

## **SOCIETE FONCIERE PARIS – ILE DE FRANCE**

Société anonyme au capital de 18.986.200 euros  
Siège social : 26, boulevard Malesherbes, 75008 Paris  
414 877 118 RCS Paris

### **RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 16 MARS 2007**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire afin :

- d'une part, en matière ordinaire :
  - de vous rendre compte de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2006, et pour soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice ;
  - de fixer le montant global de jetons de présence devant être alloués au Conseil d'administration ;
  - de vous proposer de donner l'autorisation au Conseil d'administration de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions ;

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

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

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

- d'autre part, en matière extraordinaire :
  - de vous proposer un changement de dénomination sociale ;
  - de consentir une délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ;
  - de consentir une délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne, de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ;
  - de donner la faculté au Conseil d'administration d'émettre des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit d'une ou plusieurs

personnes nommément désignées, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société ;

- de consentir une délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises à l'occasion d'émissions réalisées en vertu de la délégation de compétence objet de la troisième résolution ci-dessus dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de commerce ;
- de consentir une délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider d'augmenter le capital par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes ;
- de consentir une délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce ;
- de donner une autorisation au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer gratuitement des actions de la Société aux membres du personnel salarié et aux mandataires sociaux ;
- de consentir une délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par l'émission d'actions réservés aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers.

## **I – RAPPORT DE GESTION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE**

### **1. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2006**

#### **1.1 Evénements significatifs intervenus au cours du dernier exercice**

L'exercice clos le 31 décembre 2006 est un exercice d'une durée exceptionnelle de neuf (9) mois, caractérisé principalement par les faits suivants :

##### *1.1.1 Investissements :*

La Société a procédé à l'acquisition de la totalité des parts des sept sociétés propriétaires d'immeubles suivantes :

- le 28 juin 2006 : la SCI La Rachée, qui détient un actif immobilier mixte d'entrepôts et bureaux sis allée du 6 juin 1944, à Dourdan (94), d'une superficie d'environ 6.857 m<sup>2</sup>, pour un montant de 3.2 M€ droits et frais inclus ;
- le 28 juin 2006 : la SARL Maison Commune, qui détient un actif immobilier situé au 19 et 2, rue Boyer à Paris 20<sup>ème</sup>, d'une superficie d'environ 2.480 m<sup>2</sup>, pour un montant de 3.5 M€ droits et frais inclus ;

- le 7 juillet 2006 : la SCI Cap la Rochette, qui détient un ensemble immobilier d'entrepôts et d'activités localisé au 72/74 avenue Gambetta, à Bagnolet (93), d'une superficie de 5.126 m<sup>2</sup>, pour un montant de 2.4 M€droits et frais inclus ;
- le 7 juillet 2006 : la SCI Cap Gaillard, qui détient un ensemble immobilier d'entrepôts et d'activités situé au 34, rue Gaston Lauriau, à Montreuil (93), d'une superficie de 5.168 m<sup>2</sup>, pour un montant de 2.0 M€droits et frais inclus ;
- le 7 juillet 2006 : la SCI Cités, qui détient un ensemble immobilier d'entrepôts et d'activités situé au 17/19, rue Guyard Delalain, à Aubervilliers (93), d'une superficie de 1.670 m<sup>2</sup> pour un montant de 0.4 M€droits et frais inclus ;
- le 31 octobre 2006 : la SCI Consortium Linois, qui détient, aux termes d'un contrat de bail à construction, un ensemble immobilier de bureaux situés au 23, rue Linois, 75015 Paris, d'une superficie de 5.525 m<sup>2</sup>, pour un montant de 6.6 M€droits et frais inclus ;
- le 31 octobre 2006 : la SNC Crédoring, qui détient un ensemble immobilier de bureaux situé au 16, rue d'Enghien 75010 Paris, d'une superficie de 1.120 m<sup>2</sup>, pour un montant de 3.5 M€droits et frais inclus.

Dans le cadre de ces acquisitions, la Société a également procédé au rachat de créances en comptes courants d'associés ou au refinancement de comptes courants d'associés pour les montants suivants :

- SCI La Rachée : 0.15 M€;
- SARL Maison Commune : 1.0 M€;
- SCI Consortium Linois : 8.0 M€;
- SNC Crédoring : 1.0 M€

La Société a également procédé à l'acquisition directe des neuf immeubles suivants :

- le 28 avril 2006 : la Tour Orion, immeuble de bureaux situé au 10/14 rue de Vincennes 93100 Montreuil, d'une superficie de 12.205 m<sup>2</sup>, pour un montant de 23.2 M€droits et frais inclus ;
- le 16 mai 2006 : l'immeuble Cité Paradis, immeuble de bureaux situé au 8 Cité Paradis, 75010 Paris, d'une superficie de 2.201 m<sup>2</sup>, pour un montant de 8.7 M€droits et frais inclus ;
- le 27 juillet 2006 : le Balcon, immeuble de bureaux et d'activités situé au 281/283 Boulevard John F. Kennedy 91100 Corbeil, d'une superficie de 3.967 m<sup>2</sup> pour un montant de 3.3M€droits et frais inclus ;
- le 23 novembre 2006 : le Double Pont, immeuble de bureaux et d'activités situé au 81 avenue Aristide Briand à Stains (93), d'une superficie de 6.885 m<sup>2</sup>, pour un montant de 3.5 M€droits et frais inclus ;
- le 29 novembre 2006 : le Lancenet, immeuble d'activités situé au 10, rue des Lances, à Orly (94), d'une superficie de 2.582 m<sup>2</sup> pour un montant de 2 M€droits et frais inclus ;

- le 11 décembre 2006 : Pantin Manufacture, immeuble de bureaux situé au 140 avenue Jean Lolive à Pantin (93), d'une superficie de 6 070 m<sup>2</sup> pour un montant de 11.2 M€ droits et frais inclus ;
- le 21 décembre 2006 : le Rond Point, immeuble de bureaux et d'activités situé au 7 bis avenue Roger Hennequin à Trappes (78), d'une superficie de 3 777 m<sup>2</sup> pour un montant de 2.7 M€ droits et frais inclus ;
- le 21 décembre 2006 : le Sequoia, immeuble de bureaux situé au 27 rue des Petites Ecuries 75010 Paris, d'une superficie de 3 870 m<sup>2</sup> pour un montant de 16.2 M€ droits et frais inclus ;
- le 28 décembre 2006 : Immonord, immeuble de bureaux situé rue de la Station à Franconville la Garenne (95), d'une superficie de 1 807 m<sup>2</sup> pour un montant de 1.7 M€ droits et frais inclus.

Le 11 décembre 2006, la Société a acquis les droits d'un contrat de crédit bail immobilier portant sur plusieurs lots de copropriété d'un ensemble immobilier situé au 253 bd Pereire 75017 Paris, d'une superficie de 7.115 m<sup>2</sup> pour un montant de 46.9 M€ HT, droits et frais inclus.

En outre, la SCI 43 rue du Landy, filiale de la Société, a acquis l'actif Mediacom 2, immeuble d'activités d'une superficie de 5.258 m<sup>2</sup> situé au 198, avenue du Président Wilson, à Saint Denis (93), pour un montant de 2.5 M€

Par ailleurs, la Société a signé deux promesses de vente, portant sur l'acquisition de 2 nouveaux actifs immobiliers :

- le 1<sup>er</sup> juin 2006 : un immeuble de 7.800 m<sup>2</sup> utiles, situé à Ormoy (91), pour une valeur d'actif de 4.2 M€ hors droits ;
- le 19 octobre 2006 : un immeuble de bureaux d'environ 4.500 m<sup>2</sup> dénommé « Mazelgaines », situé à Saint Denis (93) pour une valeur d'actif de 1.5 M€ hors droits ;

La Société a versé au titre de ces 2 promesses, des indemnités d'immobilisation pour un total de 0.3 M€

### *1.1.2 Financement*

Le 22 septembre 2006, la Société a conclu, en qualité d'Emprunteur, un contrat de crédit pour un montant total en principal de 100 M€ avec Eurohypo Aktiengesellschaft. Le crédit a fait l'objet de plusieurs tirages au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2006, et est tiré dans sa totalité au 31 décembre 2006.

Le 26 décembre 2006, le contrat de crédit signé le 22 septembre 2006 a fait l'objet d'un avenant aux termes duquel le montant du crédit a été augmenté de 50 M€. Au 31 décembre 2006, ce montant n'avait fait l'objet d'aucun tirage.

### *1.1.3 Restructuration interne*

Le 25 décembre 2006, six sociétés filiales de la Société (SCI la Rachée, SCI Cap Gaillard, SCI Cap la Rochette, SCI Cités, SCI Consortium Linois, Snc Créding) ont fait l'objet de transmissions universelles de patrimoine (TUP), l'objectif étant de simplifier l'organisation et d'optimiser la gestion de la Société. Ces TUP ont entraîné la dissolution de ces sociétés.

#### 1.1.4 Membres du Conseil d'administration

Le 26 avril 2006, la société Holding Wilson 250 a démissionné de ses fonctions d'administrateur et Monsieur Pieter Haasbroek a été coopté par le Conseil d'administration en qualité d'administrateur, en remplacement de la société Holding Wilson 250. La cooptation de Monsieur Pieter Haasbroek a été ratifiée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 21 juillet 2006.

#### 1.1.5 Option pour le régime SIIC et réévaluation comptable

La Société a opté pour le régime des SIIC auprès de l'administration fiscale (Direction des Grandes Entreprises), par lettre en date du 24 mai 2006. En conséquence de l'option, le régime SIIC est devenu applicable à la Société à compter du premier jour de son exercice social, soit le 1er avril 2006.

Lors de l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 21 juillet 2006, la Société a procédé à une réévaluation des actifs figurant dans son bilan à la date du 1<sup>er</sup> avril 2006, et à l'imputation sur l'écart de réévaluation de l'*exit tax*, générée en conséquence du passage au régime SIIC.

| <b>Immeubles</b>                         | <b>Valeur réelle de l'immeuble</b> | <b>Valeur nette comptable</b> | <b>Plus-value latente</b> |
|--|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 1. 250 route de l'Empereur - 92500 Rueil | 33 010 000                         | 12 965 334                    | 20 044 666                |
| <b>Participations financières</b>        | <b>Valeur réelle des titres</b>    | <b>Valeur nette comptable</b> | <b>Plus-value latente</b> |
| 1. SCI 43 rue du Landy                   | 895 353                            | 9 999                         | 885 354                   |
| 2. SCI chemin de Presles                 | 1 322 930                          | 9 999                         | 1 312 931                 |
| <b>Total</b>                             |                                    |                               | <b>22 242 951</b>         |

La plus-value dégagée à l'occasion de ladite réévaluation a été portée en écart de réévaluation libre au passif du bilan, pour un montant total de vingt deux millions deux cent quarante deux mille neuf cent cinquante et un euros (22.242.951 €).

Dans le contexte de l'option au régime SIIC, l'écart de réévaluation, d'un montant brut de 22.242.951€ a été diminué de l'impôt libératoire dû sur les plus-values latentes visé à l'article 221 bis du Code Général des Impôts qui s'élevait à 3.670.087€ soit 18.572.864€

Au 31 décembre 2006, cet écart a été diminué d'un montant de 207.945,71€ correspondant à la quote-part de cet écart rendu disponible par la dotation aux amortissements pratiquée en 2006 sur la partie réévaluée des actifs correspondants. Ce montant a été porté en réserves disponibles.

Le montant de l'écart de réévaluation libre au 31 décembre 2006 s'établit à 18.364.918,63€

## 1.2 Organisation de la Société et du Groupe

### 1.2.1 Patrimoine de la Société au 31 décembre 2006

| Immeuble           | Adresse   | Surfaces (m <sup>2</sup> ) | Gestion actuelle |
|--------------------|---|----------------------------|------------------|
| RUEIL 250          | 250 route de l'Empereur - 92500 Rueil Malmaison       | 23 745                     | Interne          |
| MEDIACOM1          | 43 rue du Landy - 93200 Saint Denis                   | 3 687                      | Interne          |
| LES ELLIPSES       | 3/5 chemin de Presles - 94410 Saint Maurice           | 10 136                     | Mixte            |
| ORION              | Tour Orion - 10/14 rue de Vincennes - 93100 Montreuil | 12 205                     | Déléguée         |
| PARADIS            | Cité Paradis - 8 cité Paradis - 75010 Paris           | 2 201                      | Interne          |
| LA RACHEE          | Allée du 6 Juin 1944 - 91410 Dourdan                  | 6 857                      | Déléguée         |
| LA BELLEVILLOISE   | 19 et 21 rue Boyer 75020 Paris                        | 2 480                      | Interne          |
| CAP LA ROCHETTE    | 72-74 avenue Gambetta 93170 Bagnole                   | 5 126                      | Déléguée         |
| CAP GAILLARD       | 34 rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil                 | 5 168                      | Déléguée         |
| CITES              | 17-19 Guyard Delalain 93300 Aubervilliers             | 1 670                      | Interne          |
| LE BALCON          | 281 et 283 boulevard John Kennedy 91100 Corbeil       | 3 967                      | Déléguée         |
| LE LINOIS          | 23 rue Linois 75015 Paris                             | 5 525                      | Déléguée         |
| LE FORUM           | 16-22 rue d'Enghien 75010 Paris                       | 1 120                      | Déléguée         |
| LE DOUBLE PONT     | 81 à 83 avenue Aristide Briand 93240 Stains           | 6 885                      | Interne          |
| LE LANCENET        | 8-10 rue des Lances 94310 Orly                        | 2 582                      | Interne          |
| MEDIACOM2          | 198 avenue du Président Wilson 93200 Saint Denis      | 5 258                      | Interne          |
| PANTIN MANUFACTURE | 140 avenue Jean Lolive 93500 Pantin                   | 6 070                      | Déléguée         |
| LE REZ DE PEREIRE  | 253 Boulevard Pereire 75017 Paris                     | 7 115                      | Interne          |
| LE ROND POINT      | 7 bis avenue Roger Hennequin 78190 Trappes            | 3 777                      | Déléguée         |
| SEQUOIA            | 27 rue des petites écuries 75010 Paris                | 3 870                      | Déléguée         |
| IMMONORD           | 3 Allée Hector Berlioz 95130 Franconville             | 1 807                      | Déléguée         |
| <b>TOTAL</b>       |   | <b>121 251</b>             |                  |

### 1.2.2 Equipe de direction et personnel

La Société comprend les trois mandataires sociaux suivants :

- Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général ;
- Didier Brethes, Directeur Général Délégué ;
- Patrick Béghin, Directeur Général Délégué.

La Société comptait, en outre, au 31 décembre 2006, un Directeur général adjoint, deux cadres et deux assistantes salariées.

### 1.2.3 Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se compose au 31 mars 2006 de dix (10) administrateurs, dont quatre (4) administrateurs indépendants.

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

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

Le Comité d'audit et de suivi des risques est composé de deux administrateurs : Monsieur Serge Bayard, président du comité, et Monsieur Bruno de Scorbiac.

Le Comité des Nominations et des Rémunérations est composé de deux administrateurs: Monsieur Robert Sursock, en qualité de président du comité, et Monsieur Bernard Maillet (étant précisé que le Président Directeur Général assiste aux réunions).

#### 1.2.4 Principaux actionnaires

A la suite de l'introduction en bourse de la société opérée le 27 mars 2006, le capital social se trouve réparti au 31 décembre 2006 de la façon suivante :

| Principaux actionnaires         | 31 décembre 2005 |                                    | 31 mars 2006     |                                    | 31 décembre 2006 |                                    |
|---------------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|
|                                 | Nombre de titres | % du capital et des droits de vote | Nombre de titres | % du capital et des droits de vote | Nombre de titres | % du capital et des droits de vote |
| Sas Holding Wilson 250          | 261 990          | 68,99%                             | 129 245          | 34,04%                             | 126 097          | 33,21%                             |
| Banque Populaire Rives de Paris | 58 862           | 15,50%                             | 58 862           | 15,50%                             | 58 862           | 15,50%                             |
| Forum European Realty Income    | 58 862           | 15,50%                             | 58 862           | 15,50%                             | 58 862           | 15,50%                             |
| Autres actionnaires             | 10               | 0,00%                              | 132 755          | 34,96%                             | 133 545          | 35,17%                             |
| Autocontrôle                    | 0                | 0,00%                              | 0                | 0,00%                              | 2 358            | 0,62%                              |
| <b>Total</b>                    | <b>379 724</b>   | <b>100,00%</b>                     | <b>379 724</b>   | <b>100,00%</b>                     | <b>379 724</b>   | <b>100,00%</b>                     |

A la connaissance de la Société, aucun autre actionnaire ne détient une participation égale ou supérieure à 5%.

#### 1.2.5 Filiales et participations

| Participations         | Capital | Capitaux propres autres que le capital | Quote part détenue en % | Valeur comptables des titres détenus |           | Prêts et avances consenties | Montants des cautions et avals donnés par la Société | Chiffre d'affaires HT | Résultat du dernier exercice | Dividendes ou résultats comptabilisés par la Sté au cours de l'exercice |
|------------------------|---------|--|-------------------------|--------------------------------------|-----------|-----------------------------|--|-----------------------|------------------------------|---|
|                        |         |  |                         | Brute                                | Nette     |                             |  |                       |                              |   |
| SCI du 43 rue du Landy | 10 000  | 0                                      | 99,99                   | 895 353                              | 895 353   | 5 437 607                   | 0  | 276 525               | -21 802                      | -21 800   |
| SCI Chemin de Presles  | 10 000  | 0                                      | 99,99                   | 1 322 930                            | 1 322 930 | 28 182 159                  | 0  | 2 077 924             | 276 552                      | 276 524   |
| SARL Maison Commune    | 9 000   | 2 716 401                              | 100,00                  | 3 471 589                            | 3 471 589 | 1 287 635                   | 0  | 101 344               | 9 137                        | 0   |

Les chiffres présentés sont relatifs à l'exercice 2006 ; les comptes des filiales n'ont pas été, à ce jour, approuvés par leurs assemblées générales.

## **2. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2006**

L'exercice clos le 31 décembre 2006 est un exercice d'une durée exceptionnelle de neuf (9) mois, du 1<sup>er</sup> avril 2006 au 31 décembre 2006. La croissance de la société est importante depuis le 1<sup>er</sup> avril 2006, et se traduit par une évolution très significative de certains postes d'actif et du passif du bilan ainsi que des postes du compte de résultat.

Dans ces conditions, une analyse comparative avec l'exercice précédent de trois mois est peu pertinente.

### **2.1 Comptes sociaux au 31/12/2006**

Nous vous signalons par rapport à l'exercice précédent, un changement de méthode comptable (exposé au paragraphe 1.1.5) relatif à la décision d'appliquer le paragraphe 350-1 du Règlement CRC n°99-03, et de procéder à une réévaluation générale de l'ensemble des immeubles et participations financières rétroactivement au 1<sup>er</sup> avril 2006, sur la base d'expertises immobilières indépendantes réalisées au 31 mars 2006, à la suite de l'option pour le régime SIIC (dont l'application rétroactive débute au 1<sup>er</sup> avril 2006).

#### *2.1.1 Compte de résultat*

Le chiffre d'affaires représente 4 M€ et correspond aux loyers facturés aux locataires des actifs immobiliers détenus directement par la société au titre des deuxième, troisième et quatrième trimestre 2006 ou à compter de leurs dates respectives d'acquisition ou d'apport.

Le montant des refacturations de charges locatives sur une base réelle représente 0.9 M€

Les locataires de l'actif Le Balcon ont signé contractuellement pour une option de charges au forfait, cette facturation est portée en produits d'activités annexes et représente 0.07 M€

Le poste « Autres achats et charges externes » s'élève à 1.2 M€ et concerne principalement les charges locatives liées au patrimoine pour 0.5 M€, les dépenses engagées pour la gestion de la Société à savoir principalement des loyers pour un montant de 0.1 M€ et des honoraires de gestion pour 0.3 M€

Les impôts et taxes s'élèvent pour l'exercice à 0.6 M€ et correspondent essentiellement à la comptabilisation de la taxe « bureaux » et de la taxe foncière.

La taxe sur les bureaux et la taxe foncière qui sont contractuellement mis à la charge des locataires, ont fait l'objet d'une comptabilisation en charge et leurs refacturations aux locataires en transfert de charges d'exploitation.

Les charges de personnel sont de 0.3 M€ en ce compris les charges sociales.

Les dotations aux amortissements sont de 1.4 M€



L'essentiel des produits financiers est constitué des produits des participations pour 1.6 M€ d'intérêts d'avances d'associés consenties aux filiales pour un montant de 0.9 M€ et de plus values de cessions sur des sicav de placement, d'intérêts de certificats de dépôts et de billets de trésorerie issus des valeurs mobilières de placement pour 0.4 M€ et soit un total de produits financiers de 2.9 M€

Les charges financières au titre de la période concernée d'un montant de 2.8 M€ correspondent aux intérêts des OSRA pour 2.5 M€, calculés prorata temporis sur la base d'un coupon annuel de 4.20€ par ORA et de charges financières liées aux crédits bancaires pour un montant de 0.3 M€

Les produits exceptionnels 0.03 M€ sont peu significatifs et représentent principalement des produits exceptionnels sur exercices antérieurs au titre d'anciennes opérations de gestion locative.

Le résultat d'exploitation s'établit 1.5 M€ et le résultat courant à 1.6 M€

L'impôt société représente 0.05 M€ et le bénéfice net comptable atteint 1.6 M€ au 31 décembre 2006.

### 2.1.2 Bilan

Les capitaux propres ont évolué comme suit entre le 31 mars 2006 et le 31 décembre 2006.

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Capitaux propres au 31 mars 2006</b>                             | <b>26 530 880</b> |
| - Boni de confusion   | 158 496           |
| - Ecart de réévaluation libre                                       | 18 364 919        |
| - Réserves disponibles  | 207 946           |
| <b>Capitaux propres au 31 décembre avant résultat de l'exercice</b> | <b>45 262 241</b> |
| - Résultat 2006   | 1 602 887         |
| <b>Capitaux propres au 31 décembre 2006</b>                         | <b>46 865 127</b> |

La Société a émis des obligations subordonnées remboursables en actions qui ont été souscrites le 6 février 2006 par 6 investisseurs pour un montant de 85 M€ et libérées à hauteur de 60%. Le solde de 40% a été libéré à l'initiative de la Société le 6 juin 2006.

Les intérêts courus non échus sur OSRA sont de 2.6 M€ au 31 décembre 2006 et ont été calculés sur la base d'un dividende prévu de 4.20 € par action au titre de l'exercice 2006.

Les dettes et charges à payer comprennent notamment des dépôts de garanties versés par les locataires des actifs immobiliers détenus directement par la société pour un montant de 2.8 M€, des dettes fournisseurs pour 0.7 M€ et des dettes fiscales et sociales pour 3.3 M€. Ces dernières correspondent principalement au montant d'exit tax restant dû soit 2.7 M€

Le montant comptabilisé en autres dettes de 0.6 M€ représente la contrepartie financière de 3148 titres de la Société apportés par la société SAS Holding Wilson 250 dans le cadre du fonctionnement du contrat de liquidité signé en mai 2006.

Les produits constatés d'avance de 1.3 M€ correspondent aux loyers facturés à la date de clôture de l'exercice et sont relatifs à des périodes à venir.

Les postes d'actifs immobilisés représentent une valeur nette de 48.1 M€ pour les immobilisations incorporelles, de 136.7 M€ pour les immobilisations corporelles et 42.1 M€ pour les immobilisations financières soit un total de 226.9 M€

Au 31 décembre 2006, les autres postes de l'actif circulant sont principalement composés des indemnités d'immobilisations versées au titres des deux promesses signées concernant l'acquisition de 2 nouveaux actifs (0.3M€) et du solde débiteur client pour 1.6 M€ de tva récupérable pour 9.2 M€ principalement liée à des opérations d'acquisitions.

Le placement de la trésorerie disponible de la société qui s'élève à 6.8 M€ au 31 décembre 2006, est principalement effectué sur des supports de type Sicav de trésorerie, FCP, Billets de trésorerie et certificats de dépôts.

Les charges constatées d'avance sont de 0.6 M€

## **2.2 Comptes consolidés au 31 décembre 2006**

Conformément au règlement européen CE n°1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les premiers comptes consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

La Société présente également en normes IFRS les comptes des deux exercices précédents, soit l'exercice 2005 d'une durée de douze (12) mois, ouvert du 1<sup>er</sup> janvier 2005 et clos le 31 décembre 2005, et l'exercice 2006 d'une durée exceptionnelle de trois (3) mois, ouvert du 1<sup>er</sup> janvier 2006 au 31 mars 2006.

Le Groupe applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations, qui ont été adoptées dans l'Union Européenne au 31 décembre 2006.

Les normes et les interprétations adoptées par l'IASB ou l'IFRIC, mais qui n'ont pas encore été adoptées au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2006 n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée.

### 2.2.1 Compte de résultat consolidé

Le chiffre d'affaire consolidé des 9 mois de l'exercice clos au 31/12/2006 est de 7 M€ Il dégage après charges de gestion un résultat opérationnel courant de 5.6 M€

La variation de juste valeur des immeubles de placement s'établit à 12.5 M€ et traduit une augmentation de valeur assez sensible de notre patrimoine en fin d'année, principalement liée à l'évolution du marché qui reste orienté à la hausse et à un certain nombre d'actions menées au plan locatif qui se sont traduites par une valorisation des actifs correspondants.

Le coût de l'endettement s'établit à 2.8 M€ et concerne principalement les intérêts courus de l'emprunt obligataire remboursable en actions pour 2.5 M€, les lignes de crédit bancaire ayant été essentiellement mises en place en fin d'année 2006. Les produits financiers sont de 0.4 M€ et correspondent principalement aux produits de placement de la trésorerie.

Après prise en compte de l'impact de la fiscalité (principalement reprise des impôts différés passifs et constatation de l'exit tax suite à l'entrée dans le régime SIIC) qui se traduit par un produit net de 4 M€ sur l'exercice, le résultat net s'établit à 19.6 M€

### 2.2.2 Bilan consolidé

Les capitaux propres après résultat consolidé de la période sont de 60.6 M€ contre 41.4 M€ au 31/3/06.

| (En milliers d'euros)                    | Capital       | Primes et<br>Autres<br>réserves | Actions<br>propres | Résultat<br>groupe | Total part<br>groupe | Intérêts mino<br>ritaires | Total<br>capitaux<br>propres |
|--|---------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Capitaux propres 31 mars 2006</b>     | <b>18 986</b> | <b>18 551</b>                   | <b>0</b>           | <b>3 820</b>       | <b>41 357</b>        | <b>0</b>                  | <b>41 357</b>                |
| Affectation résultat non distribué       |               | 3 820                           |                    | -3 820             |                      |                           |                              |
| Variation liée au résultat               |               |                                 |                    | 19 504             | 19 504               | 0                         | 19 505                       |
| Actions gratuites                        |               | 21                              |                    | -21                |                      |                           |                              |
| Actions Propres                          |               |                                 | -294               |                    | -294                 |                           | -294                         |
| Résultat de cession d'actions propres    |               | 1                               |                    | -1                 |                      |                           |                              |
| <b>Capitaux propres 31 décembre 2006</b> | <b>18 986</b> | <b>22 393</b>                   | <b>-294</b>        | <b>19 483</b>      | <b>60 568</b>        | <b>0</b>                  | <b>60 568</b>                |

Le montant de l'emprunt obligataire remboursable en actions est de 85 M€ en principal et les intérêts courus au 31 décembre 2006 représentaient 2.5 M€

Les dettes bancaires à long terme sont de 106.8 M€ et de 6.7 M€ à court terme, en ce compris la partie représentative de la dette financière issue du retraitement du contrat de crédit bail qui finance un actif de la société.

Les dépôts de garantie versés par les locataires sont de 3.3 M€ et les dettes d'impôt (essentiellement le solde à payer au titre de l'exit tax) représentent 2.9 M€ dont 1 M€ à moins d'un an.

Les autres passifs courants sont de 4.1 M€ et concernent principalement les opérations d'exploitation de la société (dettes fournisseurs pour 0.8 M€ dettes sociales pour 0.5 M€ produits constatés d'avance pour 2 M€ et autres postes pour 0.7 M€).

Le total des actifs immobilisés est de 250.4 M€ et correspond à hauteur de 250.1 M€ à la valeur économique hors droits des actifs immobiliers tel que déterminée par l'expert.

Les autres postes d'actif concernent principalement les créances vis-à-vis des locataires pour 2.4 M€, les autres actifs courants 11.5 M€ dont 9 M€ de tva récupérable, et la trésorerie disponible et autres équivalents de trésorerie pour 7.5 M€

### 2.2.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé

| En milliers d'euros   | 31.12.2006<br>(9 mois) | 31.03.2006<br>(3 mois) | 31.12.2005<br>(12 mois) |
|---|------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)</b>             | <b>19 558</b>          | <b>3 820</b>           | <b>3 470</b>            |
| Dotations nettes aux amortissements et provisions                           | 26                     | 9                      | 10                      |
| Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur                 | -12 476                | -5 290                 | -5 085                  |
| Charges calculées (actualisation, IFRS 2)                                   | 118                    |                        | 1 117                   |
| Résultat sur cessions d'actifs  |                        |                        |                         |
| <b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>     | <b>7 226</b>           | <b>-1 461</b>          | <b>-488</b>             |
| Coût de l'endettement financier net   | 2 378                  | -10                    |                         |
| Charge d'impôt (y compris impôts différés)                                  | -3 960                 | 1 914                  | 2 414                   |
| <b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier (A)</b> | <b>5 644</b>           | <b>443</b>             | <b>1 926</b>            |
| Impôts courants et Exit tax versés (B)                                      | -1 109                 | -58                    | -517                    |
| Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)                                    | -7 168                 | -144                   | -247                    |
| <b>Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A + B + C)</b>       | <b>-2 633</b>          | <b>241</b>             | <b>1 162</b>            |
| Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles                 | -123 481               | -32 685                | -1 867                  |
| Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles                     |                        |                        |                         |
| Acquisition d'immobilisations financières                                   |                        |                        |                         |
| Cession d'immobilisations financières, nets d'impôts                        |                        |                        |                         |
| Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise                    | -20 350                |                        |                         |
| Variation des dettes sur achat d'immobilisations                            | -2 000                 | 2 000                  |                         |
| Autres flux liés aux opérations d'investissement                            | -13                    | -5                     |                         |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)</b>       | <b>-145 844</b>        | <b>-30 690</b>         | <b>-1 867</b>           |
| Augmentation et réduction de capital  |                        |                        | 7 900                   |
| Achats et reventes d'actions propres  | -293                   |                        |                         |
| Dividende payé (actionnaires de la sté mère et minoritaires)                |                        | -949                   | -1 061                  |

|  |  |                |               |              |
|--|--|----------------|---------------|--------------|
| Encaissements liés aux OSRA et BSA                                   |  | 34 004         | 51 007        | 80           |
| Encaissements liés aux emprunts                                      |  | 100 000        |               |              |
| Remboursements d'emprunts et dettes financières                      |  | -10 857        |               |              |
| Variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers      |  | 197            | 158           |              |
| Autres flux liés aux opérations de financement                       |  |                |               |              |
| <b>Flux nets de trésorerie lié aux opérations de financement (F)</b> |  | <b>123 051</b> | <b>50 216</b> | <b>6 919</b> |
| <b>Variation de la trésorerie nette ( D + E + F)</b>                 |  | <b>-25 426</b> | <b>19 767</b> | <b>6 214</b> |
| <b>Trésorerie ouverture</b>  |  | 32 969         | 13 202        | 6 988        |
| <b>Trésorerie Clôture</b>  |  | 7 544          | 32 969        | 13 202       |

### 2.3 Calcul de l'Actif Net Réévalué

L'ANR de la Société est présenté sur la base du capital dilué après retraitement des valeurs mobilières donnant accès au capital à la date du 31 décembre 2006 à partir des données des comptes consolidés (le calcul du capital dilué ne tient pas compte des actions pouvant résulter de l'exercice des options et des BSA).

Au 31 décembre 2006, le retraitement du capital dilué a porté sur les ORA, avec prise en compte du nombre supplémentaire d'actions auxquelles elles donnent droit, et prise en compte du montant en principal (85 M€) et des intérêts comptabilisés sur l'exercice (2.5 M€) en capitaux propres.

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

L'ANR de reconstitution correspond à l'ANR de liquidation auquel a été rajouté un montant représentant 6.20% de la valeur économique des actifs immobiliers qui correspond aux frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires et frais annexes).

L'ANR de liquidation s'établit à 148.2 M€ Il est calculé sur la base de la valorisation hors droit des actifs immobiliers retenue par l'expert au 31/12/2006, soit 250.1 M€ qui est prise en compte en juste valeur dans les comptes consolidés.

L'ANR de reconstitution s'établit à 163.7 M€ Il est calculé en considérant pour les actifs immobiliers la valorisation « droits inclus » retenue par l'expert au 31/12/2006, soit 265.6 M€

L'ANR par action est donné dans le tableau suivant, avec comparaison avec celui communiqué lors de l'introduction en bourse de la société le 27 mars 2006 :

| ANR / action (base capital dilué) en € | 27/03/2006 | 31/12/2006 | %      |
|--|------------|------------|--------|
| de liquidation                         | 110,70     | 126,01     | 13,83% |
| de reconstitution                      | 114,26     | 139,20     | 21,83% |

2.3

## 2.4 Evénements post-clôture

### 2.4.1 Signature d'une promesse de vente

La Société a signé une promesse de vente relative à l'acquisition des terrains des Studios du Lendit le 1<sup>er</sup> février 2007. Elle présente les caractéristiques suivantes :

- acquisition d'un terrain d'une superficie totale de 45.189 m<sup>2</sup>, avec droits à construire de 48.250 m<sup>2</sup> SHON, dont 17.980 m<sup>2</sup> de bureaux et 30.270 m<sup>2</sup> d'activités, dans le but d'y créer un parc d'activités dédié à l'audiovisuel et au multimédia.
- réalisation de ce programme en quatre tranches :
  - o 22.000 m<sup>2</sup>, dont 7.480 m<sup>2</sup> de bureaux et 14.520 m<sup>2</sup> activités, donneront lieu à dépôt de permis de construire avant le 28/02/2007. Cette première tranche doit être louée pour sa plus grande part (environ 15.000 m<sup>2</sup>) à la société VCF.
  - o 7.000 m<sup>2</sup>, dont 4.500 m<sup>2</sup> de bureaux et 2.500 m<sup>2</sup> d'activités, feront l'objet d'une demande de permis à déposer avant la fin de l'année 2007.
  - o 11.000 m<sup>2</sup>, dont 6.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 5.000 m<sup>2</sup> d'activités doivent être lancés (PC déposé) avant fin 2008.
  - o le solde, soit 8.250 m<sup>2</sup> d'activités, doit faire l'objet d'une demande de permis de construire avant le 31/12/2009.
- la charge foncière s'établit au total à 12.3 M€HT.

Le coût total d'investissement s'établit prévisionnellement pour l'ensemble du programme à 120 M€ dont 55 M€ pour la 1<sup>ère</sup> tranche.

### 2.4.2 Programme de couverture de taux

La Société a commencé à mettre en place un programme de couverture de taux en prenant le 12 janvier 2007 auprès d'HSBC, un instrument de couverture de type swap taux fixe contre taux variable portant sur 50 M€ in fine à 7 ans. Le taux fixe contre euribor ressort à 4,13% auquel il conviendra de rajouter la marge bancaire du contrat (entre 0,55 % et 0,675% suivant le niveau de LTV de la société) pour obtenir le taux global supporté sur ce financement.

### **3. PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT**

S’agissant d’un exercice d’une durée exceptionnelle de 9 mois au niveau de la structure de son compte de résultat, le Conseil propose à l’assemblée générale des actionnaires, d’affecter le résultat comme suit :

Bénéfice net comptable de l’exercice : 1.602.886,96 €

Report à nouveau : 332.336,13 €

Soit un résultat distribuable de **1.935.223,09 €**

- dotation à la réserve légale 80.144,35 €

- distribution de dividendes 1.594.840,80 €

- au compte de report à nouveau 260.237,94 €

Au cours des trois précédents exercices, les dividendes versés ont été :

- exercice 2006 (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2006): 0 €

- exercice 2005 : 949.310 €

- exercice 2004 : 1.060.000 €

### **4. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les Commissaires aux Comptes ont procédé aux contrôles et vérifications prévues par la loi. Leur opinion sur les comptes annuels est consignée dans leur rapport général.

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

- PricewaterhouseCoopers Audit SA, représenté par Monsieur Gérard Courrèges  
Crystal Park, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine cedex
- Mazars & Guerard, représenté par Monsieur Gilles Magnan  
61, rue Henri Régault  
92400 Courbevoie

## 5. CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

Aucune convention visée aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce n'a été conclue ou ne s'est poursuivie pendant l'exercice clos le 31 décembre 2006.

## 6. ADMINISTRATION – DIRECTION GENERALE ET CONTROLE DE LA SOCIETE

La Société a connu au cours de l'exercice un changement au niveau de son conseil d'administration avec la cooptation de Monsieur Pieter Haasbroek en remplacement de la société Holding Wilson 250.

### 6.1 Liste des mandats et fonctions

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

| Nom, prénom, âge, adresse professionnelle                                     | Mandat et durée du mandat  | Autres mandats et fonctions exercées par l'administrateur en dehors de la Société   |
|---|--|---|
| <b>Jean-Paul DUMORTIER</b><br>58 ans<br>26, boulevard Malesherbes 75008 Paris | Président du Conseil d'administration<br>6 ans<br>(nommé depuis le 8 juillet 2005)<br>Directeur Général<br>6 ans<br>(nommé depuis le 8 juillet 2005) | Président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.<br>Administrateur de la Banque Populaire Rives de Paris.<br>Administrateur de la SOVAFIM |
| <b>Didier BRETHERS</b><br>48 ans<br>26, boulevard Malesherbes 75008 Paris     | Administrateur<br>6 ans<br>(nommé depuis le 8 juillet 2005)<br>Directeur Général Délégué<br>6 ans<br>(nommé depuis le 8 juillet 2005)                | Président de la SAS ABCD Invest   |
| <b>Patrick BEGHIN</b><br>59 ans<br>26, boulevard Malesherbes 75008 Paris      | Directeur Général Délégué<br>6 ans<br>(nommé depuis le 8 novembre 2005)  |   |
| <b>Robert K. SURSOCK</b><br>62 ans<br>17, avenue George V 75008 Paris         | Administrateur<br>6 ans<br>(nommé depuis le 8 juillet  | Président Directeur Général de PrimeCorp Finance SA (France)<br>Président de PremiaCorp SA (Luxembourg)   |



|   |   |   |
|---|---|---|
|   | 2005)   | Administrateur de PrimeCorp Participation (Luxembourg)<br>Administrateur de IT Investment Cie SAE (Egypte)<br>Administrateur de HSBC Financial Services Middle East (Dubai)<br>Administrateur de Arab Gateway Fund Ltd<br>Administrateur de Zad Capital Partners (Barhein)  |
| <b>Bernard MAILLET</b><br>59 ans<br>254, rue du Faubourg Saint –Honoré<br>75008 Paris         | Administrateur<br>6 ans<br>(nommé depuis le 8 juillet 2005)   | Gérant de la société civile immobilière France Opéra Paris  |
| <b>Serge BAYARD</b><br>43 ans<br>3 bis rue Louis Braille, 75012 Paris                         | Administrateur<br>6 ans<br>(nommé depuis le 28 octobre 2005)  | Administrateur de la société ALIS<br>Administrateur de la société LAMY SA<br>Administrateur de la société GESTRIM<br>Administrateur de la société GCE Immobilier<br>Administrateur de la société SFPIF<br>Administrateur de la société EUROSIC<br>Membre du Comité d'Audit de la société EUROSIC<br>Président du comité consultatif des investisseurs du fonds d'investissement FIDEPPP |
| <b>Evelyn CHOW</b><br>32 ans<br>50, Sloane Street, Flat 27<br>LONDRES SW1X 9SN<br>Royaume-Uni | Administrateur<br>6 ans<br>(nommée depuis le 28 octobre 2005) | Eurozone Capital S.A.<br>Eurozone Asset Management S.L.   |
| <b>Barthélémy RAYNAUD</b><br>63 ans<br>37, boulevard Beaumarchais<br>75003 Paris              | Administrateur<br>6 ans<br>(nommé depuis le 28 octobre 2005)  | Néant   |
| <b>Bruno de SCORBIAC</b><br>41 ans<br>4 bis avenue Pasteur<br>92400 Courbevoie                | Administrateur<br>6 ans<br>(nommé depuis le 28 octobre 2005)  | Directeur financier de Neuflyze Vie<br>Directeur du contrôle de gestion du Groupe Neuflyze Vie<br>Directeur du contrôle de gestion du groupe Neuflyze OBC<br>Président de la SICAV NOAM Sécurité  |
| <b>PREDICA</b><br>50-56, rue de la Procession 75015 Paris<br>Représenté par Laurent Cazelles  | Administrateur<br>6 ans<br>(nommé depuis le 9 février 2005)   |   |
| <b>Pieter HAASBROEK</b><br><b>58 ans</b><br>Beatrixlaan 2,<br>Doorn Pays-Bas                  | Administrateur<br>6 ans (nommé depuis le 26 avril 2006)       | Directeur d'Inflation Exchange Fund Participatie VI b.v.<br>Administrateur de la Société Icade Foncière des Pimonts.  |

## **6.2 Direction générale de la société**

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

## **6.3 Rémunération des administrateurs et des mandataires sociaux**

Aucun jeton de présence n'a été versé aux administrateurs au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Le Conseil d'administration a retenu trois éléments pour la rémunération des mandataires sociaux :

- la rémunération fixe,
- la rémunération variable,
- l'attribution d'actions gratuites.

Par ailleurs, il n'existe aucun engagement, pris par la Société, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus aux mandataires sociaux lors de la prise, du changement, de la cessation de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

| Nom, prénom, âge, adresse professionnelle  | Mandat et durée du mandat   | Rémunération et avantages  |
|--|---|--|
| <p><b>Jean-Paul DUMORTIER</b></p> <p>58 ans</p> <p>26, boulevard Malesherbes 75008 Paris</p> | <p>Président du Conseil d'administration</p> <p>6 ans</p> <p>Directeur Général</p> <p>6 ans</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rémunération fixe : néant pour 2005 et 2006, 150 000 € pour 2007 et 2008 ;</li> <li>- rémunération variable : néant pour 2005 et 2006, maximum de 80 000 € suivant résultats obtenus pour 2007 et 2008 et sur décision du conseil d'administration après préconisation du comité des nominations et rémunérations ;</li> <li>- actions gratuites 2006 : 2.650 actions gratuites (attribution maximale envisagée, en fonction des résultats obtenus, pour 2007 et 2008 : 3.400 actions gratuites pour 2007, et 3.500 actions gratuites pour 2008).</li> </ul>            |
| <p><b>Didier BRETHERS</b></p> <p>48 ans</p> <p>26, boulevard Malesherbes 75008 Paris</p>     | <p>Administrateur</p> <p>6 ans</p> <p>Directeur Général Délégué</p> <p>6 ans</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rémunération fixe : néant pour 2005, 60 000€ pour 2006, 120 000 € pour 2007 et 2008 ;</li> <li>- rémunération variable : néant pour 2005 et 2006, maximum de 80 000 € suivant résultats obtenus pour 2007 et 2008 et sur décision du conseil d'administration après préconisation du comité des nominations et rémunérations ;</li> <li>- actions gratuites 2006 : 2.300 actions gratuites (attribution maximale envisagée, en fonction des résultats obtenus, pour 2007 et 2008 : 2.900 actions gratuites pour 2007, et 3.000 actions gratuites pour 2008).</li> </ul> |
| <p><b>Patrick BEGHIN</b></p> <p>59 ans</p> <p>26, boulevard Malesherbes 75008 Paris</p>      | <p>Directeur Général Délégué</p> <p>6 ans</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rémunération fixe : néant pour 2005 et 2006. 120 000 € pour 2007 et 2008 ;</li> <li>- rémunération variable : néant pour 2005 et 2006, maximum de 80 000 € suivant résultats obtenus pour 2007 et 2008 sur décision du conseil d'administration après préconisation du comité des nominations et rémunérations ;</li> <li>- actions gratuites 2006 : 2.300 actions gratuites (attribution maximale envisagée, en fonction des résultats obtenus, pour 2007 et 2008 : 2.900 actions</li> </ul>   |

|  |                         |   |
|--|-------------------------|---|
|  |                         | gratuites pour 2007, et 3.000 actions gratuites pour 2008). |
| <b>Robert K. SURSOCK</b><br>62 ans<br>17, avenue George V 75008 Paris                        | Administrateur<br>6 ans | Néant   |
| <b>Bernard MAILLET</b><br>58 ans<br>254, rue du Fauboug Saint-Honoré<br>75008 Paris          | Administrateur<br>6 ans | Néant   |
| <b>Serge BAYARD</b><br>42 ans<br>3 bis, rue Louis Braille<br>75012 Paris                     | Administrateur<br>6 ans | Néant   |
| <b>Evelyn CHOW</b><br>31 ans<br>50, Sloane Street, Flat 27<br>Londres SW1X9SN<br>Royaume-Uni | Administrateur<br>6 ans | Néant   |
| <b>Barthélémy RAYNAUD</b><br>62 ans<br>37, boulevard Beaumarchais<br>75003 Paris             | Administrateur<br>6 ans | Néant   |
| <b>Bruno de SCORBIAC</b><br>40 ans<br>4 bis avenue Pasteur<br>92400 Courbevoie               | Administrateur<br>6 ans | Néant   |
| <b>Pieter Haasbroek</b><br>Beatrixlaan 2,<br>Doorn Pays-Bas                                  | Administrateur<br>6 ans | Néant   |
| <b>PREDICA</b><br>50-56, rue de la Procession 75015 Paris                                    | Administrateur<br>6 ans | Néant   |

## **7. TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

### **Résultat au cours des cinq derniers exercices**

| En Euros                     | 31/12/2003 | 31/12/2004 | 31/12/2005 | 31/03/2006 | 31/12/2006 |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Capital Social               | 17 800 000 | 17 800 000 | 18 986 200 | 18 986 200 | 18 986 200 |
| Nombres d'actions existantes | 1 167 500  | 1 167 500  | 379 724    | 379 724    | 379 724    |

### **Opérations et résultats de l'exercice**

|  |           |           |           |         |           |
|--|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|
| Chiffres d'affaires hors taxes   | 2 474 853 | 2 542 093 | 2 653 269 | 680 799 | 4 076 524 |
| Résultat avant impôts, participation, dotation et reprise aux amortissements et provisions | 2 394 777 | 2 401 382 | 2 142 428 | 335 055 | 3 044 859 |
| Impôts sur les bénéfices   | 579 176   | 651 580   | 517 289   | 57 933  | 52 831    |
| Résultat après impôts, participation, dotation et reprise aux amortissements et provisions | 1 026 668 | 1 116 661 | 1 009 336 | 114 110 | 1 602 887 |
| Dividende distribué (hors précompte)   | 975 000   | 1 060 000 | 949 310   | 0       | 1 594 841 |

### **Résultat par action (par action totalement libérée)**

|   |      |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|------|
| Résultat après impôts, participation, avant dotation et reprise aux amortissements et provision | 1,56 | 1,50 | 4,28 | 0,73 | 7,88 |
| Résultat après impôts, participation, dotation et reprise aux amortissements et provision       | 0,88 | 0,96 | 2,66 | 0,30 | 4,22 |
| Dividende distribué à chaque action   | 0,84 | 0,91 | 2,50 | 0,00 | 4,20 |

### **Personnel**

|   |   |   |        |        |         |
|---|---|---|--------|--------|---------|
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 0 | 0 | 1      | 3      | 4       |
| Montant de la masse salariale                           | 0 | 0 | 23 865 | 47 499 | 214 933 |
| Montant versé au titres des avantages sociaux           | 0 | 0 | 10 622 | 19 838 | 89 100  |

Les chiffres présentés relatifs au dividende de l'exercice 2006 correspondent à la proposition d'affectation du résultat du point 3 ci-dessus.

## **8. INFORMATIONS DIVERSES**

### **- Participation des salariés au capital**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice clos le 31 décembre 2006 est nulle.

- Options de souscription d'actions attribuées en 2005 :

Le Conseil d'administration, sur délégation de l'assemblée générale, a attribué 200 options de souscription d'actions au personnel salarié de la société au titre de l'exercice 2005. Aucune de ces options n'a donné lieu à exercice en 2006.

- Actions gratuites attribuées en 2006 :

Le Conseil d'administration a attribué 2.750 actions gratuites au personnel salarié de la société au titre de l'exercice 2006.

- **Prises de participation et de contrôle**

En dehors des rachats de sociétés propriétaires d'immeubles indiquées antérieurement, aucune participation ou prise de contrôle par la Société dans une autre société n'est intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

- **Situation d'endettement**

La situation d'endettement de la Société est de 103 M€ au 31 décembre 2006. Cet endettement est amortissable trimestriellement sur 6 ans pour 50 M€, in fine à 7 ans pour 50 M€ et amortissable sur 10 ans pour 3 M€. Sur ce total, 100 M€ sont à taux variable et 3 M€ à taux fixe.

La Société a couvert courant janvier 2007 par un swap taux fixe contre taux variable, le risque de volatilité concernant la partie *in fine* pour 50 M€ (taux fixe de 4,13% avant marge bancaire).

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

Néant.

- **Participation directe ou indirecte dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L.233-12 du Code de commerce (franchissement de seuils) :**

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

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

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

- **Pouvoirs du Conseil d'administration pour l'émission ou le rachat d'actions**

Cf Annexe 1 – Tableau récapitulatif des délégations de compétence

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

Néant

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

Néant

- **Délégations de compétence et de pouvoirs en matière d'augmentation de capital accordée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006**

Les délégations de compétence et de pouvoirs en matière d'augmentation de capital accordées par l'assemblée générale des actionnaires de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006 sont récapitulées dans le tableau figurant en ANNEXE 1 du présent rapport.

Le Conseil d'administration a attribué 10.000 actions gratuites aux dirigeants et personnel de la société en 2006, dans le cadre de la délégation de compétence votée lors de l'assemblée générale du 9 février 2006 (8<sup>ème</sup> résolution). Cette attribution d'actions gratuites donnera lieu à une émission courant 2008 par augmentation de capital d'une valeur nominale de 500.000€

- **Opérations des dirigeants sur les titres de la Société**

Aucune opération sur les actions de la Société n'a fait l'objet d'une déclaration par les dirigeants de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

- **Risques de la Société**

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

➤ Risque de taux

La valeur des actifs de la Société est influencée généralement par le niveau des taux d'intérêts. L'activité immobilière bénéficie à l'heure actuelle d'un environnement plutôt favorable caractérisé par des taux d'intérêts à long terme relativement faibles. Une augmentation des taux d'intérêts, en particulier si elle s'avérait significative, pourrait avoir un impact sur la valorisation du patrimoine de la Société dans la mesure où les taux de rendement appliqués par le marché et les experts immobiliers aux loyers d'immeubles à usage tertiaire sont déterminés en partie en fonction des taux d'intérêts. En conséquence, une hausse significative des taux d'intérêts pourrait entraîner une baisse de valeur du patrimoine de la Société.

Cette hausse se traduirait également par un coût de financement externe (charges financières des dettes bancaires ou obligataires) plus élevé pour les futurs investissements.

La société dispose au 31 décembre 2006 d'un endettement limité représentant 103 M€ Cet endettement est principalement en taux variable, mais la société a eu recours pour limiter la sensibilité des charges financières à l'évolution des taux d'intérêts à des instruments de couverture de type swap de taux fixe contre taux variable sur la durée de ces crédits.

Elle pourrait toutefois connaître dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement future, une hausse de taux de ses financements bancaires suivant l'évolution des marchés. Sa stratégie d'acquisition ne sera pas fondamentalement remise en cause par une évolution des taux d'intérêts qui resterait inférieure à 100 bp par rapport au niveau actuel.

Au-delà, la Société pourrait être amenée à reconsidérer le rythme d'amortissement de ses crédits et le niveau du ratio Loan To Value qu'elle entend respecter.

➤ Risques de liquidité

Les obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) émises par la Société ont vocation à être remboursées en actions, étant précisé qu'il est également envisagé un certain nombre de situations où le remboursement en numéraire des OSRA pourrait intervenir.

Ces situations exceptionnelles de remboursement en numéraire pourraient dans l'hypothèse où elles existeraient, se traduire par un problème de refinancement, voir de liquidité, pour la société.

➤ Le cours des actions de la Société peut être volatil

Le cours des actions de la Société pourrait être volatil et pourrait être affecté par de nombreux événements affectant la Société, ses concurrents ou les marchés financiers en général. Le cours des actions de la Société pourrait ainsi fluctuer de manière sensible en réaction à des événements tels que :

- des variations des résultats financiers du Groupe ou de ceux de ses concurrents d'une période sur l'autre ;
- l'annonce par la Société du non-renouvellement de baux significatifs ;

- des annonces relatives à des modifications de l'équipe dirigeante ou des personnels clef du Groupe ;
- de nouveaux développements concernant les activités du Groupe ; et
- l'annonce par la Société d'opérations de croissance externe.

Par ailleurs, les marchés financiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont parfois été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont admises aux négociations. Les fluctuations des marchés ainsi que la conjoncture économique peuvent affecter le cours des actions de la Société.

#### - **Impact social et environnemental**

Conformément à l'article L.225-102 alinéa 4 et aux articles 148-2 et suivants du décret du 23 mars 1967, les informations sociales suivantes relatives aux rubriques suivantes sont données par la Société :

- la Société dispose à la date du 31 décembre d'un effectif global de 8 personnes dont 3 mandataires sociaux et 5 salariés sous contrat de travail à durée indéterminée.
- La Société a embauché 2 personnes au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et aucun départ n'a été constaté. L'arrivée d'un salarié est prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2007.
- L'organisation du temps de travail s'inscrit dans le cadre légal de la convention collective nationale de l'immobilier sous la forme de l'annualisation du temps de travail avec jours de réduction du temps de travail (RTT) octroyés en sus des congés légaux et conventionnés. La société n'a pas fait l'objet d'absentéisme au cours de l'exercice.
- La Société n'a pas défini à ce jour d'accord d'entreprise. De même elle n'a pas constitué de comité d'hygiène et de sécurité, ni engagé de mesure spécifique concernant l'insertion de travailleurs handicapés ou de budget relatif aux œuvres sociales, relevant d'un effectif global inférieur à celui prévu par la réglementation.
- Les actions de formation professionnelle seront progressivement définies au fur et à mesure de la croissance de l'effectif global et des besoins en matière de qualifications et compétences.
- La Société a recours à des prestataires de services dans les domaines du property management, du facility management ou dans le cadre de certaines missions de nature comptable ou juridique nécessaires à ses activités. Ces missions sont définies au cas par cas avec chacun des prestataires.

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



Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006, elle n'a pas entrepris de travaux ou de construction ou de rénovation d'immeuble pouvant avoir un impact environnemental. Dans cette mesure, son activité actuelle qui consiste à donner à bail, est essentiellement financière et n'est pas visée par les prescriptions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce et du décret 2002-221 du 20 février 2002 relatif aux différentes informations à donner en matière environnementale (consommations de ressources, eau, matière premières, énergie, rejets dans l'eau, l'air, le sol et les déchets, mesures prises pour limiter les atteintes à l'environnement, les provisions et garanties pour risque en matière environnementale).

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

## **9. PERSPECTIVES POUR 2007**

La Société poursuivra activement en 2007 son programme d'investissements en utilisant sa connaissance des marchés immobiliers sur les cibles correspondant à sa stratégie.

L'objectif est d'acquérir un patrimoine d'actifs immobiliers pour un volume compris entre 200 et 250 millions d'euros en 2007. Pour ce faire, elle mobilisera les fonds propres susceptibles d'être levés dans le cadre d'une augmentation de capital et aura recours, si nécessaire à de l'endettement bancaire.

## **10. MARCHE**

L'environnement de la Société demeurera très concurrentiel en 2007 et sans doute les années suivantes car l'offre de capitaux prêts à s'investir dans l'immobilier a de fortes chances d'excéder durablement le montant des biens disponibles. Les allocations à cette classe d'actifs de la part des institutions gérant de l'épargne longue (compagnies d'assurances et fonds de pensions) sont en effet encore loin d'être suffisantes, que ce soit en immobilier direct ou en actions de sociétés foncières.

Le segment des actifs d'une valeur de 3 à 50 millions d'euros sur lequel se positionne pour l'essentiel notre société reste toutefois moins recherché que les immeubles plus importants que visent les grandes institutions classiques (compagnies d'assurances) et la plupart des fonds d'investissement immobilier. Les petits immeubles (à moins de 5 millions d'euros) font l'objet d'une demande croissante de la part de particuliers.

Les principaux concurrents de notre Société sur le marché sont quelques fonds spécialisés qui ont une bonne expérience des locaux d'activités et des zones tertiaires de la région parisienne. Trois ou quatre intervenants de ce type peuvent être dénombrés. Quelques sociétés foncières SIIC de taille moyenne ont également un « focus » proche de notre Société.

## **11. AUTORISATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE METTRE EN ŒUVRE UN PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS**

Aux termes d'une cinquième résolution en matière ordinaire, et conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et notamment celles des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, du Règlement n°2273/2003 de la Commission Européenne, des articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et des décisions de l'Autorité des marchés financiers en date du 22 mars 2005 relatives à l'acceptation de pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers,

nous proposons d'autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à opérer en bourse ou autrement sur les actions de la Société dans les conditions et selon les modalités présentées ci-dessous.

### **Objectifs du programme de rachat**

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

- animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissements, agissant de manière indépendante, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie AFEI du 14 mars 2005 reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- mise en œuvre de tous plans d'options d'achat d'actions attribuées à des salariés ou mandataires sociaux dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce ;
- attributions gratuites d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- remises ou échanges de titres, lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- achat d'actions pour conservation et remise ultérieure en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- annulation de tout ou partie des actions ainsi rachetées dans les limites fixées par la loi, sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale de la septième résolution de l'assemblée générale extraordinaire dans les termes qui y sont indiqués ou d'une autorisation de même nature.

### **Modalités de rachat**

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

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

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

Le prix unitaire maximum d'achat correspond au cours des actions de la Société et le nombre maximum d'actions pouvant être rachetées à 5 % du capital social.

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

Le montant maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions ne pourra excéder sept millions d'euros (7.000.000€).

#### Financement du programme

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

#### Durée du programme de rachat

La présente autorisation est donnée pour une durée maximale de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée générale des actionnaires du 16 mars 2007. Elle pourra, le cas échéant, être utilisée y compris en période d'offre d'achat ou d'échange dans les limites légales et réglementaires applicables.

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-avant ; et
- de remplir toutes autres formalités ou de conclure tous autres accords à cet effet et, plus généralement, de faire le nécessaire aux fins de mettre en œuvre le programme de rachat visé ci-avant.

## **II – RAPPORT A L’ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **1. CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE**

Aux termes d'une première résolution en matière extraordinaire, nous vous proposons de modifier la dénomination sociale actuelle de la Société ("*Société Foncière Paris - Ile de France*") et d'adopter la dénomination sociale suivante : "*Foncière Paris - France*" (la Société pourra également être identifiée sous le sigle "FPF").

Nous vous proposons, en outre, de modifier comme suit l'article 3 des statuts de la Société, relatif à la dénomination sociale de la Société, et d'adopter la rédaction suivante :

#### ***"ARTICLE 3 – DENOMINATION - SIGLE***

*La dénomination de la Société est : « Foncière Paris-France ».*

*La Société sera également identifiée sous le sigle « FPF ».*

*Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société anonyme" ou des initiales "S.A.", de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés."*

Enfin, nous vous proposons de donner tous pouvoirs à la Société afin de procéder au dépôt des nouveaux statuts et plus généralement, à toutes mesures de publicité utiles ou requises à la suite de la modification de l'article précité.

### **2. DELEGATION DE COMPETENCE A CONSENTIR AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR EMISSION, AVEC MAINTIEN DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION, DE TOUTES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES, IMMEDIATEMENT OU A TERME AU CAPITAL DE LA SOCIETE**

Aux termes d'une deuxième résolution en matière extraordinaire, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, nous proposons de :

- 1°) déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, la compétence de l'assemblée générale des actionnaires à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société, par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :
  - a) d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),
  - b) de bons (lesquels pourront être attribués gratuitement) ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance;

- 2°) prendre acte, en tant que de besoin que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, ladite délégation emportera de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;
- 3°) de fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de ladite délégation de compétence :
- a) le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence, est fixé à quatre vingt millions d'euros (80.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu des troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième résolutions ci-dessous s'imputera sur le plafond susmentionné ;
  - b) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à soixante dix millions d'euros (70.000.000) (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la troisième résolution ci-dessous s'imputera sur le plafond susmentionné ;
- 4°) prendre acte, dans le cadre de la présente délégation de compétence, de la faculté pour le Conseil d'administration d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;
- 5°) prendre acte que, dans le cadre de la présente délégation de compétence, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'augmentation décidée ou répartir librement tout ou partie des valeurs mobilières non souscrites, et que, en outre, dans un tel cas, le Conseil d'administration pourra également offrir au public, en faisant publiquement appel à l'épargne, tout ou partie des valeurs mobilières émises non souscrites ;
- 6°) prévoir que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et dans les limites fixées par la présente résolution, la délégation de compétence, à l'effet notamment de :

- arrêter les conditions et modalités de la ou des émissions, et en particulier:
  - fixer le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,
  - arrêter les modalités de libération des souscriptions, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,
  - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société, pendant un délai maximum de trois (3) mois,
- prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,
- constater la réalisation de l'émission, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-32 du Code de commerce, nous vous précisons qu'il ne pourra être fait usage de la présente délégation de compétence en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société, que si cet usage s'inscrit dans le cours normal de l'activité de la société et que sa mise en œuvre n'est pas susceptible de faire échouer l'offre.

Dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce.

Enfin, nous proposons de fixer à vingt-six (26) mois à compter de l'assemblée générale des actionnaires du 16 mars 2007 la durée de validité de la présente délégation, tout en prenant acte du fait que cette délégation privera d'effet, pour la partie non utilisée et la période non écoulée,

emporte la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 9 février 2006 dans sa deuxième résolution.

**3. DELEGATION DE COMPETENCE A CONSENTIR AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR EMISSION, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION ET PAR APPEL PUBLIC A L'EPARGNE, DE TOUTES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES, IMMEDIATEMENT OU A TERME AU CAPITAL DE LA SOCIETE**

Aux termes d'une troisième résolution en matière extraordinaire, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, nous proposons de :

- 1°) déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, la compétence de l'assemblée générale des actionnaires à l'effet de procéder, immédiatement ou à terme, à l'augmentation du capital de la Société par émission avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne, en France ou à l'étranger, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera :
  - a) d'actions (à l'exclusion d'actions de préférence),
  - b) de bons ou autres valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant accès immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit à une quotité du capital social de la Société (à l'exclusion de valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance;
- 2°) supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou autres valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence ;
- 3°) délèguer au Conseil d'administration la faculté d'apprécier si les émissions d'actions ou autres valeurs mobilières réalisées en vertu de la présente délégation de compétence comporteront un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires dans les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce ;
- 4°) prévoir, en tant que de besoin que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit au profit des titulaires de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;
- 5°) prévoir, conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce, que le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation de compétence sera déterminé par le Conseil d'administration dans les conditions suivantes :
  - dès lors que les titres de capital de la Société seront admis aux négociations sur un marché réglementé et les valeurs mobilières à émettre, immédiatement ou à terme, leur sont assimilables :

- dans la limite de 10 % du capital social par an, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article 155-5 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967, étant précisé que le Conseil d'administration pourra décider d'appliquer à ce prix d'émission une décote n'excédant pas 10%,
  - au-delà de la limite de 10 % du capital social par an prévu ci-dessus, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article 155-5 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967;
- 6°) prévoir que le Conseil d'administration pourra utiliser ladite délégation de compétence à l'effet de procéder à l'émission d'actions ou autres valeurs mobilières :
- à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange initiée par la Société dans les conditions prévues à l'article L. 225 - 148 du Code de commerce,
  - dans la limite de 10 % du capital de la Société, à l'effet de rémunérer des apports en nature qui seraient consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;
- 7°) fixer ainsi qu'il suit le montant maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence :
- a) le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à soixante dix millions d'euros (70.000.000 €), montant auquel s'ajoutera le cas échéant le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus,
  - b) le montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation de compétence est fixé à trente millions d'euros (30.000.000 €) (ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ayant cours légal ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies), étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société qui pourraient être émises, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus ;
- 8°) prévoir que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées



par la loi et dans les limites fixée par la présente résolution, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :

- arrêter les conditions et modalités de la ou des émissions, et en particulier :
  - fixer, dans les limites prévues par la présente résolution, le prix d'émission des actions ou autres valeurs mobilières émises ou à émettre,
  - arrêter les modalités de libération des souscription, étant entendu que celle-ci pourra intervenir par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société,
  - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des valeurs mobilières émises, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières émises donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société pendant un délai maximum de trois mois,
- prendre toute mesure utile, conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations contractuelles applicables, à l'effet de préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
- d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés,
- constater la réalisation de l'émission, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-32 du Code de commerce, nous vous précisons qu'il ne pourra être fait usage de la présente délégation de compétence en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société, que si cet usage s'inscrit dans le cours normal de l'activité de la société et que sa mise en œuvre n'est pas susceptible de faire échouer l'offre.

Dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce.

Enfin, nous proposons de fixer à vingt-six (26) mois à compter de l'assemblée générale des actionnaires du 16 mars 2007 la durée de validité de la présente délégation, tout en tout en

prenant acte du fait que cette délégation privera d'effet, pour la partie non utilisée et la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 9 février 2006 dans sa troisième résolution.

**4. FACULTE D'EMISSION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D' ACTIONS OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL DE LA SOCIETE AU PROFIT D'UNE OU PLUSIEURS PERSONNES NOMMEMENT DESIGNEES AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE**

Aux termes d'une quatrième résolution en matière extraordinaire, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment de l'article L.225-138 alinéa 2 du Code de commerce, nous vous proposons de donner au Conseil d'administration la faculté, sous réserve de l'adoption de la troisième résolution ci-dessus présentée à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société, d'émettre une partie des valeurs mobilières visées aux termes de la troisième résolution ci-dessus, émises dans le cadre de la délégation précitée, au profit d'une ou plusieurs des personnes suivantes :

- PREDICA, Société Anonyme au capital de 429.809.790 euros, dont le siège social est situé 50/56 rue de la Procession, 75015 Paris, immatriculée sous le numéro d'identification unique 334 028 123 RCS Paris ;
- NEUFLIZE VIE, au capital de 18.108.672 euros, dont le siège social est situé 3, avenue Hoche, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro d'identification unique 377 678 917 RCS Paris ;
- Victoire Valeurs Immobilières, au capital de 165.624.297,17 euros, dont le siège social est situé 24/26, rue de la Pépinière, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro d'identification unique 732 036 017 RCS Paris ;
- ActivInvestor, au capital de 5.000.000 euros, dont le siège social est situé Stadionweg 1, 1077 RV Amsterdam, immatriculée sous le numéro d'identification unique 301 99845 au registre du Commerce d'Amsterdam ;

Conformément à l'article L.225-135 alinéa 1 du Code de commerce, le Conseil d'administration, lors de la réalisation de chacune des émissions précitées, en conséquence de la délégation qui lui sera consentie, pourra émettre les valeurs mobilières concernées avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de la Société à ces valeurs mobilières, sur présentation du rapport du commissaire aux comptes établi à cet effet.

Conformément à l'article L.225-138-III du Code de commerce, celles des émissions qui seront réalisées par le Conseil d'administration au titre de la délégation précitée, avec suppression du droit préférentiel de souscription, devront l'être dans un délai maximum de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée générale des actionnaires du 16 mars 2007.

**5. DELEGATION DE COMPETENCE A CONSENTIR AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET D'AUGMENTER LE NOMBRE D'ACTIONS OU AUTRES VALEURS MOBILIERES EMISES A L'OCCASION D'EMISSION REALISEES EN VERTU DE LA DELEGATION DE COMPETENCE OBJET DE LA TROISIEME RESOLUTION PROPOSEE EN MATIERE EXTRAORDINAIRE CI-DESSUS DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L.225-135-1 DU CODE DE COMMERCE**

Aux termes d'une cinquième résolution en matière extraordinaire, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment des articles L.225-129-2 et L. 225-135-1 du Code de commerce, nous vous proposons de donner au Conseil d'administration la faculté, avec faculté de subdélégation, à l'occasion d'une émission donnée réalisée en vertu de la délégation de compétence objet de la troisième résolution ci-dessus, dans les conditions prévues par la loi et notamment par l'article L 225-135-1 du Code de commerce, pendant un délai de trente (30) jours suivant la clôture de la souscription, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, d'augmenter le nombre d'actions ou autres valeurs mobilières émises aux mêmes conditions, notamment de prix, que celles retenues pour l'émission initiale, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente résolution s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus.

Enfin, nous proposons de prendre acte du fait que cette délégation privera d'effet, pour la partie non utilisée et la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 9 février 2006 dans sa quatrième résolution.

**6. DELEGATION DE COMPETENCE A CONSENTIR AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE DECIDER D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR INCORPORATION DE RESERVES, DE BENEFICES OU DE PRIMES**

Aux termes d'une sixième résolution en matière extraordinaire, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment des articles L.225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, nous proposons de :

- 1°) déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, la compétence de l'assemblée générale des actionnaires à l'effet de décider d'augmenter, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, le capital social de la Société par l'incorporation au capital, successive ou simultanée, de tout ou partie des réserves, bénéfices ou primes par création et attribution gratuite d'actions ou par élévation du nominal des actions existantes ou par une combinaison de ces deux procédés ;
- 2°) fixer le montant nominal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être décidées par Conseil d'administration en vertu de la présente délégation de compétence, à vingt millions d'euros (20.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal complémentaire à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond visé à la première résolution ci-dessus ;
- 3°) prévoir que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées

par la loi et dans les limites fixées par la présente résolution, ladite délégation de compétence, à l'effet notamment de :

- arrêter les conditions et modalités de la ou des augmentations de capital et notamment de décider, le cas échéant, que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente (30) jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions attribuées,
- constater la réalisation de la ou des augmentations de capital, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et de la réglementation en vigueur ;

Conformément aux dispositions de l'article L. L.233-32 du Code de commerce, nous précisons qu'il ne pourra être fait usage de la présente délégation de compétence en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société, que si cet usage s'inscrit dans le cours normal de l'activité de la société et que sa mise en œuvre n'est pas susceptible de faire échouer l'offre.

Dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation de compétence, le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale de l'utilisation des autorisations conférées dans la présente résolution conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment celles de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce.

Enfin, nous proposons de fixer à vingt-six (26) mois à compter de l'assemblée générale des actionnaires du 16 mars 2007, la durée de validité de la présente délégation, tout en prenant acte que la présente délégation prive d'effet, pour la partie non utilisée et la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 9 février 2006, dans sa cinquième résolution.

**7. DELEGATION DE COMPETENCE A CONSENTIR AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.225-209 DU CODE DE COMMERCE**

Aux termes d'une septième résolution en matière extraordinaire, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles de l'article L. 225-209 du Code de commerce, nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il appréciera, par annulation d'actions que la Société pourrait acheter dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions décidé par la Société.

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

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

Nous proposons que ladite autorisation soit donnée pour une durée maximale de dix-huit (18) mois à compter de la date de l'assemblée générale qui se tiendra le 16 mars 2007, tout en prenant acte que la présente délégation prive d'effet, pour la partie non utilisée et la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 9 février 2006, dans sa neuvième résolution.

**8. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE D'ATTRIBUER GRATUITEMENT DES ACTIONS DE LA SOCIETE AUX MEMBRES DU PERSONNEL SALARIE ET AUX MANDATAIRES SOCIAUX**

Aux termes d'une huitième résolution en matière extraordinaire, et conformément aux dispositions sur les sociétés commerciales et notamment celles des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, nous proposons de :

- 1°) autoriser le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié ou de certaines catégories d'entre eux ainsi que des mandataires sociaux définis par la loi, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société ;
- 2°) donner la faculté au Conseil d'administration de déterminer l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les conditions, les critères d'attribution des actions ainsi que toute disposition spécifique relative au statut des actions attribuées et à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- 3°) prévoir que les actions attribuées gratuitement en vertu de la présente autorisation ne pourront représenter plus de 4% du capital social de la Société au jour de la décision du Conseil d'administration ;
- 4°) fixer à trois millions d'euros (3.000.000 €) le montant nominal maximal global de la ou des augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la présente autorisation, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente autorisation s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus ;
- 5°) prévoir que les actions seront attribuées définitivement à leurs bénéficiaires au terme d'une période d'acquisition et devront être conservées par ces derniers pendant une durée minimale fixées par le Conseil d'administration et ne pouvant être inférieures à celles fixées par les dispositions légales en vigueur au jour de la décision du Conseil d'administration, étant toutefois précisé que l'attribution des actions gratuites, avant le terme de la période d'acquisition, interviendra en cas d'invalidité du bénéficiaire en application de l'article L.225-197-1 I alinéa 5 nouveau du Code de commerce ;
- 6°) autoriser le Conseil d'administration, en cas d'attribution gratuite d'actions à émettre, à réaliser une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes pour procéder à l'émission gratuite d'actions au profit des bénéficiaires desdites actions et **prend acte** que la présente autorisation emporte, en application de l'article L.225-197-1 I alinéa 4 nouveau du Code de commerce, de plein

droit, renonciation corrélative des actionnaires au profit des attributaires d'actions gratuites à émettre ;

7°) consentir au Conseil d'administration tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre, dans les limites et conditions fixées par la présente résolution, la présente autorisation et notamment à l'effet de :

- déterminer si les actions attribuées gratuitement seront des actions existantes ou à émettre,
- déterminer l'identité des bénéficiaires,
- arrêter les autres modalités et conditions des attributions gratuites d'actions et notamment :
- fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites d'actions,
- déterminer, le cas échéant, les critères d'attribution ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux, les conditions et modalités d'attribution des actions, et en particulier la période d'acquisition et la période de conservation des actions ainsi attribuées,
- procéder, le cas échéant, pendant la période d'acquisition, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société de manière à préserver les droits des bénéficiaires,
- fixer en cas d'attribution d'actions à émettre le montant et la nature des réserves, bénéfiques et primes à incorporer au capital, constituer, en cas d'attribution d'actions à émettre, la réserve indisponible par prélèvement sur les postes de bénéfiques, primes ou de réserves, constater toute augmentation de capital réalisée en exécution de la présente autorisation, modifier les statuts en conséquence et, d'une manière générale prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires consécutives à la réalisation de ladite attribution d'actions gratuites ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-32 du Code de commerce, qu'il ne pourra être fait usage de ladite autorisation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société, que si cet usage s'inscrit dans le cours normal de l'activité de la Société et que sa mise en œuvre n'est pas susceptible de faire échouer l'offre.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'assemblée générale des actionnaires des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

En outre, le Conseil d'administration devra étendre la période de conservation pour les dirigeants, soit en leur interdisant de céder, avant la cessation de leurs fonctions, les actions qui leur sont attribuées gratuitement, soit en fixant la quantité de ces actions qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions. Le Conseil d'administration informera également l'assemblée générale annuelle des actionnaires des durées fixées pour les périodes de conservations des actions gratuites attribuées à un ou plusieurs dirigeants.

Nous proposons de fixer à une durée de trente huit (38) mois à compter de l'assemblée générale qui se tiendra le 16 mars 2007, la durée de validité de la présente autorisation, tout en prenant

acte que la présente délégation prive d'effet, pour la partie non utilisée et pour la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 9 février 2006 dans sa huitième résolution.

**9. AUGMENTATION DE CAPITAL PAR L'EMISSION D' ACTIONS RESERVEES AUX SALARIES ADHERENTS D'UN PLAN D'EPARGNE ENTREPRISE, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION AU PROFIT DE CES DERNIERS**

Aux termes d'une neuvième résolution et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales et notamment celles des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et de l'article L. 443-5 du Code du travail, nous vous proposons de réserver aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise mis en place par la Société, une augmentation du capital social en numéraire aux conditions prévues à l'article L. 443-5 du Code du travail.

En cas d'adoption de ladite résolution, nous proposons :

- de donner la faculté au Conseil d'administration de disposer d'un maximum de six (6) mois à compter de l'assemblée devant se tenir le 16 mars 2007 pour mettre en place un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues à l'article L. 443-1 du Code du travail ;
- de procéder, dans un délai maximum de 26 mois à compter de l'assemblée devant se tenir le 16 mars 2007, à une augmentation de capital d'un montant nominal de six cent mille euros (600.000 €) (étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond fixé à la deuxième résolution ci-dessus) qui sera réservée aux salariés adhérant audit plan et réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 443-5 du Code du travail et L. 225-138-1 du Code de commerce.

Ces décisions, si elles sont prises par l'assemblée devant se tenir le 16 mars 2007, entraîneront renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des salariés auxquels l'augmentation du capital est réservée.

Nous proposons également de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour déterminer les autres conditions et modalités de l'augmentation de capital, et notamment à l'effet de:

- fixer et arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions,
- fixer le prix d'émission des actions dans les conditions prévues à l'article L. 443-5 du Code du travail,
- arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre,
- constater la réalisation de l'augmentation de capital, modifier en conséquence les statuts de la Société, et en général, faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le cadre de la loi et la réglementation en vigueur.

\* \* \*

**TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS DE COMPETENCE EN COURS**

Le tableau ci-dessous récapitule les délégations de compétences consenties au Conseil d'administration par l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 9 février 2006 :

| <b>Délégation de compétences consenties par l'assemblée générale du 9 février 2006</b>   | <b>Maintien du droit préférentiel de souscription</b> | <b>Montant nominal maximal des valeurs mobilières pouvant être émises</b>          | <b>Montant nominal maximal des augmentations de capital pouvant résulter de l'exercice des valeurs mobilières ou options de souscription ou achat</b> | <b>Durée de validité</b>                         |
|--|---|--|---|--|
| Augmentation du capital par émission de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société   | oui   | 30.000.000 €(pour valeurs mobilières représentatives de créances)                  | 70.000.000 €  | 26 mois (à compter du 9 février 2006)            |
| Augmentation du capital social par émission et appel public à l'épargne de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société                    | non   | 20.000.000 €(pour valeurs mobilières représentatives de créances)                  | 30.000.000 €  | 26 mois (à compter du 9 février 2006)            |
| Augmentation du nombre d'actions ou autre valeurs mobilières émises à l'occasion d'émission réalisées avec suppression du DPS et avec appel public à l'épargne | N/A   | N/A  | Limite de 15% de l'émission initiale  | 30 jours (suivant la clôture de la souscription) |
| Augmentation du capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes  | N/A   | N/A  | 5.000.000 €   | 26 mois (à compter du 9 février 2006)            |
| Augmentation de capital par l'émission d'actions réservées aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise   | non   | N/A  | 1.000.000 €   | 26 mois (à compter du 9 février 2006)            |
| Autorisation à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions en faveur des   | N/A   | Limite d'acquisition ou de souscription fixée à 2% du capital social au jour de la | 600.000 €   | 38 mois (à compter du 9 février 2006)            |



|   |     |   |  |                                       |
|---|-----|---|--|---------------------------------------|
| membres du personnel salarié et des mandataires sociaux)                                    |     | décision du Conseil   |  |                                       |
| Attribution d'actions gratuites aux membres du personnel salarié et aux mandataires sociaux | N/A | Limite d'attribution des actions gratuites à 3% du capital social au jour de la décision du Conseil | 2.000.000 €  | 38 mois (à compter du 9 février 2006) |
| Réduction du capital (L.225-209)  | N/A | Limite de réduction à 10% du capital social par période de 24 mois                                  |  | 18 mois (à compter du 9 février 2006) |
| Mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions  | N/A | Limite du nombre maximal d'actions pouvant être rachetées : 3% du capital.                          | Limite du montant maximal pour titres rachetés : 1.500.000 € | 18 mois (à compter du 9 février 2006) |

\* \* \*