immeuble.

Concernant l'immeuble situé 24, rue de l'Université à Paris 7^e, le contrat prévoit une limitation contractuelle d'indemnité générale fixée à 4 939,64 €/m² pour 2 400 m² environ, moyennant des niveaux de franchise variables en fonction du dommage survenu. Le bâtiment est assuré pour une valeur de reconstruction à neuf de 11,9 M€.

Concernant les immeubles situés 3, avenue Octave Gréard à Paris 7^e et 4, rue Danton et 3, rue Suger à Paris 6^e le contrat commun prévoit une limitation contractuelle d'indemnité générale fixée à 34,5 M€ pour chacun des deux immeubles, moyennant des niveaux de franchise variables en fonction du dommage survenu. Il couvre désormais également l'immeuble du 24-26, rue Saint-Dominique acquis en 2007 auprès du Groupe NATIXIS. Par ailleurs, l'immeuble du 3, avenue Octave Gréard est assuré pour une valeur de reconstruction à neuf de 33,3 M€ et l'immeuble du 4, rue Danton est assuré pour une valeur de reconstruction à neuf de 11,8 M€. L'immeuble situé 1-1 bis, avenue Charles Floquet à Paris 7^e est assuré pour une valeur de reconstruction à neuf de 12 M€. Le contrat prévoit une limitation contractuelle d'indemnité fixée à 4 054,11 €/m² concernant l'immeuble et à 2 027,06 €/m² concernant les aménagements.

L'immeuble situé 83, boulevard du Montparnasse à Paris 6^e, détenu en copropriété, est assuré par l'intermédiaire du syndicat des copropriétaires.

Les deux immeubles de 1 700 m² et 700 m² situés 136 bis et 138 bis, rue de Grenelle à Paris 7^e sont assurés pour une valeur de reconstruction à neuf de respectivement 7 M€ et 3 M€. Le contrat prévoit également une limitation contractuelle d'indemnité fixée à 4 940 €/m².

Enfin, les nouveaux immeubles acquis en 2007 auprès du Groupe NATIXIS ont également été assurés en valeur de reconstruction à neuf pour 60,2 M€ et sont couverts par une garantie perte de loyers couvrant deux années de loyers hors taxes. Les nouveaux contrats prévoient une limitation contractuelle d'indemnité fixée à 49,9 M€ pour les immeubles du 41 à 51, rue Saint-Dominique et à 19,9 M€ pour l'immeuble d'habitation du 18-20, rue de Bourgogne.

Rapport des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'Administration de la Société FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de la société FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC) et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président du Conseil d'Administration de votre Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Il appartient au Président du Conseil d'Administration de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la Société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président du Conseil d'Administration concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme d'exercice professionnel applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président du Conseil d'Administration concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président du Conseil d'Administration ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président du Conseil d'Administration.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du Conseil d'Administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Courbevoie et Paris, le 28 mars 2008

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS & GUERARD
Anne VEAUTE

SEREG
Jean-Marie TOUZET

RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX – INTÉRÊTS DES DIRIGEANTS – PROGRAMMES DE STOCK-OPTIONS

Jetons de présence

L'Assemblée Générale du 20 février 2006 a décidé d'allouer aux membres du Conseil d'Administration des jetons de présence pour un montant global de 18 000 €. Le Conseil d'Administration a décidé qu'ils bénéficieraient exclusivement aux membres du Comité d'Audit de la manière suivante : 6 000 € pour son Président (Monsieur Michel DUFIEF) et 3 000 € pour chacun de ses membres (AGF VIE, GMF VIE, ACM VIE et P.H.R.V.).

Rémunérations versées par la Société et le Groupe

Au 31 décembre 2007, la rémunération brute de Monsieur Luc GUINEFORT, Président Directeur Général, s'est élevée à 82 500 €.

Ce montant correspond à la rémunération brute fixe. Il n'a pas été versé d'élément variable.

Par ailleurs, Monsieur Luc GUINEFORT a également bénéficié de 29 500 actions au titre du dispositif d'attribution gratuite d'actions mis en place pour l'ensemble des salariés.

Le Conseil d'Administration a décidé que le Président Directeur Général devra conserver au nominatif 500 actions gratuites attribuées, jusqu'à la cessation de ses fonctions.

Le management de la Société, y compris mandataires sociaux, ne bénéficie pas d'éléments de rémunération, d'indemnités ou d'avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci à l'exception des indemnités de départ en retraite : soit 9 mois de salaire pour 10 ans d'ancienneté et proportionnelle à l'ancienneté en deçà. Ce dispositif concerne également tous les salariés.

Intérêt des dirigeants

Les dirigeants n'ont pas d'intérêt significatif dans le capital de l'émetteur, ni dans celui d'une filiale de l'émetteur ou chez un client ou un fournisseur de l'émetteur.

Aucun prêt ou garantie n'a été accordé ou constitué en faveur des membres des organes d'Administration ou de direction.

Le nombre d'actions détenues par les mandataires sociaux, non compris les actions relevant du programme d'attribution gratuite, était le suivant à la date du présent rapport :

- Luc GUINEFORT, Président Directeur Général : 16 387
- Philippe BLAVIER, Administrateur : 12 000
- Michel DUFIEF, Administrateur : 538
- Jean-Marie SOUBRIER, Administrateur : 100
- François THOMAZEAU, Administrateur : 461
- ACM VIE, Administrateur : 2 442 898
- GMF VIE, Administrateur : 3 320 686
- PHRV, Administrateur : 4 192 161.

Plans de stock-options des salariés et mandataires sociaux

L'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à consentir, au bénéfice des dirigeants et des salariés de la Société et des sociétés liées, dans la limite de 1 % du capital social, des options donnant droit à l'achat des actions provenant d'un rachat effectué par la Société elle-même, préalablement à l'ouverture de l'option, dans les conditions définies aux articles L. 225-179 et suivants du Code de Commerce.

Au 31 décembre 2007, aucune attribution d'options d'achat d'actions n'a été réalisée par le Conseil d'Administration au profit des mandataires sociaux ou des salariés de la Société.

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL – ACTIONS GRATUITES

Au 31 décembre 2007, l'effectif de la Société est de 8 personnes.

Les salariés bénéficient d'un accord de participation, à titre volontaire et d'un accord d'intéressement, complémentaire à la participation, qui ont été mis en place au cours de l'exercice précédent.

Un Plan d'Épargne d'Entreprise a également été mis en place au cours de l'exercice précédent et a fait l'objet d'un abondement de la Société. Au 31 décembre 2007, les salariés de la Société détenaient dans le cadre de ce plan 1 860 actions de la Société.

L'Assemblée Générale du 28 novembre 2006 a autorisé l'attribution gratuite d'actions dans les conditions suivantes :

- bénéficiaires : salariés et mandataires sociaux,
- volume maximum : 0,5 % du capital social,
- durée minimale de la période d'acquisition : 2 ans,
- durée minimale de la période de conservation : 2 ans,
- durée de l'autorisation : 38 mois.

Au cours de l'exercice précédent clos le 31 mars 2007, 20 000 actions avaient été attribuées gratuitement par le Conseil d'Administration. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, 40 000 actions ont été attribuées gratuitement par le Conseil d'Administration. Ces attributions ont bénéficié à l'ensemble des salariés du groupe, y compris aux dirigeants.

	Ensemble des salariés Y compris dirigeants	Nombre et valeur des actions attribuées aux 10 salariés les mieux dotés	Nombre et valeur des actions attribuées aux dirigeants et mandataires sociaux	Valeur unitaire moyenne de l'action (cours moyen au jour de l'attribution)
Durant l'année 2007				
Nombre	60 000	15 750	44 250	17,42 €
Valeur	1 045 K€	274 K€	771 K€	

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

La Société a supporté des honoraires de Commissaires aux Comptes de :

En Euros HT

	SEREG						MAZARS & GUERARD					
	Montant			Pourcentage			Montant			Pourcentage		
	2007 (9 mois)	2007 (3 mois)	2006 (12 mois)	2007 (9 mois)	2007 (3 mois)	2006 (12 mois)	2007 (9 mois)	2007 (3 mois)	2006 (12 mois)	2007 (9 mois)	2007 (3 mois)	2006 (12 mois)
Commissariat aux Comptes	20 000	5 000	26 500	50 %	50 %	80 %	20 000	5 000	8 500	50 %	50 %	20 %
Autres diligences	5 000	-	2 500	50 %	-	50 %	5 000	-	2 500	50 %	-	50 %
Sous total	25 000	5 000	29 000	50 %	50 %	76 %	25 000	5 000	11 000	50 %	50 %	24 %
Autres prestations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	25 000	5 000	29 000	50 %	50 %	76 %	25 000	5 000	11 000	50 %	50 %	24 %

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Assemblées d'actionnaires et droits de vote

• Convocation des Assemblées Générales

Une fois par an, les actionnaires se réunissent en Assemblée Générale Ordinaire en un lieu désigné par le Conseil d'Administration pour examiner les comptes de l'exercice écoulé. En dehors de cette réunion annuelle l'Assemblée Générale, quels qu'en soient la nature et l'objet, peut être convoquée par le Conseil d'Administration ou les Commissaires aux Comptes dans les conditions prévues par la loi.

• Conditions d'admission aux Assemblées Générales

Le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'inscription de l'actionnaire sur les registres de la Société au moins cinq jours francs avant la date de réunion de l'Assemblée.

• Tenue des Assemblées Générales

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration, ou, en son absence, par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les Scrutateurs sont choisis et remplissent leurs fonctions conformément aux dispositions légales.

Le bureau désigne le Secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'Assemblée sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, par un Administrateur exerçant les fonctions de Directeur Général ou par le Secrétaire de l'Assemblée.

• Quorum – Vote – Pouvoirs

Les Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires, statuant dans les conditions de *quorum* et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Modification des droits des actionnaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule compétente pour toutes modifications statutaires. Toutes autres décisions peuvent être prises par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Toute augmentation des engagements des actionnaires doit être décidée à l'unanimité dans les conditions définies par la loi.

Clauses susceptibles d'avoir une incidence sur le changement de contrôle de la Société

Les statuts de la Société ne contiennent pas de dispositif permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de son contrôle.

Franchissements de seuils légaux

Toute personne physique ou morale venant à posséder, seule ou de concert, des titres de capital au porteur et qui vient à posséder un nombre d'actions représentant une fraction du capital ou des droits de vote de la Société supérieure à l'un des seuils prévus par la loi doit informer la Société du nombre total d'actions et de droits de vote et de valeurs mobilières donnant accès au capital ou aux droits de vote qu'elle possède, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social dans le délai prévu par la loi.

Elle en informe également l'Autorité des Marchés Financiers dans le délai prévu par la loi.

Elle est également tenue de déclarer, à l'occasion du franchissement de seuil de 10 % ou 20 % du capital ou des droits de vote, les objectifs qu'elle a l'intention de poursuivre au cours des douze mois à venir. Cette déclaration précise si l'acquéreur agit seul ou de concert, s'il envisage d'arrêter ses achats ou de les poursuivre, d'acquiescer ou non le contrôle de la Société, de demander sa nomination ou celle d'une ou plusieurs personnes comme Administrateur, membre du Directoire ou du Conseil de Surveillance. Elle est adressée à la Société, et à l'Autorité des Marchés Financiers dans le délai prévu par la loi.

À défaut d'avoir été déclarées dans les conditions ci-dessus énoncées, conformément à l'article L. 233-7 du Code de commerce, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, conformément à

l'article L. 233-14 du Code de commerce. Les droits de vote attachés à ces actions ne peuvent pas être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

À défaut de déclaration par l'actionnaire franchissant les seuils de 10 % ou 20 % du capital ou des droits de vote des objectifs qu'il a l'intention de poursuivre au cours de douze mois à venir, l'actionnaire défaillant est privé des droits de vote attachés aux titres excédant la fraction qui aurait dû être déclarée pour toute assemblée d'actionnaire qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

Stipulations particulières régissant les modifications du capital social

Il n'existe aucune stipulation particulière dans les statuts de la Société régissant les modifications de son capital dans des conditions plus strictes que les dispositions légales.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

Montant du capital social

Au 31 décembre 2007, depuis l'augmentation de capital réalisée en juillet 2007, le capital social s'élève à 360 263 460 €, divisé en 24 017 564 actions d'une valeur nominale de 15 € chacune, intégralement libérées et de même catégorie. Les actions sont et demeureront nominatives.

Titres non représentatifs du capital

Il n'existe aucun titre non représentatif du capital.

Historique du capital social au cours des trois dernières années

Le tableau ci-dessous indique l'évolution du capital social au cours des trois dernières années.

En Euros

Date de l'opération	Nature de l'opération	Nombre d'actions émises	Valeur nominale des actions	Montant nominal de la variation du capital	Prime d'émission, d'apport ou de fusion	Montant cumulé du capital social	Nombre cumulé d'actions
31/12/2004	-	-	15	-	-	487 500	32 500
28/11/2005	Annulation d'actions	- 23 743	15	- 356 145	-	131 355	8 757
20/02/2006	Fusion	289 855	15	4 347 825	-	4 479 180	298 612
20/02/2006	Incorporation de réserves	6 376 961	15	95 654 415	-	100 133 595	6 675 573
02/08/2006	Apport en numéraire	4 666 667	15	70 000 005	-	170 133 600	11 342 240
31/08/2006	Apport en nature	812 666	15	12 189 990	-	182 323 590	12 154 906
15/03/2007	Apport en numéraire	1 750 000	15	26 250 000	2 625 000	208 573 590	13 904 906
10/08/2007	Apport en numéraire	10 112 658	15	151 689 870	27 809 810	360 263 460	24 017 564

Actions propres

Conformément à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006, la Société a procédé à l'acquisition de ses propres titres. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, la Société a acheté 147 016 actions propres et a vendu 32 656 actions propres. Ainsi au 31 décembre 2007, elle détenait 239 182 actions propres de 15 € de valeur nominale, représentant 1,00 % du capital, acquises au prix moyen de 16,68 €.

Ces actions ont été acquises notamment en vue de l'attribution aux dirigeants et salariés de la Société d'options d'achat d'actions, dans la limite de 1 % du capital social ; en vue de l'attribution aux dirigeants et salariés de la Société d'actions gratuites dans la limite de 0,5 % du capital social ; ainsi que dans le cadre de la mise en œuvre par le Conseil d'Administration, suite à l'admission des actions de la Société aux négociations sur Euronext Paris, du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 pour une durée de 18 mois.

L'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 a autorisé la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions dans les conditions suivantes :

Titres concernés	Actions de capital
Pourcentage de rachat maximum de capital autorisé par l'Assemblée Générale	0,91 % du capital social augmenté après introduction en Bourse (compte tenu des titres déjà détenus) ⁽¹⁾
Prix autorisés :	
Prix d'achat unitaire maximum	20 €
Prix de vente unitaire minimum	15 €
Objectifs par ordre de priorité	<ul style="list-style-type: none"> • assurer l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie de l'A.F.E.I., reconnue par l'AMF, • attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux dans les conditions fixées par la loi et dans le cadre de dispositifs visant à favoriser l'épargne salariale décidés par une Assemblée Générale, • permettre la remise des actions en paiement ou en échange, dans le cadre d'opérations financières ou de croissance externe et selon la réglementation boursière.
Durée du programme	18 mois maximum – 27 mai 2008

Dans le cadre de ce programme et à partir du 16 mars 2007, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, la Société FONCIÈRE DES 6^e ET 7^e ARRONDISSEMENTS (SIIC) a confié la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie de l'AFEI approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers par décision du 22 mars 2005 à CM-CIC Securities.

À la date du 31 décembre 2007, le bilan de sa mise en œuvre était le suivant :

- nombre d'actions détenues en début de programme : 123 522
- nombre de titres achetés : 149 108
- nombre de titres vendus : 33 448
- nombre de titres transférés : 7 500
- nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois : 0
- nombre de titres détenus : 239 182
- valeur comptable du portefeuille : 3 991 K€
- valeur de marché du portefeuille : 4 305 K€

Les mouvements par objectif ont été les suivants :

	Contrat de liquidité	Couverture des attributions	Croissance externe	TOTAL
Nombre détenu au 31 mars 2007	3 800	60 000	43 522	107 322
Nombre acheté	26 116	10 000	110 900	147 016
Valeur	472 K€	178 K€	1 954 K€	2 604 K€
Nombre vendu	-22 656	-10 000	-	-32 656
Valeur	-425 K€	-179 K€	-	-603 K€
Nombre transféré	7 500	-	-	7 500
Réserve à transférer	10 000	-	-	10 000
Nombre détenu au 1 ^{er} janvier 2008	24 760	60 000	154 422	239 182

(1) Au 15 mars 2007, la Société détenait 123 522 de ses propres actions, représentant 0,89 % de son capital social augmenté après introduction en Bourse, pour un montant global de 1 906 K€.

Un nouveau programme de rachat sera soumis à l'Assemblée Générale du 6 mai 2008 dans les conditions suivantes :

Titres concernés	Actions de capital
Pourcentage de détention maximum du capital	5 % du capital social
Prix autorisés :	
Prix d'achat unitaire maximum	20 €
Prix de vente unitaire minimum	15 €
Objectifs par ordre de priorité	<ul style="list-style-type: none">• assurer l'animation du marché à travers un contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie de l'A.F.E.I., reconnue par l'AMF,• attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux dans les conditions fixées par la loi et dans le cadre de dispositifs visant à favoriser l'épargne salariale décidés par une Assemblée Générale,• permettre la remise des actions en paiement ou en échange, dans le cadre d'opérations financières ou de croissance externe et selon la réglementation boursière.
Durée du programme	18 mois maximum – 5 octobre 2009

Capital social potentiel

Il n'existe aucun autre titre donnant accès au capital de la Société.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juillet 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à réaliser une augmentation de capital dans la limite d'un montant global de 100 000 000 €, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, pour une durée de 26 mois.

Le Conseil d'Administration du 26 juillet 2006 a décidé de mettre en œuvre une augmentation de capital d'un montant de 70 000 005 €. Par conséquent, le Conseil d'Administration a la faculté de réaliser une augmentation de capital en numéraire dans la limite d'un montant global de 29 999 995 €, jusqu'au 25 septembre 2008.

L'Assemblée Générale Mixte du 28 novembre 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à réaliser une augmentation de capital dans la limite d'un montant global de 50 000 000 €, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par appel public à l'épargne, pour une durée de 26 mois.

Suite à l'admission des actions de la Société sur le marché Euronext Paris, le Conseil d'Administration du 15 mars 2007 a constaté la réalisation d'une augmentation de capital de 26 250 000 €. Par conséquent, le Conseil d'Administration a la faculté de réaliser une augmentation de capital en numéraire dans la limite d'un montant global de 23 750 000 €, jusqu'au 27 janvier 2009.

Répartition du capital social et des droits de vote – Principaux actionnaires

La Société comptait environ 2 000 actionnaires au 31 décembre 2007. Le tableau ci-dessous présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société à cette date.

À chaque action de la Société est attaché un droit de vote. Il n'existe pas de droit de vote double.

Les actions propres détenues par la Société sont privées de droit de vote. Ainsi, le pourcentage de répartition des droits de vote entre les actionnaires n'est pas égal au pourcentage de détention du capital entre eux.

En août 2007, la société SIIC DE PARIS a franchi à la baisse le seuil de 5 % et le groupe CRÉDIT MUTUEL a franchi à la baisse le seuil de 15 % du capital et des droits de vote de la Société. À la même période, le groupe PHRV a franchi à la hausse le seuil de 15 % du capital et des droits de vote de la Société.

En janvier 2008, le groupe PHRV a franchi à la hausse le seuil de 20 % du capital et des droits de vote de la Société (cf. p 9). À cette occasion, la société PHRV a effectué la déclaration d'intentions suivante :

- elle agit seule ;
- elle envisage de poursuivre ses achats, en fonction des conditions de marché ;
- elle n'envisage pas d'acquérir le contrôle de la Société ;
- étant déjà administrateur de la Société, elle n'envisage pas de demander de nouvelle nomination au Conseil d'Administration.

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital social	Droits de Vote
Groupe AGF ALLIANZ	4 670 255	19,45 %	19,72 %
Groupe GMF	4 696 419	19,55 %	19,83 %
Groupe PHRV	4 651 564	19,37 %	19,64 %
ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL VIE	2 442 898	10,17 %	10,31 %
Groupe COFITEM-COFIMUR	1 569 386	6,53 %	6,63 %
Public	5 747 860	23,93 %	23,88 %
Actions propres	239 182	1,00 %	- %
TOTAL	24 017 564	100,00 %	100,00 %

À la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autre actionnaire détenant plus de 5 % de son capital.

Contrôle de la Société

La Société n'appartient à aucun groupe au sens juridique et fiscal du terme. Elle n'est contrôlée par aucune Société ou personne qui détiendrait la majorité du capital social et des droits de vote.

Il n'existe ni pacte d'actionnaires, ni action de concert entre les actionnaires de la Société.

À la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

Évolution de la répartition du capital social

Le tableau ci-dessous indique l'évolution de la répartition du capital social de la Société au cours des trois dernières années.

Lors de l'introduction en Bourse de la Société en mars 2007, les grands actionnaires fondateurs (Groupe AGF-ALLIANZ, Groupe GMF et ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL) ont cédé une partie de leur participation dans le cadre du placement global réalisé à côté de l'offre à prix ferme, passant ainsi de 23,6 % à 17,6 % du capital chacun. Parallèlement, le flottant s'est trouvé porté à environ 22,4 % du capital.

Actionnaires	En %		
	31/12/05	31/12/06	31/03/07
Groupe AGF ALLIANZ	-	23,55	17,57
Groupe GMF	-	23,55	17,57
Groupe PHRV	100,00	11,86	10,37
ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL VIE	-	23,55	17,57
Groupe COFITEM-COFIMUR	-	8,97	7,84
SIIC DE PARIS	-	6,69	5,84
Public	-	0,82	22,35
Actions propres	-	1,02	0,90

TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

N° DE RUBRIQUE ⁽¹⁾	INFORMATIONS	RAPPORT ANNUEL Pages
1	PERSONNES RESPONSABLES 1.1 - Nom et fonction 1.2 - Déclaration	82 82
2	CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES 2.1 - Nom et adresse 2.2 - Démissionnaires	5 -
3	INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES 3.1 - Informations financières historiques 3.2 - Informations financières intermédiaires	3-4 -
4	FACTEURS DE RISQUE	66-71
5	INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR 5.1 - Histoire et évolution de la société 5.1.1 - Raison sociale et nom commercial 5.1.2 - Lieu et numéro d'enregistrement 5.1.3 - Date de constitution et durée 5.1.4 - Siège social, forme juridique et législation 5.1.5 - Événements importants 5.2 - Investissements 5.2.1 - Principaux investissements réalisés 5.2.2 - Principaux investissements en cours 5.2.3 - Principaux investissements envisagés	51 51 51 51 3, 55 50-51 6-10, 55 10, 45-48
6	APERÇU DES ACTIVITÉS 6.1 - Principales activités 6.1.1 - Principales activités 6.1.2 - Nouveaux produits 6.2 - Principaux marchés 6.3 - Événements exceptionnels 6.4 - Dépendance de l'émetteur 6.5 - Position concurrentielle	6-9, 50 - 50, 57 - 51, 68 57
7	ORGANIGRAMME 7.1 - Description du groupe 7.2 - Liste des filiales importantes	52-55 54-55
8	PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS 8.1 - Immobilisations corporelles 8.2 - Questions environnementales	50 8, 67
9	EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT 9.1 - Situation financière 9.2 - Résultat d'exploitation 9.2.1 - Facteurs importants 9.2.2 - Changements importants 9.2.3 - Facteurs ayant une influence sensible	6-9 6-9 6-9 6-9 6-9, 55
10	TRÉSORERIE ET CAPITAUX 10.1 - Capitaux de l'émetteur 10.2 - Flux de trésorerie 10.3 - Structure de financement 10.4 - Restriction à l'utilisation des capitaux 10.5 - Sources de financement attendues	8, 20, 29, 39, 75-78 28 7, 20, 34, 38, 70 - 7, 34, 70

(1) Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004.

N° DE RUBRIQUE ⁽¹⁾	INFORMATIONS	RAPPORT ANNUEL Pages
11	RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	51
12	INFORMATIONS SUR LES TENDANCES	
	12.1 - Principales tendances	6-9, 55
	12.2 - Tendances susceptibles d'influer sensiblement	6-10, 55
13	PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE	
	13.1 - Principales hypothèses	-
	13.2 - Rapport	-
	13.3 - Base de comparaison	-
	13.4 - Suivi des prévisions	-
14	ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET SURVEILLANCE ET DE DIRECTION GÉNÉRALE	
	14.1 - Mandataires sociaux	5, 58-65
	14.2 - Conflits d'intérêts	65
15	RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES	
	15.1 - Rémunération versée	65, 72-73
	15.2 - Avantages provisionnés	72
16	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	
	16.1 - Expiration du mandat	58-62
	16.2 - Contrats de service	65
	16.3 - Comité d'audit et Comité des rémunérations	63-65
	16.4 - Gouvernement d'entreprise	58-65
17	SALARIÉS	
	17.1 - Nombre de salariés	5, 15, 72
	17.2 - Participation et stock-options des mandataires sociaux	72-73
	17.3 - Participation des salariés	72-73
18	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	
	18.1 - Principaux actionnaires	9, 77-78
	18.2 - Droits de vote	9, 75-78
	18.3 - Contrôle de l'émetteur	9, 52, 78
	18.4 - Changement de contrôle	9, 52, 74-78
19	OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS	10, 45-48, 52-54
20	INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR	
	20.1 - Informations financières historiques ⁽²⁾	3-4, 12-23, 26-42
	20.2 - Informations financières pro-forma	-
	20.3 - États financiers	3-4, 12-23, 26-42
	20.4 - Vérifications des informations financières historiques annuelles	
	20.4.1 - Rapport sur les informations financières historiques	24, 43
	20.4.2 - Autres rapports	25
	20.4.3 - Informations financières non vérifiées	-
	20.5 - Date des dernières informations financières	-
	20.6 - Informations financières intermédiaires et autres	
	20.6.1 - Informations financières intermédiaires vérifiées	-
	20.6.2 - Informations financières intermédiaires du nouvel exercice	-
	20.7 - Politique de distribution des dividendes	4, 56
	20.8 - Procédures judiciaires ou d'arbitrage	57
	20.9 - Changement significatif de la situation financière ou commerciale	55

(1) Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004.

(2) En application de l'article 28 du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document de Référence :

- les comptes sociaux et consolidés, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux des comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006 figurant aux pages 54 à 98 et 120 à 123 du Document de base enregistré par l'AMF le 12 février 2007 sous le numéro I.07-008.

- les comptes sociaux et consolidés, ainsi que les rapports des contrôleurs légaux des comptes relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2007 figurant aux pages 52 à 89 de la Note d'opération ayant reçu le visa de l'AMF numéro 07-257 le 17 juillet 2007.

N° DE RUBRIQUE ⁽¹⁾	INFORMATIONS	RAPPORT ANNUEL Pages
21	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
	21.1 - Capital social	
	21.1.1 - Montant du capital social	8, 75
	21.1.2 - Titres non représentatifs du capital	8, 75
	21.1.3 - Actions auto-détenues	9, 75-77
	21.1.4 - Titres convertibles	8, 75
	21.1.5 - Capital social potentiel	8, 77
	21.1.6 - Capital sous option	-
	21.1.7 - Historique du capital social	9, 75-78
	21.2 - Acte constitutif et statuts	
	21.2.1 - Objet social	51
	21.2.2 - Dispositions relatives aux organes d'administration et de direction	5, 8, 58-65, 72
	21.2.3 - Droits et restrictions attachés aux actions	74-75
	21.2.4 - Droits des actionnaires	74-75
	21.2.5 - Assemblées Générales	74-75
	21.2.6 - Clauses relatives au changement de contrôle	9, 52, 74-75, 78
	21.2.7 - Franchissements de seuils	74-75, 77-78
	21.2.8 - Restrictions aux modifications du capital	52, 74-78
22	CONTRATS IMPORTANTS	-
23	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS	
	23.1 - Déclarations d'experts	4, 56-57
	23.2 - Informations provenant de tiers	4, 56-57
24	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	51
25	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	21, 23, 52-55

(1) Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004.

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Personne responsable du Document de référence :

Monsieur Luc GUINEFORT, Président Directeur Général.

Attestation de la personne responsable du Document de référence :

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent Document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document. Cette lettre ne contient aucune observation. »

Les informations financières historiques présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes, figurant en pages 24 et 43, qui ne contiennent aucune observation ni réserve, au même titre que leurs rapports sur les exercices précédents. ».

Luc GUINEFORT

Le 25 avril 2008



En application de l'article 212-23 de son Règlement Général, l'Autorité des Marchés Financiers a enregistré le présent Document de référence le 25 avril 2008 sous le numéro R. 08-035. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce Document de référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code Monétaire et Financier, a été effectué après que l'Autorité des Marchés Financiers a vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique pas l'authentification par l'Autorité des Marchés Financiers des éléments comptables et financiers présentés.



15-19, avenue de Suffren
3, avenue Octave Gréard
6, avenue Charles Floquet
Paris 7^{ème}



1-1 bis, avenue Charles Floquet
avenue Octave Gréard
allée ThomyThierry
Paris 7^{ème}



83, boulevard du Montparnasse
Paris 6^{ème}



136 bis, rue de Grenelle
Paris 7^{ème}



92, rue de Vaugirard
Paris 6^{ème}



24, rue de l'Université Paris 7^{ème}
(immeuble sur cour)



138 bis, rue de Grenelle
Paris 7^{ème}



209, rue de l'Université
Paris 7^{ème}



4, rue Danton - 3, rue Suger
Paris 6^{ème}



24, rue de l'Université
Paris 7^{ème}
(immeuble sur rue)



24 - 26, rue Saint-Dominique
Paris 7^{ème}



45, rue Saint-Dominique
Paris 7^{ème}



41-43, rue Saint-Dominique
Paris 7^{ème}



Hôtel particulier «Montmorency»
45, rue Saint-Dominique
Paris 7^{ème}



Hôtel particulier
Montmorency - Luxembourg
45, rue Saint-Dominique Paris 7^{ème}



18-20, rue de Bourgogne
Paris 7^{ème}



Immeuble situé au 47 à 51, rue Saint-Dominique Paris 7^{ème}

Foncière des 6^{ème} et 7^{ème} Arrondissements de Paris (SIIC)

Siège social : 209, rue de l'Université - 75007 Paris

Adresse administrative : 184, rue de la Pompe - 75116 Paris

Tél : + 33 (0) 1 53 70 77 77 - Fax : + 33 (0) 1 53 70 77 78 - www.fprg.fr

La Société est cotée sur Euronext Paris

Code mnémorique : SRG - Code ISIN : FR0010436329