



ANF

DOCUMENT
DE RÉFÉRENCE 2009



ANF

RAPPORT ANNUEL 2009



SOMMAIRE

■ Message du Président du Conseil de Surveillance	4
■ Entretien avec le Président du Directoire	6
■ Stratégie	8
■ Expertises du patrimoine	10
■ Faits marquants 2009	12
■ Lyon	14
■ Marseille	20
■ Projets	28
■ B&B	34
■ Développement durable	38
■ Carnet de l'actionnaire	46
■ Chiffres Clés	47



PROFIL

ANF est une foncière majeure des centres-villes de Lyon et Marseille et détient également un important portefeuille de murs d'hôtels en France.

Valorisé 1 504 millions d'euros au 31 décembre 2009, le patrimoine d'ANF représente 260 000 m² de bâti, environ 130 000 m² de nouveaux projets et 166 murs d'hôtels loués à la 3^e chaîne d'hôtellerie en France, B&B. Le patrimoine bâti se répartit de la façon suivante :

Centre-ville de Lyon : 56 immeubles haussmanniens mixtes (49 % commerces, 22 % habitations et 29 % bureaux)*.

Centre-ville de Marseille : 179 immeubles haussmanniens mixtes (37 % commerces, 38 % habitations, 16 % bureaux et autres 9 %)*. Cette localisation prime en centre-ville avec une dominante de baux commerciaux - dans des villes à fort potentiel - et la diversité de locataires rendent les loyers d'ANF particulièrement défensifs face à une baisse de la consommation et résistants aux difficultés économiques.

Le portefeuille de murs d'hôtels répartis partout en France, est loué avec des baux d'une durée de 12 ans fermes (échéance 2019), à loyers fixes et indicés, procurant à la fois une sécurité et une pérennité des loyers.

Le patrimoine d'ANF, de par sa diversité, présente donc un profil solide et résilient. Cotée en bourse sur Euronext Paris (compartiment B, ISIN FR0000063091), ANF a opté pour le statut SIIC en 2006 et son actionnaire majoritaire Eurazeo respecte les obligations liées à ce régime. Eurazeo, qui détient à la date du Document de Référence 59,24% du capital, agit comme un actionnaire de référence et assure la stabilité de l'actionnariat de la Société.

* en pourcentage des loyers.



MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président du Conseil de Surveillance
Alain Hagelauer

ANF a démontré en 2009 sa capacité de résistance à traverser positivement cette période de récession dans un secteur d'activité où le déclenchement de la baisse a été plus lent et, jusqu'alors, moins violent que dans d'autres domaines.

Cette performance repose notamment sur la typologie équilibrée et diversifiée de son patrimoine immobilier qui lui procure un réel effet amortisseur, mais aussi sur la poursuite d'une stratégie continue de développement économique et financier pérenne, rentable et prudent.

Aussi, même si les perspectives de reprise du marché immobilier restent plutôt négatives pour 2010 et à peine plus encourageantes pour 2011, le modèle économique de la Société devrait continuer à produire des résultats opérationnels satisfaisants.

Ainsi par exemple, le portefeuille de murs d'hôtels loués à la chaîne d'hôtellerie économique B&B qui génère de façon récurrente près de la moitié des revenus d'ANF et plus de la moitié de la marge opérationnelle est un facteur-clé de rentabilité pérenne et un soutien dans la consolidation des valeurs d'expertises par rapport à l'année précédente.

De même, la concentration en centre-ville du patrimoine immobilier à Lyon et Marseille dans des secteurs géographiques attractifs et l'offre de produits de qualité sont autant d'atouts qui permettent les renouvellements de baux à des conditions plus favorables que les loyers antérieurs.

Quant aux risques de dégradation financière, ils existent évidemment, mais ils sont bien identifiés et maîtrisés par les équipes de la Société qui les gèrent de façon rigoureuse et systématique pour en corriger ou en atténuer les effets négatifs. Parmi ces préoccupations figure, par exemple, le taux relativement élevé de vacance dans l'immobilier résidentiel à Marseille qui n'a pu être réduit par rapport à l'année précédente mais qui ne s'est pas aggravé malgré la dégradation de la situation des locataires en termes d'emploi et de salaires. Le point positif étant cependant, que les départs ont été compensés par de nouvelles locations à des loyers plus élevés, alors même que le *turnover* a été un peu plus important que les années précédentes.

De même dans le secteur des commerces, rares ont été les enseignes qui ont dépassé leurs objectifs de chiffres d'affaires, dépassement qui aurait entraîné le déclenchement des clauses de majorations de loyers mais heureusement les défaillances ont été également très rares et ont pu être compensées rapidement par l'arrivée de nouveaux locataires.

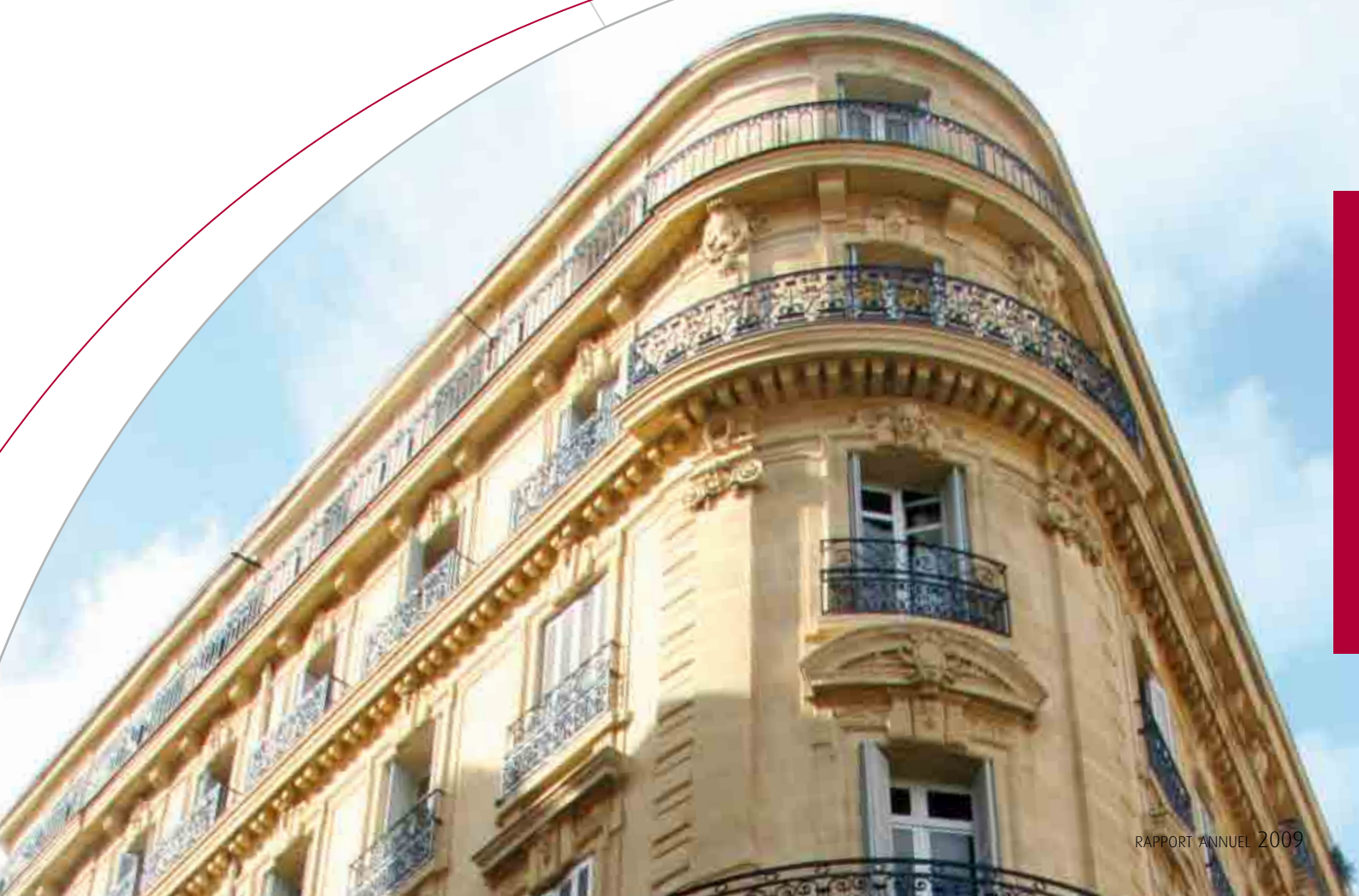
Il faut souligner que dans ce secteur, pour soutenir l'activité commerciale des enseignes, ANF contribue d'ailleurs régulièrement au financement des différentes actions locales d'animation promotionnelle au rythme des événements marquants de l'année, pour affirmer son rôle de partenaire actif et engagé dans le même objectif de développement commercial.

“ANF dispose d’actifs immobiliers de grande qualité qui recèlent encore du potentiel.”



Ainsi géré, le modèle économique d’ANF s’affiche à la fois défensif, en résistant correctement aux aléas de la conjoncture, mais également générateur de résultats et de *cash flow* ce qui permet de poursuivre une stratégie de croissance sélective et prudente, de continuer à servir un dividende significatif tout en conservant un ratio d’endettement parmi les plus faibles des foncières cotées ayant publié leurs résultats à la date du dépôt du Document de Référence. Le financement et la valorisation des importantes réserves foncières dont dispose la société devraient pouvoir, par conséquent, être réalisés dans les meilleures conditions.

Le Conseil de Surveillance continuera d’apporter sa contribution active et son soutien permanent au Directoire et aux équipes d’ANF, qui mettent en œuvre avec efficacité et dynamisme les actions qui permettent de faire face à une conjoncture économique fragile et incertaine tout en continuant de développer de nouveaux projets, d’optimiser les rotations d’actifs et de soutenir de façon pérenne et rentable l’expansion de la société.





Président du Directoire
Bruno Keller

ENTRETIEN AVEC LE PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE

• Quel a été l'impact de la crise sur l'activité d'ANF en 2009 ?

Une des forces essentielles d'ANF réside dans la répartition de son patrimoine et des loyers perçus : 22 % en bureaux, 30 % en habitations et 42 % en commerces (autres : 6 %). Grâce à cette répartition, avec un poids important des commerces et des logements qui sont les segments les plus résilients dans un contexte de crise, ANF a pu traverser cette période difficile dans de bonnes conditions. L'immobilier de bureaux, notamment à Lyon, a particulièrement bien résisté. Le taux de vacance, hormis la vacance volontaire en vue de projets plus structurants, n'a pas augmenté et le taux d'impayés est resté contenu. Par ailleurs, 50% des loyers totaux proviennent des baux fixes sécurisés, signés en 2007 avec B&B.

• Une des faiblesses d'ANF n'est-elle pas la liquidité du titre ?

L'amélioration de la liquidité du titre a été une préoccupation majeure du management d'ANF au cours des deux dernières années. En 2009, nous avons multiplié les *roadshows* et les rencontres individuelles avec les investisseurs, tant en France qu'à l'étranger. Nous avons ainsi rencontré près de 150 investisseurs différents. En parallèle, nous avons considérablement renforcé la communication financière sur l'activité, les résultats et les perspectives d'ANF. Ceci s'est traduit par une multiplication par trois en 2009 des volumes moyens échangés sur le titre. Nous allons bien sûr continuer cette politique afin de poursuivre l'accroissement de la liquidité du titre.

• Assiste-t-on à une remontée durable des valeurs d'expertise ?

Comme toutes les sociétés foncières, les valeurs d'expertise d'ANF au 30 juin 2009 se sont traduites par une baisse liée à la hausse des taux de capitalisation utilisés par les experts. Au deuxième semestre, la qualité des actifs, la croissance des loyers et leur récurrence, notamment grâce aux loyers fixes du portefeuille des hôtels B&B, ont permis une progression des valeurs d'expertise de 2 % à périmètre constant. Il appartiendra, bien entendu, aux experts de se prononcer en 2010 mais les qualités intrinsèques du portefeuille d'ANF et la nouvelle progression annoncée des loyers, résultant de la renégociation des baux et de la livraison de certains projets, devraient être des éléments favorables pour les évaluations de 2010.



Directeur général
Xavier de Lacoste Lareymondie



**• Vous annoncez une hausse de 10 % du chiffre d'affaires d'ANF en 2010.
Quels sont les éléments qui justifient cette hypothèse ?**

La stratégie d'ANF depuis l'origine s'est articulée autour de la revalorisation de son patrimoine, notamment à Marseille, de la revalorisation des baux commerciaux et du développement de ses réserves foncières. Cette stratégie, inchangée depuis l'origine, va se poursuivre en 2010 et devrait permettre à nouveau une progression des loyers de l'ordre de 10 % et une amélioration de la marge opérationnelle, compte tenu des baux commerciaux qui seront renégociés en 2010 et de la livraison de deux nouveaux projets de développement qui interviendra fin 2010 et portera en fait son plein effet sur les loyers 2011.

• Quels sont les principaux challenges pour 2010 ?

Parmi les sources d'accroissement des loyers dans les années à venir figure notamment la réduction de la vacance en habitations à Marseille. Cette vacance, qui est historique, représente à elle seule une source potentielle de loyers complémentaires de l'ordre de 3 millions d'euros. Nous allons nous efforcer en 2010 de trouver des solutions permettant de résoudre dans les années qui viennent cette vacance, en recherchant de nouveaux créneaux comme, par exemple, la réalisation de petits logements pour étudiants ou encore de résidences services, pour lesquelles la demande est forte.



STRATÉGIE

En 2005, un triple constat s'est imposé :

Les loyers en place sont inférieurs aux références du marché, particulièrement à Lyon dans le domaine commercial. Cette situation de loyers bas est accentuée par une vacance importante en habitation à Marseille.

Ensuite, les immeubles de Lyon et de Marseille sont localisés dans des zones extrêmement attractives. En effet, la Rue de la République de Lyon constitue un axe commercial de premier plan, avec un flux piétonnier très important et régulier. A Marseille, la Rue de la République unit le Vieux-Port – quartier touristique et historique par excellence – au nouveau quartier de la Joliette s'ouvrant vers Euroméditerranée.

Enfin, ces deux rues à Lyon et à Marseille recèlent un potentiel très significatif en raison de l'importance du développement de ces deux villes. Lyon se positionne en effet comme une capitale régionale dont les limites s'étendent au-delà du territoire national ; tandis que Marseille voit son nouvel essor, notamment depuis le lancement en 1995 de l'opération d'aménagement et de développe-

ment économique Euroméditerranée, mais encore avec la décision du Conseil européen des ministres de la culture d'attribuer à Marseille le label Capitale européenne de la culture en 2013.

Dès lors, ANF a été en mesure de décliner sa stratégie de revalorisation locative reposant sur deux axes essentiels : tout d'abord, la restructuration de son patrimoine bâti ainsi que sa rénovation. A cela est venue s'ajouter l'exploitation de réserves foncières qui ont fait l'objet d'un travail important de développement de la part d'ANF. Cette stratégie devrait permettre à ANF de faire croître les loyers d'environ 41 millions d'euros d'ici 5 ans à périmètre constant et de les porter ainsi aux environs de 106 millions d'euros à l'horizon 2014. Depuis 2005, les loyers à périmètre constant ont progressé de plus de 50%, et la structure de coûts a été optimisée. Ainsi, la marge d'EBITDA s'est améliorée de 2,5 points à 80%, en 2009 ; l'objectif de la Société est d'atteindre une marge d'EBITDA de l'ordre de 85% à l'horizon 2014. Le niveau d'endettement devrait rester inférieur à 40%.

REVALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI

Le potentiel de réversion locatif constitue une forte réserve de progression de loyers. Le tableau ci-contre détaille par segment d'actif et par ville les revenus supplémentaires attendus liés à la revalorisation progressive des baux à l'issue des échéances contractuelles. Au total, c'est près de 9 millions d'euros supplémentaires qui devraient se matérialiser d'ici 2014.

A Marseille, la commercialisation des commerces en pied d'immeubles en moins de deux ans a été un succès. ANF a accompagné l'installation de ses locataires au moyen de loyers variables, basés sur le chiffre d'affaires du magasin, avec un loyer minimum garanti pour ANF. L'ouverture des commerces de la Rue de la République de Marseille s'est

concrétisée par la progression des loyers de ce segment, correspondant à la partie garantie du loyer.

À cela, s'ajoutera la réduction de la vacance en habitation qui reste un enjeu majeur pour ANF. Le lancement de la rénovation des immeubles situés dans la portion centrale de la rue devrait permettre la commercialisation de ces surfaces. La Société pourrait générer à terme 3 millions d'euros de loyers supplémentaires lors de la relocation de ces lots au loyer du marché.

A Lyon, comme à Marseille, ANF compte dans ces deux villes encore 167 baux sous le régime de la Loi de 1948. Ces 15 234 m² procurent actuellement un loyer moyen de l'ordre de 4,10 €/m² par mois.



PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Propriétaire de réserves foncières à Marseille, ANF a entrepris leur valorisation par le développement de projets créateurs de valeur. L'objectif d'ANF est de dégager un rendement sur les capitaux investis supérieur à 8%, les loyers supplémentaires issus de la réalisation de ces projets devraient ainsi être de l'ordre de 29 millions d'euros.

L'environnement économique difficile a incité ANF à avoir une gestion prudente de ses projets de développement. Tout d'abord, ANF a obtenu toutes les autorisations nécessaires à leur réalisation, mais surtout, ANF s'attache à sécuriser la commercialisation d'un projet ainsi que son financement avant d'engager des travaux. Le montant global des travaux ainsi envisagé est de 335 millions d'euros, dont 58 millions d'euros portent sur des projets déjà engagés.

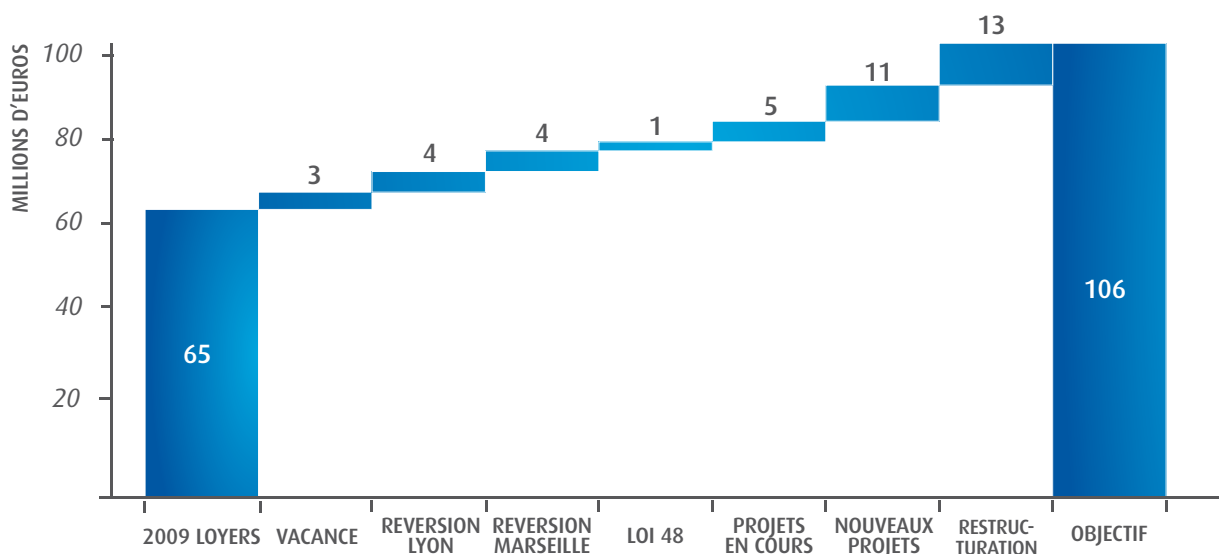
En outre, dans le cadre de sa politique de rotation des actifs, ANF a déjà engagé en 2009, un programme de cessions pour un montant total de près de 100 millions d'euros sur 3 ans. La première année de ce programme a été réalisée avec succès par la cession effective de 55

millions d'euros d'immeubles à des prix comparables aux valeurs d'expertises datant de décembre 2008.

Les actifs vendus correspondent à des immeubles situés dans des secteurs non-stratégiques pour ANF. Il s'agit principalement d'immeubles à dominante habitation permettant ainsi un rééquilibrage du portefeuille. Enfin, la cession d'immeubles comportant un grand nombre de lots vacants à Marseille pourra contribuer à réduire le poids de la vacance et permettra à la Société de réinvestir dans des actifs à meilleur rendement.



Prévisions de loyers à l'horizon 2014-2015 *



* A périmètre constant

EXPERTISES DU PATRIMOINE

La valeur du patrimoine d'ANF au 31 décembre 2009 établie par deux experts indépendants, ressort à 1 504 millions d'euros hors droits ; elle était de 1 497 millions d'euros hors droits au 30 juin 2009 et de 1 544 millions d'euros hors droits au 31 décembre 2008.

La valeur se répartit entre 417 millions d'euros à Lyon, 613 millions d'euros à Marseille et 474 millions d'euros pour les murs d'hôtels de B&B. Ajustée d'éléments intervenus après la remise des rapports des experts (cession d'appartements à Marseille et réalisation de travaux dans les hôtels B&B), la valeur du patrimoine d'ANF s'établit au 31 décembre 2009 à 1 504 millions d'euros hors droits, répartie entre 417 millions d'euros à Lyon, 611 millions d'euros à Marseille et 476 millions d'euros pour B&B.

La valeur du patrimoine est en hausse de 2,2% à périmètre constant par rapport aux valeurs d'expertises au 30 juin 2009, et en baisse de 1,2% à périmètre constant par rapport à celles au 31 décembre 2008.

Les différents projets de développement de Lyon et Marseille, avec des livraisons devant s'échelonner entre 2010 et 2014, sont valorisés à 198 millions d'euros au 31 décembre 2009, en hausse de 6% en 12 mois. La politique

d'investissement prudente d'ANF - en particulier la sécurisation des baux avant le démarrage des travaux - est ainsi valorisée par les experts, confortant la stratégie mise en place. Les experts ont décidé de maintenir globalement les taux de capitalisation à leur niveau de juin 2009. Cette stabilité des taux a été rendue possible par :

- la hausse des loyers ;
- la qualité intrinsèque du patrimoine haussmannien ;
- la localisation exceptionnelle en centre-ville.

La solidité du modèle B&B, 3ème acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique - attestée par la croissance des performances opérationnelles -, ainsi que le caractère sécurisé des baux ont permis la stabilisation des taux de capitalisation depuis juin 2009. La hausse des loyers a ainsi entraîné une légère progression de la valeur du portefeuille, à périmètre constant. La variation de valeur entre le 30 juin 2009 et le 31 décembre 2009 résulte de :

- l'augmentation de valeur due aux investissements de 49 millions d'euros ;
- la baisse liée aux cessions pour 46 millions d'euros ;
- la variation de juste valeur pour 5 millions d'euros.

(EN MILLIERS D'EUROS)	31 DÉCEMBRE 2009	31 DÉCEMBRE 2008	VARIATION
BÂTI-LYON	344 191	379 059	- 9%
BÂTI MARSEILLE	487 534	511 193	- 5%
BÂTI	831 725	890 243	- 7%
PROJETS	198 362	187 105	+ 6%
CENTRE-VILLE	1 030 087	1 077 348	- 4%
B&B	473 570	466 200	+ 2%
PATRIMOINE ANF	1 503 657	1 543 548	- 3%

Taux de capitalisation brut hors droit retenus :

Selon la 3ème édition de la charte de l'expertise en évaluation immobilière élaborée à l'initiative de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière (IFEI), le taux de capitalisation brut exprime, en pourcentage, le rapport existant entre le revenu brut de l'immeuble et son prix de vente hors frais et droits de mutation, ou sa valeur vénale.

	Fourchette décembre 2009		Fourchette juin 2009		Fourchette 2008	
MARSEILLE						
Bureaux	7,20 %	8,00 %	7,20 %	8,00 %	6,65 %	7,45 %
Commerces	6,00 %	8,00 %	5,85 %	8,00 %	5,75 %	7,70 %
Habitations	4,80 %	5,60 %	4,50 %	5,60 %	4,00 %	5,05 %
Loi 48	2,40 %	5,30 %	2,10 %	5,30 %	2,15 %	4,80 %

	Fourchette décembre 2009		Fourchette juin 2009		Fourchette 2008	
LYON						
Bureaux	6,90 %	7,70 %	6,90 %	7,70 %	6,25 %	7,20 %
Commerces	5,75 %	6,40 %	5,75 %	7,45 %	5,45 %	6,90 %
Habitations	4,80 %	5,20 %	4,50 %	5,20 %	3,45 %	4,65 %
Loi 48	2,40 %	4,95 %	2,15 %	4,95 %	1,85 %	4,40 %

	Valeurs métriques au 31/12/09 LYON		Valeurs métriques au 31/12/09 MARSEILLE	
			TRONÇON 1	AUTRE
Bureaux	2 546 – 2 554 /M ²		2 033 – 2 104 /M ²	1 135 – 2 015 /M ²
Commerces	12 169 – 12 736 /M ²		7 574 – 9 683 /M ²	4 146 – 5 421 /M ²
Habitations	2 248 – 2 499 /M ²		2 501 – 2 622 /M ²	1 503 – 2 177 /M ²

Méthode :

ANF fait appel à deux experts nationaux reconnus que sont Jones Lang LaSalle et BNP Paribas Real Estate Expertise. Les mandats ont été signés en 2007 pour une durée de quatre ans et prévoient deux expertises du patrimoine par an. Les experts s'appuient sur la 3ème édition de la charte de l'expertise en évaluation immobilière élaborée à l'initiative de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière (IFEI). Chaque expert évalue environ la moitié du patrimoine d'ANF selon la répartition suivante :

- le patrimoine haussmannien de Lyon et Marseille est distribué de manière homogène entre les deux experts pour assurer la cohérence d'ensemble des valeurs ;
- le portefeuille d'hôtels est divisé en deux et chaque expert évalue la moitié des 166 hôtels.

Le patrimoine haussmannien bâti est évalué conjointement par les méthodes par comparaison et capitalisation.

Les projets sont évalués selon deux méthodes en fonction de leur nature ; lorsqu'il s'agit de développement sur des fonciers appartenant à ANF la méthode du bilan promoteur est utilisée ; lorsqu'il s'agit de projets de restructuration lourde d'immeubles bâtis la méthode par capitalisation et comparaison est appliquée. Les hôtels sont évalués selon la méthode par capitalisation du revenu net, car la méthode par actualisation des flux financiers n'est pas pertinente en raison de la durée longue des baux et du caractère fixe des loyers. Au cours de la campagne d'expertise du 31 décembre 2009, tous les immeubles sont restés dans leur catégorie (placement, exploitation,)

Les certificats d'expertises établis par Jones Lang LaSalle et BNP Paribas Real Estate Expertise figurent à la partie VI intitulée « Autres informations à caractère général » du volume II du Document de Référence.



FAITS MARQUANTS 2009

Développement durable

ANF a entrepris une démarche développement durable afin de tenir compte de l'impact environnemental de son activité, et d'anticiper les nouvelles normes dans ce domaine. Pour cela, une première action a été initiée en démarrant sur certains immeubles un diagnostic énergétique.

Statut SIIC

ANF a opté en janvier 2006 pour le statut fiscal SIIC lui offrant sous certaines conditions de bénéficier d'une exonération d'impôts. L'actionnaire principal d'ANF s'est mis en conformité avec les exigences du régime SIIC permettant à ANF d'élargir son flottant et de rendre son profil boursier encore plus attractif. Au 31 décembre 2009, Eurazeo détenait 59,24 % d'ANF.

Augmentation de la liquidité

Au cours de l'année 2009, ANF a poursuivi ses efforts en matière de communication financière en s'attachant particulièrement à rencontrer de nombreux investisseurs et analystes financiers. Ces actions se sont traduites par une augmentation significative de la liquidité, multipliée par près de 3 en 12 mois. Le volume quotidien moyen est désormais de l'ordre de 7 000 titres (source Bloomberg du 01/01/09 au 31/12/09).

Projets de développement à Marseille : Livraison Adagio

La nouvelle résidence de tourisme de la rue de la République (142 unités) a été livrée en octobre 2009, conformément au calendrier prévu. Deux autres projets seront livrés en 2010 (Forbin et Fauchier).

Ouverture du 2ème Starbucks Café à Lyon et accord pour celui de Marseille

L'enseigne Starbucks Café a ouvert un deuxième café à Lyon, rue de la République, dans la partie piétonne. Un bail pour le premier Starbucks Café de Marseille a été conclu et l'ouverture interviendra au 1er semestre 2010.

Nouvelle progression des loyers

La hausse des loyers s'est encore poursuivie en 2009, malgré l'environnement économique perturbé. Les loyers de l'année ont ainsi progressé de 10 % à périmètre constant pour s'établir à 65 millions d'euros. A Lyon et Marseille, la progression des loyers est de 12 % traduisant le dynamisme de ces deux villes et la résilience du patrimoine d'ANF.

Hausse des valeurs d'expertise au 2ème semestre

La hausse des taux de capitalisation au 1er semestre 2009 s'était traduite par une baisse de valeur. Les experts ont considéré, pour le 2ème semestre que les taux devaient rester stables eu égard à la qualité du patrimoine et à la poursuite de la valorisation des loyers. La valeur du patrimoine a progressé de 2% à périmètre constant au 2ème semestre 2009.

Diminution du coût de la dette

L'euribor 3 mois s'établit en moyenne à 0,73% sur l'année 2009. ANF a bénéficié de cette situation en diminuant son coût d'endettement de près de 30 points de base.

Rotation des actifs

L'arbitrage d'actifs fait partie intégrante de la stratégie d'ANF. En 2009, 55 millions d'euros d'actifs ont été cédés à des valeurs comparables à celles du marché, conformément au planning prévu sur trois ans.

Partenariat B&B

Conclu en 2007, le partenariat avec B&B prévoit l'accompagnement de la chaîne hôtelière par la prise en charge de travaux d'amélioration des hôtels - passage au nouveau concept - ainsi que par l'acquisition de nouveaux hôtels. En 2009, ANF a investi 35 millions d'euros dans le partenariat dont 21 millions d'euros pour l'acquisition de 5 nouveaux hôtels.





LYON



ON

■ LYON

Au coeur du site historique de la ville

Le patrimoine lyonnais d'ANF, situé rue de la République, est composé d'immeubles haussmanniens de grande qualité, représentant environ 88 000 m² avec des commerces en rez-de-chaussée, des bureaux et des logements en étages.



PATRIMOINE LYONNAIS

Le patrimoine lyonnais d'ANF, situé rue de la République, est composé d'immeubles haussmanniens de grande qualité, représentant environ 88 000 m² avec des commerces en rez-de-chaussée, des bureaux et des logements en étages. Au cœur du site historique de la ville de Lyon, inscrit en 1998 au « Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO », la rue de la République est l'une des principales artères de la Presqu'île. S'étendant sur 1 km de long, de la Place Bellecour à l'Hôtel de Ville, c'est l'un des axes piétonniers les plus longs d'Europe.

Parfaitement desservie par les transports en commun, elle accueille nombre d'enseignes et de commerces de qualité, ce qui en fait un lieu particulièrement fréquenté en journée et le week-end. Cette animation est renforcée par la présence de nombreux cafés et restaurants, ainsi que par des équipements culturels majeurs (Opéra, Musée Saint-Pierre, Théâtre des Célestins). Avec près de 2 000 commerces, la Presqu'île est le cœur commerçant de l'agglomération lyonnaise.

	Bureaux	+	Commerces	+	Habitation	=	Total	Projets
SURFACE	30 000 m ²		25 000 m ²		33 000 m ²		88 000 m ²	36 500 m ²
NB LOTS	190		142		354			
Taux d'occupation*	99 %		98 %		78 %**			
LOYERS 2009 (K) AUTRES = 88	4 570		7 840		3 464		15 963	

* Inklus la vacance technique et les travaux en cours
 **Surfaces laissées vacantes pour les projets TAT et mansardes





Durant l'année 2009, les immeubles situés rue de la Charité et rue Gentil ont été cédés pour un montant total de 23,9 millions d'euros. L'ensemble immobilier détenu en partenariat avec Gecina, cours Gambetta, a également été vendu. Au 31 décembre 2009, le patrimoine d'ANF à Lyon est composé des immeubles suivants :

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 3, rue de la République | 2, rue de la République |
| 7, rue de la République | 4, rue de la République |
| 9, rue de la République | 10, rue de la République |
| 11, rue de la République | 12, rue de la République |
| 13, rue de la République | 20, rue de la République |
| 15, rue de la République | 22, rue de la République |
| 17, rue de la République | 24, rue de la République |
| 45, rue de la République | 26, rue de la République |
| 47, rue de la République | 28, rue de la République |
| 49, rue de la République | 30, rue de la République |
| 53, rue de la République ⁽¹⁾ | 32, rue de la République |
| 55, rue de la République | 34/36/38, rue de la République |
| 61, rue de la République | 40/42, rue de la République |
| 63, rue de la République | 44, rue de la République |
| 65, rue de la République | 48, rue de la République |
| 71, rue de la République | 50, rue de la République |
| 73, rue de la République | 52, rue de la République |
| 11, rue Confort | 64, rue de la République |
| 13, rue Confort | 12, rue Mulet |
| 3, rue Stella ⁽¹⁾ | 44, rue Henri Germain |
| 13, rue des Archers | 46, rue Henri Germain |
| 15, rue des Archers | 24, rue Thomassin ⁽¹⁾ |
| 17, rue des Archers ⁽¹⁾ | 18/20, rue Thomassin |
| 17, rue Neuve | Parc Saint Georges ⁽²⁾ |
| Parc de la Bourse ⁽²⁾ | Parc Grôlée ⁽²⁾ |
| Parc Fosse aux Ours ⁽²⁾ | Parc de la République ⁽²⁾ |
| 57, Passage de l'Argue ⁽¹⁾ | 14, rue Thomassin ⁽¹⁾ |
| 43/45, rue Grenette | 16, rue Thomassin ⁽¹⁾ |
| 9, rue Jean de Tourne | 22, rue Thomassin |
| | Rue des Quatre chapeaux |

(1) Lots en copropriété (2) Concessions

PATRIMOINE LYONNAIS

ANF a le souci de maintenir son patrimoine à un niveau de qualité élevé. Ainsi, les halls d'immeubles et les cages d'escaliers sont régulièrement remis aux normes. Par ailleurs, ANF a anticipé les échéances réglementaires relatives à la mise en conformité de la totalité de son parc d'ascenseurs. Enfin, les campagnes de ravalements se sont poursuivies en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'ensemble immobilier situé au 48-50 rue de la République ayant été ravalé en 2009, pour un total de 25 immeubles ravalés depuis 2005. S'agissant des immeubles d'habitation, les 436 appartements d'ANF (33 000 m²) sont actuellement loués ou en travaux. Il n'y a pas de stock d'appartements sur le marché. ANF a continué son programme de travaux de rénovation des logements qui a concerné 44 appartements. Les 6 400 m² reloués en 2009 extériorisent un loyer moyen de 12,44 €/m², en ligne avec le loyer moyen de marché à Lyon qui s'établit à 11 €/m² (source Jones Lang LaSalle). Ce prix est à comparer avec le loyer moyen du stock

d'appartements dont les baux viennent à échéance d'ici 2013 qui est de 10,30 €/m². Au 31 décembre 2009, 8 630 m² de baux d'habitations viennent à échéance d'ici 2013 et représentent à terme un potentiel de loyers supplémentaires de 0,1 million d'euros. ANF a par ailleurs poursuivi la réalisation de 39 logements sociaux.

Les 30 000 m² de bureaux du patrimoine d'ANF ont bénéficié d'une forte demande dans un secteur très recherché, le cadre unique de la Presqu'île influant sur le niveau des loyers. En effet, de nombreuses entreprises, soucieuses de leur image et voulant bénéficier d'un environnement actif recherchent des produits haussmanniens en cœur de centre-ville. La surface moyenne des bureaux proposés par ANF est d'environ 158 m², loués principalement à des professions libérales. Cette demande soutenue a permis de maintenir les loyers de marché dans une fourchette de 220-250 €/m² HT HC pour des lots rénovés et climatisés. Les loyers moyens des nouvelles locations en 2009 pour ANF s'établissent à 221 €/m² HT HC.





Au 31 décembre 2009, 11 190 m² de baux de bureaux viennent à échéance d'ici 2013 et sont loués en moyenne à 135 €/m² HT HC, ils représentent à terme un potentiel de loyers supplémentaires de 0,7 million d'euros. Le loyer de marché moyen est supérieur à 200 €/m² HT HC. Emplacement commercial de premier choix à Lyon, la rue de la République bénéficie là encore d'un marché très demandeur. La vacance est inexistante et le taux de renouvellement limité (5 % sur une base annuelle). Pour ses 25 000 m² de commerces, ANF a développé une stratégie de renouvellement favorisant l'installation de commerces générateurs de flux piétonnier. Après un premier Starbucks Café en 2007 et Monop' en 2008, Esprit et un deuxième Starbucks Café ont ouvert en 2009. La rue de la République, avec un chiffre d'affaires supérieur

à 200 millions d'euros, est le principal axe commerçant de la Presqu'île, loin devant la rue Edouard Herriot et la rue Victor Hugo (source JLL et CBRE). Au 31 décembre 2009, 11 636 m² de baux de commerces viennent à échéance d'ici 2013, représentant à terme un potentiel de loyers supplémentaires de 3,2 millions d'euros. Dans sa politique de renouvellement des baux, ANF a toujours recherché une solution équilibrée pour les deux parties. Lorsqu'une procédure judiciaire a néanmoins dû être engagée, l'approche d'ANF a généralement été confortée. Les valeurs de marché de la rue de la République sont comprises entre 700 et 2 300 €/m² en zone A (source Jones Long LaSalle).

En 2010, ANF continuera à participer activement au renforcement de l'attractivité de la rue de la République.



MAR

MARSEILLE Au coeur du projet Euroméditerranée

Le patrimoine marseillais d'ANF, situé pour l'essentiel sur la rue de la République, est composé de près de 172 000 m² dans des immeubles haussmanniens mixtes de grande qualité et de réserves foncières en plein coeur de la zone Euroméditerranée.



SEILLE



PATRIMOINE MARSEILLAIS

Le patrimoine marseillais d'ANF, situé pour l'essentiel sur la rue de la République, est composé de près de 172 000 m² dans des immeubles haussmanniens mixtes de grande qualité. À cet atout unique s'ajoute la propriété de réserves foncières en plein cœur de la zone Euroméditerranée.

Au sein du projet Euroméditerranée, la totalité de la rue de la République a été embellie, de façade à façade, avec l'élargissement des trottoirs, la plantation de 200 arbres et l'installation d'un nouveau mobilier urbain.

Situé à la proximité de stations des deux lignes de métro, la rue de la République a vu sa desserte améliorée depuis juillet 2007 par la mise en service de la ligne de tramway la Blancarde - Euroméditerranée Gantes. Un parking de 800 places, inauguré en 2008, permet aux Marseillais de venir faire leurs courses sans contrainte de stationnement.

Cette artère reliant le Vieux-Port au nouveau quartier de la Joliette est un axe central entre le cœur historique de Marseille et le secteur en développement des affaires et du tourisme.

Durant l'année 2009, les immeubles situés boulevard Baille et avenue du Prado ainsi que le terrain Massabo (logement social) ont été cédés pour un montant total de 2,8 millions d'euros.

	Bureaux	+	Commerces	+	Habitation	=	Total	Projets
SURFACE	30 000 m ²		42 000 m ²		100 000 m ²		172 000 m ²	93 500 m ²
NB LOTS	151		266		1366			
Taux d'occupation*	77 %		85 %		80 %**			
LOYERS 2009 (K) AUTRES = 1629	2 949		6 652		6 929		18 159	

* Inklus la vacance technique et les travaux en cours

** Surfaces laissées vacantes pour les projets de développement ou la compensation



Au 31 décembre 2009, le patrimoine d'ANF à Marseille est composé des immeubles suivants :

- | | | | |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 7, rue de la République | 12, rue de la République | 12, rue François Moisson | 66, quai du Port |
| 9, rue de la République | 14, rue de la République | 35, avenue Robert Schuman | 14, rue Phytéas |
| 11, rue de la République | 16, rue de la République | 99, avenue Roger Salengro | 3, rue Melchior Guinot |
| 13/15, rue de la République | 18, rue de la République | 101, avenue Roger Salengro | 1, rue Melchior Guinot |
| 17, rue de la République | 26, rue de la République | 147, avenue Roger Salengro | 35, avenue Roger Salengro |
| 19, rue de la République | 28, rue de la République | 209, rue de Rome | 7, place du Général de Gaulle |
| 21, rue de la République | 30, rue de la République | 7, rue St Victoret | 9, place du Général de Gaulle |
| 23, rue de la République | 34, rue de la République | 1, chemin du Sablier | 13, rue Gilbert Dru |
| 25, rue de la République | 36, rue de la République | 16, rue Jean Trinquet | 9, rue Grand Rue |
| 27, rue de la République | 38, rue de la République | 1, place Sadi Carnot | 11, rue Grand Rue |
| 29, rue de la République | 40, rue de la République | 2, place Sadi Carnot | 28, rue Grand Rue |
| 31, rue de la République | 42, rue de la République | 4, place Sadi Carnot | 5, rue Henri Barbusse |
| 33, rue de la République | 62, rue de la République | 5, place Sadi Carnot | 1, rue Henri Fiocca |
| 71, rue de la République | 64, rue de la République | 18, rue St Ferreol | 3, rue Henri Fiocca |
| 73, rue de la République | 68, rue de la République | 26, rue St Ferreol | 90, rue d'Italie |
| 75, rue de la République | 78, rue de la République | 32, rue de Vacon | 37, rue Jean-François Leca |
| 76, rue de la République | 80, rue de la République | 34, rue de Vacon | 5, place de la Joliette |
| 77, rue de la République | 82, rue de la République | 36, rue de Vacon | 71, rue de la Joliette |
| 79, rue de la République | 98, rue de la République | 38, rue de Vacon | 75, rue de la Joliette |
| 81, rue de la République | 100, rue de la République | 40, rue de Vacon | 77, rue de la Joliette |
| 83, rue de la République | 102, rue de la République | 46, rue de Vacon | 16 bis, rue Lanthier |
| 85, rue de la République | 104, rue de la République | 50, rue de Vacon | 1/1 bis, rue Malaval |
| 1, rue St Cannat | 106, rue de la République | 54, rue de Vacon | 30, rue Mazenod |
| 15, rue St Cannat | 108, rue de la République | 4, rue des Consuls | 37, rue Mazenod |
| 1, rue de Suez | 110, rue de la République | 6, rue des Consuls | 46, rue Mazenod |
| 17, rue Vincent Leblanc | 112, rue de la République | 8, rue des Consuls | 14, rue de la Mure |
| 19, rue Vincent Leblanc | 114, rue de la République | 10, rue des Consuls | 31, rue Paradis |
| 21, rue Vincent Leblanc | 116, rue de la République | 15, bd des Dames | 19, rue Pavillon |
| 23, rue Vincent Leblanc | 118, rue de la République | 57, rue François Massabo | 25, rue Pavillon |
| 25, rue Vincent Leblanc | 9, quai de Rive Neuve | 57, rue Jean-François Leca | 27, rue Pavillon |
| 4, rue de la République | 19, quai de Rive Neuve | 7, rue Melchior Guinot | 29, rue Pavillon |
| 6, rue de la République | 43, quai de Rive Neuve | 92, terrain des en- | 31, rue Pavillon |
| 8, rue de la République | 39, bd des Dames | clos Peyssonnel | 33, rue Pavillon |
| 1, rue d'Anthoine | 41, bd des Dames | 94, terrain des en- | 26, rue de Ruffi |
| 11, bd Baille | 43, bd des Dames | clos Peyssonnel | 29, rue Ruffi |
| 90, avenue Camille Pelletan | 45, bd des Dames | 9, rue Melchior Guinot | 32, rue de Ruffi |
| 139, avenue Camille Pelletan | 47, bd des Dames | 25, avenue Roger Salengro | 30, rue de Ruffi |
| 66, rue Chevalier Paul | 86, bd des Dames | 34, rue des Phocéens | 34, rue de Ruffi |
| 1, rue Chevalier Roze | 106, bd des Dames | 36, rue des Phocéens | 146, rue de Ruffi |
| 2, rue Chevalier Roze | 110, bd des Dames | 38, rue des Phocéens | 2, rue Clary |
| 3, rue Chevalier Roze | 1, rue Euthymènes | 40, rue des Phocéens | 2 bis, rue Clary |
| 5, rue Chevalier Roze | 3, rue Euthymènes | 42, rue des Phocéens | 29, avenue Roger Salengro |
| 7, rue Chevalier Roze | 100, rue de l'Evêché | 44, rue des Phocéens | 45, avenue Roger Salengro |
| 9, rue Chevalier Roze | 50, rue Fauchier | 46, rue des Phocéens | 13, bd Rabatau |
| 11, rue Chevalier Roze | 10, rue Félix Eboué | 35, rue Pavillon | 11, traverse Pomegues |
| 13, rue Chevalier Roze | 57, rue de Forbin | 37, rue Pavillon | 62, quai du Port |
| 15, rue Chevalier Roze | 59, rue de Forbin | 16, rue Plumier | 20/22, rue Vincent Leblanc |
| 17, rue Chevalier Roze | 61, rue de Forbin | 18, rue Plumier | 23, quai de Rive Neuve |
| 19, rue Chevalier Roze | 63, rue de Forbin | 22, rue Plumier | 38, rue de Forbin |
| 21, rue Chevalier Roze | 2, rue Fortia | 31, rue Plumier | |
| 23, rue Chevalier Roze | 4, rue Fortia | 10, rue Pontèves | |
| 40, rue Fauchier | 6, rue Fortia | 12, rue Pontèves | |



PATRIMOINE MARSEILLAIS

Afin de rendre aux immeubles leur éclat passé, ANF procède à des ravalement de qualité. Depuis 2005, 57 immeubles représentant 34 000 m² de façades ont déjà été ravalés. Le niveau de sécurité proposé par ANF correspond aux exigences modernes actuelles : entrée sécurisée, ouverture assurée par un badge, sas créés dans les halls, vidéophone ou interphone. Concernant les immeubles d'habitation (1 366 appartements, 100 000 m²), 200 logements ont été loués en loyer libre durant l'année 2009 en moyenne à 12,07 /m² par mois.

La vacance significative en habitation (23 400 m²) est un levier potentiel fort de création de valeur pour ANF. Celle-ci est majoritairement localisée dans la partie

centrale de la rue de la République (tronçon 2). Les autres propriétaires ayant débuté les rénovations de leurs immeubles, la réduction de la vacance devrait s'en trouver facilitée.

ANF entreprend la rénovation d'un îlot (7 200 m²) situé dans la 2^{ème} partie de la rue de la République (entre la place Sadi Carnot et le boulevard des Dames). Après des travaux devant durer 6 à 8 mois, la Société aura transformé certains grands appartements en petits appartements destinés notamment à des étudiants. Les loyers supplémentaires (inclus dans le potentiel de réversion) correspondant à la rénovation de l'ensemble de cet îlot seront de l'ordre de 1,15 millions d'euros.





PATRIMOINE MARSEILLAIS

Au 31 décembre 2009, les baux de 35 163 m² d'habitations loués viennent à échéance d'ici 2013 et sont loués en moyenne à 7,12 €/m². Ces baux représentent à terme un potentiel de loyers supplémentaires de 1,6 millions d'euros. ANF respecte ses engagements envers la ville, 100 logements sociaux ont ainsi été réalisés et sont entièrement loués avec des prestations comparables à celles des habitations en loyers libres. Pour la partie bureaux (30 000 m²), la rue de la République bénéficie de l'attractivité d'Euroméditerranée, avec une forte demande soutenue pour des surfaces comprises entre 150

et 1 000 m². Dès lors, la vacance effective (hors travaux et rotation) est quasiment nulle. Les niveaux de loyers sont parfaitement en ligne avec la moyenne du marché.

Au 31 décembre 2009, 7 862 m² de baux de bureaux viennent à échéance d'ici 2013 et sont loués en moyenne à 121 €/m². Ils représentent à terme un potentiel de loyers supplémentaires de 0,3 million d'euros. Le redéploiement commercial de la rue de la République est au cœur de la stratégie d'ANF à Marseille. Cela constitue un projet ambitieux de requalification urbaine et de dynamisation d'une rue dont le visage commercial s'était profondément dégradé.





La commercialisation de la partie Vieux-Port - Sadi Carnot a permis l'installation d'enseignes internationales et nationales à forte notoriété, telles que H&M, Desigual, Mango, Hylton, Vertbaudet, Sephora, Sinéquanone, Celio, Esprit, Du Pareil Au Même, Triumph, Planet Jogging, Tally Weijl, Optic 2000 ou encore le Temps des Cerises rue de la République. Crocs et H&M enfants ont ouvert en 2009. Starbucks a prévu d'ouvrir son premier café marseillais au premier semestre 2010. Par ailleurs, ANF va poursuivre cette politique de commer-

cialisation en lançant les projets de réhabilitation situés dans la 3ème partie de la rue de la République (entre le boulevard des Dames et la place de la Joliette) ainsi que Pavillon-Vacon (situé place du Général de Gaulle).

Au 31 décembre 2009, 10 883 m² de commerces viennent à échéance d'ici 2013 et sont loués à 155 €/m². En tenant compte d'une hypothèse conservatrice de renouvellement à 350 €/m², ces baux représentent à terme un potentiel de loyers supplémentaires de 2,1 millions d'euros.

PRO





PROJETS

■ PROJETS

Une stratégie d'investissement particulièrement rigoureuse

Le développement de projets immobiliers fait partie intégrante de la stratégie de création de valeur d'ANF. Près de 130 000 m² de nouveaux projets développés sur les réserves foncières d'ANF vont être livrés d'ici 2014.

PROJETS

Le développement de projets immobiliers fait partie intégrante de la stratégie de création de valeur d'ANF pour ses actionnaires. Près de 130 000 m² de nouveaux projets développés sur les réserves foncières d'ANF ou des restructurations lourdes, vont être livrés à moyen terme. Ces projets assurent ainsi un pipe-line de croissance des loyers pour les années à venir. ANF a adopté une stratégie d'investissement particulièrement rigoureuse dans la gestion de ses projets. Ainsi, tous les projets sont développés à partir d'un foncier totalement maîtrisé par ANF, dans des emplacements

prime. Le démarrage du chantier n'est effectif qu'une fois tout ou partie de la commercialisation achevée et le financement sécurisé. ANF n'a lancé à ce jour aucun projet en blanc. Le financement de ces projets est assuré pour partie par une ligne de crédit de 250 millions d'euros, conclue en juillet 2007 à des conditions avantageuses. Pour compléter le financement, ANF envisage également de conclure des crédits spécifiques à chaque projet. C'est dans cette démarche que le financement du projet Forbin a été réalisé en partenariat avec la banque marseillaise Martin Maurel.





PROJETS ACHEVÉS

ANF a déjà réalisé et livré trois projets à Marseille

Mazenod, Marseille

ANF a livré un parking de 446 places sur 13 niveaux. Ce parking, situé à quelques pas de la place de la Joliette, répond à la demande d'emplacements de stationnement exprimée par les entreprises et les habitants du quartier. La livraison a été réalisée au 3^{ème} trimestre 2007. L'investissement total hors foncier est de 9,0 millions d'euros.

5 place de la Joliette, Marseille

Situé sur la place de la Joliette, cet immeuble de bureaux et de commerces montre le savoir-faire d'ANF dans sa politique de rénovation. Il s'agit d'un immeuble mixte de 2 638 m² de bureaux et de 530 m² de commerces dont la livraison a été réalisée au 4^{ème} trimestre 2007. L'investissement total hors foncier est de 6,2 millions d'euros.

Trinquet, Marseille

ANF a construit une «Résidence de Tourisme» située au centre du secteur Euroméditerranée et qui contribuera au renouveau de ce quartier. Déjà louée à Adagio City Aparthotel (joint venture entre le Groupe Pierre et Vacances et Accor), elle comprend 142 unités de résidence de tourisme, 20 logements et 141 parkings en sous-sol sur 3 niveaux. La livraison est intervenue au 4^{ème} trimestre 2009. L'investissement global est d'environ 18,5 millions d'euros. Les loyers s'élèvent à près de 1,1 millions d'euros et la partie logements a été vendue à un prix moyen de 4 000 €/m² parkings inclus.

PROJETS ENGAGÉS ET SÉCURISÉS

Trois projets sont actuellement en cours à Marseille et Lyon. L'ensemble de ces projets représente un investissement d'environ 57 millions d'euros. Le financement de ces projets est assuré pour partie par une ligne de crédit de 250 millions d'euros (Calyon) ainsi que par un financement dédié d'environ 6 millions d'euros accordé par la banque Martin Maurel.

Fauchier, Marseille

Ce programme neuf de bureaux et logements, situé à proximité de la place de la Joliette, répond aux souhaits d'entreprises de s'installer au cœur de ce quartier d'affaires, et à la demande des nouveaux habitants y travaillant. Ce projet de 19 500 m² SHON est composé de 13 000 m² de bureaux, 6 500 m² de logements vendus en co-promotion et un parking de 305 places. La livraison des bureaux est prévue au 4^{ème} trimestre 2010 et les logements au 1^{er} semestre 2011. Une partie du programme de bureaux est vendu en état futur d'achèvement (VEFA) et l'autre partie est déjà louée à un locataire unique pour un montant de 2,1 millions d'euros.

Forbin, Marseille

A proximité de la place de la Joliette, ANF a lancé la

construction d'un hôtel de 125 chambres, livrable au 4^{ème} trimestre 2010. L'hôtel sera exploité par la chaîne B&B, numéro trois de l'hôtellerie économique en France. Les loyers attendus sont de l'ordre de 0,6 millions d'euros.

Mansardes, Lyon

ANF a identifié environ 5 100 m² de mansardes pour lesquelles une rénovation importante est nécessaire avant leur mise en location. Cette rénovation devrait permettre la création d'environ 119 appartements livrés entre 2009 et 2011. Ces travaux sont menés en étroite liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la restauration des façades et des toitures. Ces surfaces ne généraient jusqu'alors aucun revenu. Les premiers appartements rénovés ont été livrés et loués en 2009. L'investissement hors foncier est de l'ordre de 15,0 millions d'euros.



PROGRAMME DE PROJETS

Un programme d'environ 268 millions euros a été établi reposant à la fois sur la construction de nouveaux immeubles sur les réserves foncières de la Société, mais aussi sur la réhabilitation en profondeur de certains îlots du patrimoine. Les projets de construction neuve (Rabatau, Rive Neuve, Ilot 34) ont obtenu les permis nécessaires à leur réalisation (à l'exception de Rive Neuve). En parallèle, ANF réhabilite également en profondeur certains îlots de son patrimoine (Dames, Ilot 25, Pavillon Vacon, TAT).

A. Rabatau, Marseille

Dans ce quartier proche du Boulevard du Prado, ANF peut construire un immeuble de bureaux d'une surface totale d'environ 3 900 m², en 13 mois de travaux. Les loyers estimés sont de l'ordre de 0,6 millions d'euros. Pour cette réalisation, ANF s'inscrit dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) en vue d'obtenir la certification du bâtiment.

B. Rive Neuve, Marseille

Le projet Rive Neuve, situé sur le Vieux-Port de Marseille, vise à rénover environ 3 200 m² de bureaux et commerces (dont 442 m² déjà existants) avec des loyers de l'ordre de 0,7 millions d'euros. 18 mois de travaux sont prévus à compter de leur démarrage. Pour cette réalisation, ANF s'inscrit dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) en vue d'obtenir la certification du bâtiment.

C. Ilot 34, Marseille

Poursuivant sa politique active d'investissements à Marseille, ANF développera sur son terrain (îlot 34) mitoyen du nouvel hôpital un programme d'environ 26 000 m² de logements, bureaux, hôtel, résidence personnes âgées et commerces dont une partie pourra être cédée. Les autorisations administratives liées à ce projet ont toutes été purgées et les loyers futurs sont estimés à 4,0 millions d'euros.

D. Dames, Marseille

Boulevard des Dames, ANF va réhabiliter un îlot haussmannien de 10 000 m² de commerces et habitations. Les loyers attendus sont de l'ordre de 1,30 millions d'euros, après des travaux d'une durée de 24 mois.

E. Ilot 25 - Commerces habitations et bureaux, Marseille

ANF a regroupé plusieurs surfaces commerciales actuellement vacantes et va les redévelopper. Situé à proximité immédiate de la Place de la Joliette, cet emplacement sera disponible après 12 mois de travaux. ANF va également rénover les bureaux et les habitations. Les loyers estimés sont de l'ordre de 2,8 millions d'euros.



F. Pavillon-Vacon, Marseille

ANF entreprend la restructuration d'un cœur d'îlot, d'une surface d'environ 10 000 m² : l'optimisation des logements et le redéploiement des surfaces en rez-de-chaussée permettront la création de commerces dans ce secteur demandé, à proximité de la rue Saint Ferréol. La livraison échelonnée de ce projet s'achèvera en 2010. Les loyers estimés sont de l'ordre de 2,2 millions d'euros.

G. Projet TAT, Lyon

Des études portant sur la restructuration d'un ensemble immobilier de plus de 31 000 m² sont en cours. Ceci pourrait permettre de revaloriser la place de la République et d'attirer de nouvelles enseignes commerciales. Ce projet intègre également la négociation avec le Printemps dont le bail est venu à échéance en 2006. A la demande du Tribunal de Grande Instance de Lyon un rapport d'expertise a été remis en vue de la fixation du nouveau loyer applicable à compter de l'échéance de 2006, en valeur du 26 juin 2006. Le Tribunal devrait se prononcer au cours du 3e trimestre 2010. Les travaux de ce projet devraient s'étaler sur 30 mois et représenter à terme des loyers potentiels de 7,0 millions d'euros. La date de démarrage dépendra de l'issue du contentieux avec le Printemps.

H. Desbief, Marseille

Pour ses terrains, ANF a étudié avec l'aménageur la recherche d'une programmation adaptée au développement de ce secteur. Cette étude a abouti à une solution permettant le regroupement des hôpitaux Ambroise Paré et Paul Desbief afin de créer un nouvel hôpital au cœur d'Euroméditerranée. ANF a apporté son soutien à cette initiative importante en échangeant en 2008 ses terrains sur lesquels sera construit le nouvel ensemble hospitalier d'environ 45 000 m² contre celui occupé actuellement par l'hôpital Desbief, à proximité de la place de la Joliette. ANF réalisera ensuite sur le site actuel de l'hôpital Desbief, lors de sa libération, un programme mixte (bureaux, RIE, commerces) pour environ 21 000 m² SHON. Le permis de construire relatif à cette opération a déjà été obtenu et purgé. Après des travaux d'une durée de 30 mois, les loyers pourraient s'élever à 5,3 millions d'euros.





B&



B&B Répartis sur l'ensemble du territoire français

En 2007, ANF a acquis un portefeuille de 159 murs d'hôtels B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique. La qualité des emplacements des hôtels, leur visibilité et leur facilité de desserte, confèrent au portefeuille de murs d'hôtels B&B, dont ANF est propriétaire, une réelle valeur immobilière.



B&B

Le 23 juillet 2007, ANF a signé avec B&B l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels (11 455 chambres) pour un montant de 471 millions d'euros, droits et frais inclus (450 millions hors droits, hors frais).

Ces hôtels, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique. Des baux « triple net » ont été conclus pour une durée initiale de 12 années fermes, renouvelables deux fois à la demande de B&B, sur la base de loyers fixes, indexés, d'un montant initial total de 27,3 millions d'euros hors taxes. A l'issue de la première période de 12 ans, une renégociation du bail interviendra dans des limites d'ores et déjà fixées contractuellement. Afin de financer cette opération, une dette long terme de 182 millions d'euros a été mise en place, le solde ayant été financé par l'augmentation de capital réalisée en octobre 2007. Cette acquisition s'est accompagnée de la signature d'un accord de partenariat

qui permet à ANF d'être associée au développement de la chaîne hôtelière B&B pendant une période de 3 ans, sur la base d'un programme d'investissements identifiés, portant sur un montant de 58 millions d'euros. Particulièrement visibles et localisés à proximité d'axes routiers, les hôtels B&B bénéficient de dessertes routières aisées. Cette qualité des emplacements confère au portefeuille de murs d'hôtels B&B une réelle valeur immobilière.

Durant l'année 2009, ANF a fait l'acquisition de cinq hôtels B&B pour un montant de 21 millions d'euros. Les loyers annuels sont fixes, indexés à l'ILC, et s'élèvent à 1,3 millions d'euros. Dans le cadre de l'accord de partenariat avec B&B, ANF a fait l'acquisition de quatre hôtels B&B situés dans les villes de Lille, Valenciennes, Saint Denis et Arras. En dehors du cadre de l'accord de partenariat, ANF a fait l'acquisition d'un hôtel B&B de 46 chambres situé dans la région de Bourges pour un montant de 1,5 millions d'euros hors droits.





(en milliers d'euros)	2007	2008	2009
Loyers	4 685	28 216	30 938

(en millions d'euros)	Accord de partenariat	2007	2008	2009	2010
Travaux	30,5		11,7	13,8	5,0
Nouveaux hôtels	27,2		3,4	19,2	4,6
Hors partenariat			5,0	1,5	

Le partenariat conclu avec B&B prévoit également la prise en charge par ANF de travaux d'amélioration des hôtels acquis en octobre 2007. Au cours de l'année 2009, 13,8 millions d'euros hors taxe ont été investis représentant en base annuelle près de 800 000 euros de loyers hors taxe complémentaires, hors indexation.

Au cours de l'année, l'indexation des loyers de B&B s'est élevée à 0,84 % résultant de la variation annuelle de l'indice des Loyers Commerciaux (ILC, publié par l'INSEE). Au total, l'indexation représente 0,2 millions d'euros en base annuelle. Le financement du partenariat avec B&B est assuré par une ligne de crédit contractée en octobre 2007

à un coût de Euribor + 55 bp. L'ensemble des obligations contractuelles (travaux ou acquisitions d'hôtels) est couvert par cette ligne de crédit qui avait été dimensionnée spécifiquement. Par ailleurs, la totalité de la dette tirée est couverte à taux fixe (4,94 %).

Depuis 2007, ANF a amélioré la rentabilité financière de ses hôtels par une politique de couverture de sa dette proactive. En effet, alors que les revenus des hôtels ont progressé -grâce principalement aux effets de l'indexation 2008, le coût marginal de la dette a diminué en liaison avec la baisse des taux d'intérêt.





DÉVELOPPEMENT DURABLE



PP EMENT E

■ DÉVELOPPEMENT DURABLE



DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le secteur du bâtiment est l'un des secteurs prioritaires des réflexions et des projets de « croissance verte » menés aujourd'hui en France et dans le monde.

Suite à la forte prise de conscience de ses acteurs et des récentes évolutions réglementaires, le marché de l'immobilier est en pleine mutation : la réglementation énergétique est de plus en plus ambitieuse, la certification

HQE se diffuse sur le neuf et la rénovation, les projets de « baux verts » incitent à repenser la collaboration entre bailleurs et locataires et les enjeux énergétiques et sanitaires nourrissent la réflexion sur « la valeur immobilière verte ». En tant que société foncière, ANF entend jouer un rôle actif dans l'évolution du secteur immobilier et inscrire son engagement de développement durable au quotidien.



ENGAGEMENT D'ANF

ANF est une foncière historique, dont le patrimoine est composé majoritairement d'immeubles haussmanniens de grande qualité architecturale. La gestion de son patrimoine s'inscrit sur le long terme et constitue un axe majeur de sa stratégie d'entreprise. ANF est convaincue que les enjeux environnementaux – maîtrise des consommations énergétiques, amélioration des cibles confort et santé, intégration dans la ville – constituent une variable

incontournable dans l'appréhension de son métier. Plus qu'une « profession de foi », ANF a la volonté de faire du développement durable un projet concret, qui contribue à valoriser son patrimoine. L'ensemble de ses collaborateurs est mobilisé sur ce sujet et sa démarche s'inscrit dans une logique économiquement viable et pérenne pour ses actionnaires.



FOCUS SUR LE PATRIMOINE IMMOBILIER

La démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale) s'est progressivement imposée comme une référence de construction durable en France : elle constitue dès 2007 un modèle pour toute nouvelle réalisation chez ANF, s'inscrivant dans son objectif de gestion long terme de société foncière. Cette approche n'a cessé de se développer depuis lors et depuis 2009, ANF s'est inscrite dans une démarche de certification HQE quasi systématique de ses nouveaux programmes en cours de développement. Le projet Rabatau en est un exemple caractéristique. Le projet a été lancé fin 2006 en intégrant la notion de construction durable sans pour autant rentrer alors dans une démarche de certification HQE. Depuis, ANF a décidé de procéder à la certification de ce projet qui prévoit la création de 3 900 m² à usage de bureaux et activité à deux pas du Rond Point du Prado à Marseille. Pensé avec un « bon sens environnemental » dès 2006, le projet se fixe comme principaux objectifs :

- La bonne intégration à son environnement urbain, notamment grâce à la réalisation de terrasses végétalisées représentant une surface de 760 m² et à la proximité immédiate des transports en commun ;
- Un chantier propre, limitant les pollutions et les nuisances sonores et valorisant les déchets à hauteur de 70% pour la démolition et de 50% pour la construction ;
- La maîtrise de l'énergie grâce notamment à la mise en œuvre d'un système de gestion technique centralisée (GTC) et à la gestion automatisée de l'éclairage artificiel en fonction de la luminosité naturelle disponible ;
- Le confort optimal des usagers tant en terme hygrothermique avec la mise en œuvre d'une ventilation double-flux qu'en terme d'acoustique et de qualité visuelle.

- La réduction des consommations d'eau, par un travail d'économie sur les systèmes et les équipements. Amélioration de l'enveloppe thermique, efficacité du système de chauffage, rénovation des façades et des boiseries...

Les travaux sur les actifs existants font partie intégrante de la recherche constante de qualité d'ANF sur l'ensemble de son patrimoine, et plus largement de sa mission d'acteur urbain. Les cahiers des charges intègrent d'ores et déjà des critères environnementaux systématiques à toute opération de rénovation : rendement maximal du système de chauffe, exigence d'un système de ventilation mécanique contrôlée ou encore traitement des ponts thermiques sur les ouvrants. Ces exigences de qualité d'usage sont traitées en parallèle d'un travail de fond sur l'exemplarité architecturale de toute rénovation haussmannienne.

Le projet Mansardes, à Lyon, illustre le savoir-faire d'ANF sur les opérations de rénovation haussmannienne. Initiés en 2009, les travaux permettent la valorisation de mansardes auparavant inoccupées en 5 000 m² d'habitation en plein cœur de Lyon : 20 appartements ont été livrés en 2009 et 32 seront livrés en 2010. Les efforts se sont orientés sur les économies d'énergie, avec une isolation performante des parois, toitures et rampants ainsi que la rénovation des ouvrants et du système de chauffage. Le traitement acoustique des planchers et l'automatisation de la ventilation ont également permis d'améliorer le confort des usagers. Ces travaux ont été menés en étroite liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la restauration des façades et des toitures, effectuée dans le respect du patrimoine historique.

Les solutions environnementales de rénovation sur l'haussmannien ancien constituent un volet important de la feuille de route développement durable d'ANF sur 2010.

LES ATOUTS D'ANF

• Localisation en centre ville

La majorité des actifs d'ANF - de type haussmannien - est localisée en centre-ville, bénéficiant ainsi d'un accès privilégié aux services de transports en commun et contribuant également au dynamisme économique local. Le transport étant l'un des principaux enjeux énergétiques nationaux, la localisation des immeubles d'ANF constitue un atout fort sur le plan environnemental.

• Qualité du patrimoine

Le patrimoine immobilier d'ANF constitue sa principale ressource, c'est la raison pour laquelle le choix des actifs, leur gestion, leur rénovation est guidé par une recherche constante de qualité. Cette qualité transparaît d'abord sur le plan architectural, dans le travail collaboratif avec le tissu local (artisans locaux, grands groupes régionaux) et la protection du patrimoine haussmannien. Elle se traduit également dans la maintenance et l'amélioration continue des bâtiments : rénovation des systèmes de chauffage, des vitrages, amélioration du confort visuel, esthétique des finitions...

• Mobilisation des équipes

Dans une double approche de pragmatisme et de qualité, ses équipes locales ont d'ores et déjà conduit plusieurs

projets en lien avec la performance environnementale (ampoules basse consommation, capteurs pour la détection de présence, rénovation des façades...). Le projet d'entreprise lancé en 2009 va permettre de partager les idées et d'orienter les premières actions dans une feuille de route commune dès 2010.

• Engagements des locataires

L'engagement des locataires sur le développement durable - encore très variable selon les acteurs - est de plus en plus ambitieux et structuré : c'est un moteur d'amélioration pour sa stratégie. Certains de ses locataires ont ainsi entamé des démarches d'exemplarité sur leurs espaces. L'enseigne B&B, chaîne hôtelière partenaire d'ANF, s'est par exemple engagée dans la démarche de certification environnementale Clé Verte : axée sur la mise en place de bonnes pratiques de gestion de l'hôtel (formation du personnel...), la démarche exige également un travail à la construction - rénovation du bâtiment (isolation de l'enveloppe, pompe à chaleur).

Nouveau locataire d'ANF dans les villes de Lyon et Marseille, l'enseigne Starbucks Coffee a quant à elle présenté en 2009 la feuille de route environnementale de ses boutiques : - 25% d'énergie, - 30% d'eau...

Les objectifs portent également sur la généralisation de critères de construction durable LEED Aménagement à l'ensemble des nouvelles implantations et rénovations.





AVANCÉES EN 2009

ANF dispose de nombreux atouts à valoriser dans le cadre d'une politique de développement durable : son patrimoine situé en centre ville, la qualité architecturale du parc immobilier, des projets pilotes en cours de certification HQE, une dynamique d'entreprise...

Forte de ses atouts et consciente de l'évolution récente du secteur, ANF a pris la décision au dernier trimestre 2009 de formaliser une stratégie de développement durable en concertation avec l'ensemble de ses collaborateurs. Cette stratégie vise à établir une feuille de route cohérente pour les années à venir, à doter l'entreprise d'outils et d'indicateurs dédiés, à anticiper les opportunités futures et innover sur les volets environnementaux.

Cette volonté a donné lieu à la consultation de 15 collaborateurs de l'entreprise, représentant les équipes

opérationnelles et de direction. Les réflexions ont été parallèlement enrichies par la consultation de 5 parties prenantes externes – les architectes ou encore des preneurs engagés tels que l'enseigne Starbucks Coffee – afin de prendre en compte leurs attentes et aspirations en matière de développement durable. Les comités de pilotage trimestriels, impliquant la Direction Générale, la Direction Immobilière et la Direction Financière ont pu finalement définir les actions qui seront déployées en 2010.





PRINCIPAUX PROJETS POUR 2010

Le plan d'actions développement durable abordera les thèmes suivants : la gouvernance du développement durable, la politique de construction sur le neuf, les achats internes, la rénovation environnementale des bâtiments historiques et l'efficacité énergétique du parc immobilier.

Les premières pistes d'actions aujourd'hui validées fixent comme priorités :

- De lancer une cartographie du patrimoine, sur le plan énergétique, mais également environnemental et sanitaire
- La cartographie permettra de continuer le travail de valorisation du patrimoine entamé dès 2005 avec comme nouveaux critères de performance la consommation de ressources du bâtiment (énergie et eau), les équipements permettant une exploitation raisonnée du bâtiment (GTC, espaces de tri) ainsi que ses atouts en terme de confort et de santé.
- De développer des outils internes qui aide-

ront à la mise en application de la construction durable, en généralisant la certification HQE® sur le neuf et en travaillant sur un concept de rénovation durable applicable aux immeubles haussmanniens.

- Un projet pilote de rénovation BBC par lot, sera étudié en partenariat avec un bureau d'études, dans l'optique de la réalisation d'une « rénovation durable » adaptée aux bâtiments haussmanniens.
- Des critères d'achat responsables vont peu à peu être intégrés à la politique interne d'ANF grâce à la mise en place de clauses environnementales, sociales et sanitaires à ses cahiers des charges.



ENJEUX RESSOURCES HUMAINES

ANF a mis en place un management responsable autour des valeurs de transparence, de collégialité et d'intégrité. Elle a adopté un Code déontologique et s'est dotée d'une charte de déontologie boursière. ANF veille également au développement des compétences, à l'amélioration de la parité entre hommes et femmes, et à l'implication durable de ses collaborateurs grâce à une politique d'intéressement motivante.

Extraits des entretiens réalisés avec les collaborateurs de la Société :

« Le projet développement durable d'ANF sera pragmatique et partagé »
(Marseille, Maîtrise d'ouvrage)

« ANF est reconnue comme traditionnellement responsable, un atout pour se lancer dans une démarche développement durable »
(Lyon, Gestion)

« L'approche de qualité traditionnelle d'ANF est synonyme de performance sur les aspects d'environnement, de confort et répond ainsi à l'esprit de la HQE. » (Lyon Maîtrise d'ouvrage)

« La question de la maîtrise des charges est stratégique »
(Marseille Gestion)

« Aujourd'hui les nouveaux projets proposent une vision d'ANF sur le sujet de la construction durable, avec une réflexion en tant qu'acteur urbain, sur un parc historique de haute qualité architecturale et d'usage. » (Marseille, Maîtrise d'ouvrage)

Les principaux enjeux développement durable d'ANF

PROJET D'ENTREPRISE

RÉNOVATION



- Conservation du patrimoine
- Performance énergétique
- Standards de rénovation de qualité



- Gouvernance et stratégie d'entreprise
- Formation des équipes
- Achats internes

CONSTRUCTION



- Qualité environnementale
- Performance énergétique
- Intégration urbaine
- Contrats avec les sous-traitants, chantiers "verts"



ACTEUR URBAIN

- Contribution au tissu économique local
- Intégration dans la ville : espaces verts et transport
- Dialogue avec les parties prenantes (syndicats, collectivité, associations, institutions)

LOCATAIRES



- Information et sensibilisation
- Partenariats de performance environnementale

GESTION DU PARC IMMOBILIER



- Suivi des consommations (eau, énergie)
- Espace de tri des déchets
- Choix des fournisseurs internes
- Pilotage des travaux de rénovation

CARNET DE L'ACTIONNAIRE

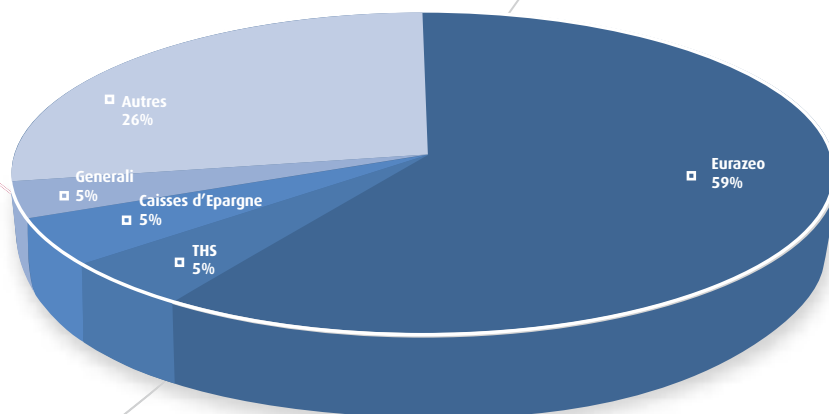


Source : Thomson Financial

Cours de Bourse,

Durant l'année 2009, le titre a progressé de 22%, en ligne avec l'EPRA Europe qui a également progressé de 22% (source Bloomberg).

Le cours de bourse à la clôture au 31 décembre 2009 fait ressortir une capitalisation de près de 805,6 millions d'euros. ANF fait partie des indices CAC-Mid 100 et SBF 250. L'indice CAC-Mid 100 est l'indice représentatif des 100 premières capitalisations moyennes cotées sur la place de Paris.



Actionnariat,

Eurazeo détient 59,24% du capital d'ANF. Deux autres actionnaires sont également représentés au Conseil de Surveillance, Generali et le groupe des Caisses d'Epargne avec chacun 5% du capital.



CHIFFRES CLES

- Compte de résultat simplifié (normes IFRS)

Janvier - Décembre (en millions d'euros)	2009	2008	%	2007
Loyers Lyon - Marseille	34,1	30,9	+11%	26,1
Loyers B&B	30,9	28,2	+10%	4,7
Loyers facturés	65,1	59,1	+10%	30,8
Résultat opérationnel	52,7	43,4	+21%	16,0
Marge	80%	73%	-	52%
Variation de juste valeur	(89,5)	30,1	ns	191,9
Résultat Net	(54,0)	69,2	<i>ns</i>	197,8
Cash-flow courant*	36,1	31,5	+15%	13,0

* Voir la note 18 intitulée «cash flow par action» annexée aux comptes consolidés d'ANF figurant à la partie III du volume II du Document de Référence.

- Bilan simplifié (normes IFRS)

Janvier - Décembre (en millions d'euros)	2009	2008	%	2007
ACTIF				
Immeubles de placement	1 496,3	1 504,5	-1%	1 389,4
Autres immobilisations	3,0	3,0	-	1,8
Actifs circulants	47,4	54,2	-13%	60,8
TOTAL ACTIF	1 546,7	1 561,7	-7%	1 452,0
PASSIF				
Capitaux propres	1 029,6	1 099,0	-6%	1 084,1
Dette financières	450,4	381,8	+18%	273,1
Autres passifs	66,7	80,9	-18%	94,8
TOTAL PASSIF	1 546,7	1 561,7	-7%	1 452,0



<i>IFRS</i> *	2005 12 mois	2008 12 mois	2009 12 mois	2010 E 12 mois	05 - 10 E
(en milliers d'eurs)					
Loyers	22 847	59 080	65 060	69 349	203 %
Immeubles Haussmanniens	22 847	30 863	34 122	36 613	+60%
Hôtels B&B	-	28 216	30 938	32 736	-
EBITDA **	10 221	44 548	52 229		
Marge	45%	75%	80%		
Immeubles Haussmanniens	10 221	18 557	23 154		
Marge	45 %	60 %	68 %		
Hôtels B&B	-	25 991	29 075		
Marge	-	92 %	94 %		
Cash flow courant	5 691	31 474	36 077		
Par action ***	0,34	1,26	1,38		

E = Estimé

* La Société a publié ses comptes aux normes IFRS à partir de 2007.

** EBITDA : Résultat opérationnel avant variation de juste valeur, corrigé des dotations aux amortissements et provisions et du retraitement aux IFRS.

*** Calculé à partir du nombre de titres à la clôture de l'exercice.

• Actif Net Réévalué

Données par action	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation (%)
ANR hors droits	39,7	42,5	(6,6)%
ANR hors instrument de couverture	40,9	43,3	(5,5)%

L'excédent brut d'exploitation (avant plus-value de cessions d'actifs) était de 60,8 millions d'euros contre 53,3 millions d'euros au 31 décembre 2008 soit une progression de 14%.

Au 31 décembre 2009, la dette nette est de 422,3 millions d'euros et le ratio de *Loan-to-Value* est de 28%.



Siège social : 32, rue de Monceau - 75008 Paris
Tél : 01 44 15 01 11

73, rue de la République - 69002 Lyon
Tél : 04 78 37 31 83

26, rue de la République - 13001 Marseille
Tél : 04 91 91 92 02

www.anf-immobilier.com



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

AMF

Le document de référence se compose de deux parties, qui doivent se lire conjointement : (i) le présent document qui constitue le volume I et (ii) le volume II (ensemble, le «Document de Référence»).

En application de son Règlement général et notamment de son article 212-13, le Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 21 avril 2010. Le Document de Référence ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Le Document de Référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le Document de Référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, tel que visé à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Des exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF, 32 rue de Monceau, 75008 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet d'ANF (www.anf-immobilier.com).



ANF

DOCUMENT
DE RÉFÉRENCE 2009

VOLUME II

Volume I

PARTIE I	PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ	1
	1. Profil	3
	2. Message du Président du Conseil de Surveillance	4
	3. Entretien avec le Président du Directoire	6
	4. Stratégie	8
	5. Expertises du patrimoine	10
	6. Faits marquants 2009	12
	7. Lyon	14
	8. Marseille	20
	9. Projets	28
	10. B&B	34
	11. Développement durable	38
	12. Carnet de l'actionnaire	46
	13. Chiffres clés	47

Volume II

PARTIE II	INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ	3
	1. Résultats des activités	4
	2. Gouvernement d'entreprise	16
	3. Gestion des risques – facteurs de risque et assurances	49
	4. ANF et ses actionnaires	56
	5. Développement durable	61
	6. Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle	62
PARTIE III	COMPTES CONSOLIDÉS	95
	Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009	96
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	126
PARTIE IV	COMPTES ANNUELS	129
	Comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009	130
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	154
PARTIE V	INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA	157
PARTIE VI	AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL	159
	1. Responsables du Document de Référence et du contrôle des comptes	160
	2. Autres informations à caractère juridique	161
	3. Autres informations sur le capital et l'actionariat	165
	4. Autres informations sur le gouvernement d'entreprise	168
	5. Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe	175
	6. Contacts et informations financières disponibles	183



Document de référence 2009

VOLUME II



Le Document de Référence se compose de deux parties qui doivent se lire conjointement : (i) le volume I et (ii) le présent document qui constitue le volume II (ensemble, le "Document de Référence").

En application de son Règlement général et notamment de son article 212-13, le Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 21 avril 2010. Le Document de Référence ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

Le Document de Référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le Document de Référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, tel que visé à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Des exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF, 32 rue de Monceau, 75008 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-France.org) et sur le site Internet d'ANF (www.anf-immobilier.com).

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

1. RÉSULTATS DES ACTIVITÉS	4	4. ANF ET SES ACTIONNAIRES	56
1.1 Facteurs ayant un impact sur les résultats	4	4.1 Informations relatives au capital	56
1.2 Résultat consolidé	6	4.2 Actionnariat du Groupe	56
1.3 Résultat social	10	4.3 Dividendes versés au titre des trois derniers exercices	58
1.4 Structure financière	13	4.4 Opérations afférentes aux titres de la Société	58
1.5 Événements postérieurs à la clôture	15	4.5 Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat	60
1.6 Activités des principales filiales	15		
2. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	16	5. DÉVELOPPEMENT DURABLE	61
2.1 Mandats et fonctions des mandataires sociaux – Expertise en matière de gestion au 31 décembre 2009	16	5.1 Informations sociales	61
2.2 Déclarations concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale	31	5.2 Informations environnementales	61
2.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale	31	6. RAPPORTS ET INFORMATIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE	62
2.4 Comités spécialisés	31	6.1 Tableaux des résultats des cinq derniers exercices	62
2.5 Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux	32	6.2 Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital	63
2.6 Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social	44	6.3 Ordre du jour et résolutions de l'Assemblée Générale	64
2.7 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société au cours du dernier exercice	48	6.4 Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions devant être soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires	74
3. GESTION DES RISQUES – FACTEURS DE RISQUE ET ASSURANCES	49	6.5 Observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire	76
3.1 Risques liés à l'activité de la Société	49	6.6 Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	76
3.2 Risques de marché	53	6.7 Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne	78
3.3 Risque de liquidité – Capacité d'endettement	54	6.8 Rapports spéciaux des Commissaires aux comptes à l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010	88
3.4 Risques liés à la Société	54		
3.5 Risques liés aux actifs du groupe B&B	55		

1. Résultats des activités

1.1 Facteurs ayant un impact sur les résultats

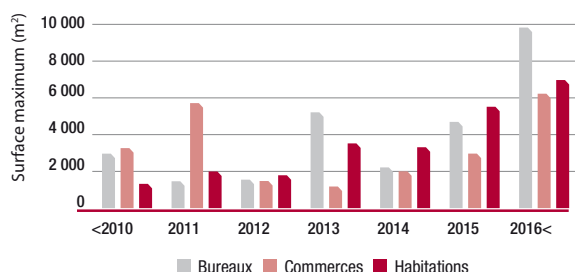
Les principaux facteurs dont ANF estime qu'ils ont une incidence sur son activité et ses résultats sont présentés ci-dessous.

Taux d'occupation

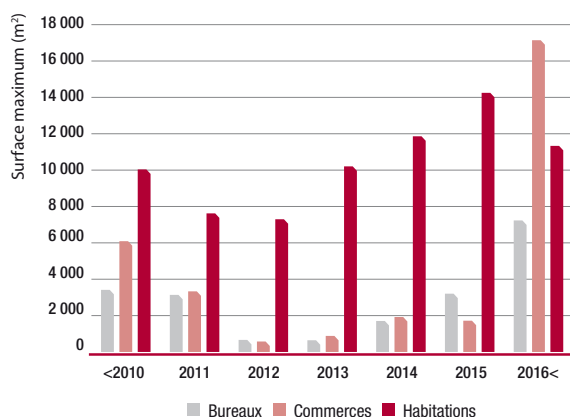
L'évolution du taux d'occupation des actifs immobiliers d'ANF a une influence directe sur ses revenus locatifs et sur la quote-part de charges locatives restant à la charge du propriétaire. Le niveau de taux d'occupation pourrait être affecté par les difficultés rencontrées, voire la cessation d'activité de certains locataires, si une dégradation importante de la conjoncture économique générale se produisait. Néanmoins, malgré les départs de locataires, ANF a pour objectif de maintenir un taux d'occupation élevé, notamment du fait de sa politique de gestion locative active.

Conditions de renouvellement des baux

À Lyon, l'échéancier des renouvellements des baux commerciaux, résidentiels et de bureaux est le suivant :



À Marseille, l'échéancier des renouvellements des baux commerciaux et de bureaux est le suivant :



Livraison des projets

La livraison des projets constitue généralement le point de départ de la facturation des loyers. La date de livraison a en conséquence un impact direct sur les résultats.

Indexation

L'indexation des loyers sur l'Indice du Coût de la Construction (« ICC ») ou sur l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux (« ILC ») s'agissant des baux commerciaux et sur l'Indice de Référence des Loyers (« IRL ») s'agissant des baux d'habitation permet une revalorisation annuelle du montant du loyer, en fonction de la variation de l'indice applicable.

L'ICC

L'ICC est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE. Il mesure chaque trimestre l'évolution des prix des bâtiments neufs à usage d'habitation et est couramment utilisé pour l'indexation des loyers à usage de commerces et de bureaux.

Le principe du calcul de cet indice consiste, pour chaque opération de construction, à en rapporter le prix de marché à un prix fictif obtenu en valorisant chaque élément de la construction par son prix, à l'exclusion des autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charges foncières, frais annexes de promotion, frais financiers...) à une date de référence. Le calcul est effectué chaque trimestre à partir d'un échantillon représentatif retraçant l'évolution des prix de la construction des logements neufs.

Les baux comprennent le plus souvent une clause d'indexation annuelle du loyer en fonction de la variation de cet indice au 1^{er} janvier de chaque année. Les baux les plus anciens comprennent une clause de révision triennale.

L'ILC

La Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, dite « Loi LME », permet désormais aux parties à un bail commercial d'utiliser soit l'ILC, soit l'ICC pour indexer le loyer ou pour calculer le loyer du bail renouvelé.

L'ILC a été établi à partir de trois indices préexistants et est calculé comme suit : 50 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'IPC (Indice des Prix à la Consommation) + 25 % de la moyenne sur 12 mois consécutifs de l'ICAV (Indice du Chiffre d'Affaires de détail en Valeur) + 25 % de la moyenne sur 4 trimestres consécutifs de l'ICC.

Le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice national trimestriel des loyers commerciaux permettant l'entrée en vigueur des nouvelles règles concernant la révision et l'indexation des loyers commerciaux issus de la Loi LME est venu confirmer que l'ILC s'applique aux locaux commerciaux à l'exception des locaux à usage exclusif de bureaux.

Cet indice s'applique aux baux conclus depuis la date d'entrée en vigueur du décret du 4 novembre 2008, soit le 7 novembre 2008. Pour les baux en cours, à défaut de clause prévoyant expressément la substitution automatique de l'ILC dès son entrée en vigueur à l'indice retenu, les parties peuvent convenir par voie d'avenant au bail d'indexer le loyer du bail sur la variation de l'ILC.

L'IRL

L'IRL est un indice trimestriel, calculé par l'INSEE.

L'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié l'IRL créé par l'article 35 de la loi n°2005-841 du 26 juillet 2005. Le nouvel indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Il est calculé sur une référence 100 au quatrième trimestre de 1998.

Résultat de cessions

Les plus-values (ou éventuellement les moins-values) dégagées lors de la cession d'actifs correspondent à la différence entre les produits de cessions diminués des frais liés à la vente et les valeurs nettes comptables des actifs.

La réalisation de cessions d'actifs immobiliers dépend notamment de la capacité d'ANF à trouver des acquéreurs potentiels pour les actifs qu'elle envisage de céder.

Contexte macroéconomique

Le secteur de l'immobilier résidentiel et tertiaire est directement influencé par la conjoncture économique générale. Les principaux indicateurs économiques, notamment la croissance du produit intérieur brut, le niveau des créations d'emploi, le niveau des taux d'intérêt, le niveau de l'inflation, l'indice du coût de la construction et l'indice de référence des loyers, sont susceptibles d'avoir à plus ou moins long terme, une incidence sur l'activité et les résultats d'ANF ainsi que sur la valeur de ses immeubles.

Le niveau des taux d'intérêt a une incidence importante sur le marché de l'immobilier, dans la mesure où des taux d'intérêt faibles contribuent généralement à soutenir d'une part la valeur

des portefeuilles d'actifs immobiliers et d'autre part, la capacité financière des locataires. Une augmentation significative des taux d'intérêt est susceptible au contraire de peser sur la valeur du portefeuille d'actifs immobiliers et d'augmenter les frais financiers en cas de recours à l'endettement. Le maintien à un niveau bas des taux d'intérêt à long terme et du coût de la construction facilite également le financement des opérations d'investissements des propriétaires immobiliers et diminue les coûts liés à la réalisation de leurs projets.

Subventions d'investissements

ANF perçoit des subventions de l'Etat et des collectivités locales au titre de certains investissements réalisés. Les subventions sont constatées dans le compte de résultat selon la même durée que l'amortissement du bien pour lequel elles sont versées et figurent en diminution des dotations aux amortissements.

Charges sur immeubles

Les charges sur immeubles comprennent notamment les charges d'entretien, les charges d'exploitation (qui regroupent principalement les fournitures de consommables, les contrats de maintenance et les frais de gardiennage, les assurances) et les impôts fonciers. Une partie de ces charges est refacturée aux locataires.

En outre, ANF encourt des dépenses de rénovation et de grosses réparations qui sont immobilisées et ne sont donc pas comprises dans les charges sur immeubles.

Frais de structure

Les frais de structure comprennent principalement les frais de personnel (salariés et détachés), les coûts de fonctionnement (locaux, achats informatiques, fournitures) et les honoraires.

Frais financiers nets

L'évolution des frais financiers dépend du niveau d'endettement moyen et de l'évolution des taux d'intérêt auxquels ANF peut se financer ou se refinancer, et de la trésorerie générée par l'activité.

1.2 Résultat consolidé

Transition aux normes IFRS réalisée pour les besoins de l'exercice clos au 31 décembre 2007

ANF a établi pour la première fois, pour l'exercice clos au 31 décembre 2007, des comptes consolidés intégrant la société SGIL selon la méthode de l'intégration proportionnelle. Ces comptes consolidés ont été établis conformément aux normes IFRS (*International Financial Reporting Standards*) telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture des états financiers.

Les principales options retenues pour l'établissement aux normes IFRS des comptes consolidés pour l'exercice clos au 31 décembre 2007 sont présentées ci-après.

Principes et options de première application des normes IFRS

- Premier arrêté de comptes consolidés au 31 décembre 2007 pour le groupe ANF composé de :
 - ANF ;
 - SGIL : la société SGIL est détenue à 63,45 % par la société ANF, et la direction et la gérance de la Société sont assurées par Gecina à 36,55 %. Le contrôle conjoint de SGIL est justifié par différentes clauses statutaires qui imposent un mode de décision commun. Par conséquent, la méthode de l'intégration proportionnelle a été retenue.
- Comptes *pro forma* 2006 : la juste valeur de B&B est prise à la valeur d'acquisition du fait de l'absence d'expertise à fin 2006.
- IAS 14 - Secteur d'activité distincts :
 - exploitation des immeubles haussmanniens ;
 - exploitation des murs d'hôtels ;
 - sous-secteur géographique dans les immeubles haussmanniens :
 - Lyon,
 - Marseille.
- IAS 40 - Valorisation des immeubles à la juste valeur (valeur d'expertise hors droit). La variation de juste valeur est inscrite au compte de résultat. Les sièges sociaux sont comptabilisés à la VNC.
- Les dettes et les créances font l'objet d'une actualisation lorsque l'impact est significatif. Ont été actualisés au 31 décembre 2007 :
 - la dette d'*exit tax* ; dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang Lassalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 395,1 millions d'euros du patrimoine de la société ANF. Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'*exit tax* de 16,50 % correspondant, soit 65,2 millions d'euros dans les comptes annuels de la Société. Dans les comptes IFRS, une charge ainsi qu'une dette ont été constatées en impôts différés

en 2005. La dette a été transférée en dette d'exploitation lors de l'option pour le régime SIIC par la Société:

- l'engagement sur les actions gratuites.
- IAS 17 - Étalement des paliers, droits d'entrée et des franchises sur la durée du bail : impact non significatif au 31 décembre 2007 : pas de retraitement spécifique.
- Avantages au personnel :
 - IAS 19 : les régimes à cotisations définies sont constatés en charges ; pas de retraitement spécifique,
 - IFRS 2 : les avantages liés aux attributions gratuites d'actions et aux stocks options sont enregistrés en charges sur la durée d'attribution (24 à 48 mois).
- IFRS 3 - Regroupement d'entreprise : qualification de l'opération B&B comme acquisition d'un groupe d'actifs séparés.
- IAS 12 - Impôts différés : retraitement de l'impôt sur les plus-values latentes sur les terrains qui n'ont pas fait l'objet d'une option pour le statut SIIC.
- IAS 32 - Actions propres : les actions propres détenues sont déduites des capitaux propres consolidés.
- IFRS 5 - Les actifs destinés à la vente seront identifiés et reclassés dès qu'un mandat de vente sera émis.
- IAS 32-39 - Instruments dérivés : prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture (SWAP) : comptabilisation en résultat pour la partie non efficace.
- Valeurs Mobilières de Placement (juste valeur) : impact non significatif au 31 décembre 2007 : pas de retraitement spécifique.

ANF n'a pas identifié d'incidences significatives sur les comptes pour l'application de normes adoptées qui ne sont pas encore en application.

Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2009 et le 31 décembre 2008 (comptes consolidés normes IFRS)

Comparaison des postes du bilan

POSTES À L'ACTIF DU BILAN

Le montant de l'actif s'élève au 31 décembre 2009 à 1 546,7 millions d'euros contre 1 561,7 millions d'euros au 31 décembre 2008. Cette diminution d'un montant de 15 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Actifs non courants

Le total des Actifs non courants atteint 1 499,3 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 1 507,5 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une diminution de 8,2 millions d'euros. Les Actifs non courants se composent pour l'essentiel des éléments suivants :

- les immeubles de placement atteignent 1 496,3 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 1 504,4 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une diminution de 8,2 millions d'euros ;

Celle-ci s'explique principalement par une évolution négative du marché immobilier se traduisant par une variation de valeur des immeubles négative de 89,5 millions d'euros et par des cessions (29,7 millions d'euros) partiellement compensées par des investissements (111 millions d'euros) ;

- les immeubles d'exploitation atteignent 1,2 million d'euros au 31 décembre 2009, sans changement par rapport à 2008 ;
- les autres immobilisations incorporelles et corporelles s'élèvent à 0,8 million d'euros au 31 décembre 2009, comme au 31 décembre 2008 ;
- les Immobilisations financières s'élèvent à 1 million d'euros au 31 décembre 2009, sans évolution significative sur l'exercice.

Actifs courants

Le total des Actifs courants s'élève à 41,9 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 18,4 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une progression de 23,5 millions d'euros. Les Actifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Clients et comptes rattachés se compose essentiellement de créances auprès des locataires et a atteint 1,9 million d'euros contre 2,3 millions d'euros au 31 décembre 2008 ;
- les Autres Créances s'élèvent à 9,4 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 4,1 millions d'euros au 31 décembre 2008. Cette augmentation de 5,4 millions d'euros s'explique principalement par des produits à recevoir relatifs à la cession d'immeubles ;
- les Charges constatées d'avance s'élèvent à 0,2 million d'euros au 31 décembre 2009 (contre 0,4 million au 31 décembre 2008) ;
- le poste instruments financiers dérivés s'élève à 0,3 million d'euros contre 0,1 million d'euros au 31 décembre 2008 et reprend la juste valeur des couvertures financières de la Société. La juste valeur de 23 des 25 instruments financiers est négative et figure au passif du bilan au poste Instruments financiers dérivés ;
- la Trésorerie et les équivalents de trésorerie ont atteint 30,1 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 11,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 ;
- le poste immeubles destinés à la vente s'élève à 5,4 millions d'euros au 31 décembre 2009, il comprend 5 immeubles à Marseille.

POSTES AU PASSIF DU BILAN

Le montant du passif s'élève au 31 décembre 2009 à 1 546,7 millions d'euros contre 1 561,7 millions d'euros au 31 décembre 2008. Cette diminution d'un montant de 15 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Capitaux propres

Au 31 décembre 2009, le montant des Capitaux propres s'élève à 1 029,6 millions d'euros contre 1 099,0 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Cette diminution de 69,5 millions d'euros s'explique principalement par :

- le résultat de l'exercice, négatif de 54 millions d'euros ;
- la distribution de dividende en numéraire, soit - 6,4 millions d'euros ;

- la mise à juste valeur des instruments de couverture, soit - 9,9 millions d'euros.

Passifs non courants

Le total des Passifs non courants s'élève à 450,4 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 389,1 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une progression de 61,3 millions d'euros. Les Passifs non courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- les Dettes financières s'élèvent au 31 décembre 2009 à 450,3 millions d'euros contre 381,8 millions d'euros au 31 décembre 2008 et sont principalement composées des emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit ;
- les Dettes fiscales et sociales à long terme s'élevaient à 7,2 millions d'euros au 31 décembre 2008, elles étaient constituées d'une dette d'*exit tax* qui a été payée au cours de l'exercice ou reclassée en passif à court terme, elles se trouvent ainsi soldées au 31 décembre 2009.

Passifs courants

Le total des Passifs courants s'élève à 66,7 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 73,6 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une diminution de 6,9 millions d'euros. Les Passifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2009 à 12,7 millions d'euros (contre 15,3 millions d'euros pour l'exercice 2008) ;
- la Part à court terme des dettes financières atteint 2,1 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 2,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 ;
- le montant des Instruments financiers dérivés est de 29,5 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 20,3 millions d'euros au 31 décembre 2008. Cette augmentation de 9,2 millions d'euros résulte de la mise à juste valeur de ces instruments financiers dans une période de baisse des taux d'intérêt ;
- les Dépôts de garantie s'élèvent à 3,6 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 3,7 millions d'euros au 31 décembre 2008 ;
- le montant des Dettes fiscales et sociales atteint 16,8 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 28,5 millions d'euros au 31 décembre 2008, correspondant principalement à une dette d'*exit tax*, dont 22 millions d'euros ont été réglés au cours de l'exercice ;
- les Autres dettes diminuent de 0,8 million d'euros, à 0,9 millions d'euros ;
- le montant des Produits constatés d'avance est de 1 million d'euros pour l'exercice 2009, soit une diminution de 0,6 million d'euros par rapport à l'exercice 2008.

ANF règle ses fournisseurs dans un délai moyen de 30 jours fin de mois. Au 31 décembre 2009, ainsi qu'au 31 décembre 2008, les dettes fournisseurs, à l'exception de quelques factures en litiges, avaient une échéance inférieure à un mois.

Comparaison des postes du compte de résultat

Au 31 décembre 2009, le total des Produits d'exploitation s'élève à 71,5 millions d'euros contre 64,9 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une progression de 6,6 millions d'euros. Les Produits

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

d'exploitation se composent des Loyers pour un montant de 65,1 millions d'euros (en augmentation de 6 millions d'euros par rapport à l'exercice 2008) et des Autres produits d'exploitation s'élevant à 6,4 millions d'euros (en progression de 0,6 million d'euros par rapport à l'exercice 2008).

Le total des Charges d'exploitation a diminué de 0,9 million d'euros entre les exercices clos au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009, les Charges sur immeubles et Autres charges d'exploitation s'élevant respectivement à 9,8 millions d'euros et 0,8 million d'euros (contre respectivement 10,1 millions d'euros et 1,4 million d'euros pour l'exercice 2008).

En conséquence, l'Excédent brut d'exploitation des immeubles s'élève au 31 décembre 2009 à 60,9 millions d'euros (contre 53,4 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une progression de 14 % et à 63 millions d'euros en tenant compte de cessions d'actifs (contre 53,3 millions d'euros au 31 décembre 2008).

Au 31 décembre 2009, le Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles) s'élève à 52,7 millions d'euros contre 43,4 millions d'euros au 31 décembre 2008, soit une augmentation de 9,3 millions d'euros. À cet égard, au cours de l'exercice 2009 :

- les Charges de personnel se sont élevées à 7,2 millions d'euros contre 7,6 millions d'euros en 2008 ;
- les Autres frais de gestion ont atteint 3,7 millions d'euros contre 3,3 millions d'euros au cours de l'exercice précédent ;
- les Autres produits se sont élevés à 1,9 million d'euros contre 2,2 millions d'euros au 31 décembre 2008 ;
- les Autres charges ont atteint 0,4 million d'euros contre 1,1 million d'euros pour l'exercice 2008 ;
- les Amortissements ont été comptabilisés pour un montant de 0,3 million d'euros contre 0,2 million d'euros au 31 décembre 2008 ;
- les Autres provisions d'exploitations (net de reprises) ont augmenté pour atteindre 0,5 million d'euros contre 0,1 million d'euros pour l'exercice 2008 ;
- après prise en compte de la Variation négative de valeur des immeubles, soit - 89,5 millions d'euros (ce poste s'étant établi à +30,1 millions d'euros au 31 décembre 2008), le Résultat opérationnel est négatif de 36,8 millions d'euros, il était positif de 73,5 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Les Frais financiers nets s'établissent au 31 décembre 2009 à 16,2 millions d'euros (contre 13,1 millions d'euros au 31 décembre 2008) et sont principalement composés des coûts liés aux emprunts d'ANF.

Les impôts et taxes sont composés des Impôts courants, des Impôts différés et de l'*Exit tax*. Au cours de l'exercice, ils se sont élevés à 1,9 million d'euros, résultant principalement de la plus-value de cession réalisée par SGIL, société n'ayant pas opté pour le statut SIIC.

Il résulte de ces éléments un résultat net consolidé au 31 décembre 2009 déficitaire de 54 millions d'euros contre un bénéfice de 69,2 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2007 (normes IFRS)

Comparaison des postes du bilan

POSTES À L'ACTIF DU BILAN

Le montant de l'actif s'élève au 31 décembre 2008 à 1 561,7 millions d'euros contre 1 452,0 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette augmentation d'un montant de 109,7 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Actifs non courants

Le total des Actifs non courants atteint 1 507,5 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 1 391,2 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 116,3 millions d'euros. Les Actifs non courants se composent pour l'essentiel des éléments suivants :

- les immeubles de placement atteignent 1 504,4 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 1 389,4 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 115 millions d'euros qui s'explique principalement par les investissements réalisés en 2008 et la variation de la juste valeur du patrimoine ;
- les immeubles d'exploitation atteignent 1,2 million d'euros au 31 décembre 2008 contre 0,9 million d'euros en 2007, soit une progression de 0,3 million d'euros ;
- les Immobilisations incorporelles et corporelles s'élèvent à 0,9 million d'euros au 31 décembre 2008 contre 0,4 million d'euros au 31 décembre 2007 ;
- les Immobilisations financières s'élèvent à 1,0 million d'euros contre 0,5 million d'euros au 31 décembre 2007.

Actifs courants

Le total des Actifs courants s'élève à 18,4 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 60,8 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une diminution de 42,5 millions d'euros. Les Actifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Clients et comptes rattachés se compose essentiellement de créances auprès des locataires et a atteint 2,3 millions d'euros contre 2,1 millions d'euros au 31 décembre 2007 ;
- les Autres Créances s'élèvent à 4,1 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 43,0 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette diminution de 38,9 millions d'euros s'explique principalement par le remboursement d'une créance de TVA relative à l'acquisition des murs d'hôtels B&B ;
- les Charges constatées d'avance ont augmenté de 0,3 million d'euros sur l'exercice 2008 pour atteindre 0,4 million d'euros au 31 décembre 2008 ;
- le poste instruments financiers dérivés s'élève à 0,1 million d'euros contre 1,1 million d'euros au 31 décembre 2007 et reprend la juste valeur des couvertures financières de la Société. La juste valeur des instruments financiers est négative et figure au passif du bilan au poste Instruments financiers dérivés ;
- la Trésorerie et les équivalents de trésorerie ont atteint 11,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 14,6 millions d'euros au 31 décembre 2007 ;

- le poste immeubles destinés à la vente s'élève à 35,8 millions d'euros au 31 décembre 2008. Les Immeubles destinés à la vente comprennent 6 immeubles à Lyon et 26 immeubles et terrains à Marseille.

POSTES AU PASSIF DU BILAN

Le montant du passif s'élève au 31 décembre 2008 à 1 561,7 millions d'euros contre 1 452,0 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette augmentation d'un montant de 109,7 millions d'euros résulte des éléments précisés ci-dessous.

Capitaux propres

Au 31 décembre 2008, le montant des Capitaux propres s'élève à 1 099,0 millions d'euros contre 1 084,1 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Cette progression de 15,0 millions d'euros s'explique principalement par :

- le résultat de l'exercice, soit 69,2 millions d'euros ;
- la distribution de dividende, soit - 30,8 millions d'euros ;
- la mise à juste valeur des instruments de couverture, soit - 20,4 millions d'euros ;
- le rachat d'actions propres, soit - 3,9 millions d'euros.

Passifs non courants

Le total des Passifs non courants s'élève à 389,1 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 303,3 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 85,8 millions d'euros. Les Passifs non courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- les Dettes financières s'élèvent au 31 décembre 2008 à 381,8 millions d'euros contre 273,1 millions d'euros au 31 décembre 2007 et sont principalement composées des emprunts et dettes auprès d'établissement de crédit ;
- les Dettes fiscales et sociales qui sont principalement constituées par la dette à plus d'un an d'*exit tax* et s'élèvent à 7,2 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 16,3 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une baisse de 9,1 millions d'euros, cette baisse provenant d'un reclassement d'un passif à court terme.

Il n'y a plus au 31 décembre 2008 d'Impôts différés passifs.

Passifs courants

Le total des Passifs courants s'élève à 73,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 64,7 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 8,9 millions d'euros. Les Passifs courants se composent essentiellement des éléments suivants :

- le poste Fournisseurs et comptes rattachés s'élève au 31 décembre 2008 à 15,3 millions d'euros (contre 13,5 millions d'euros pour l'exercice 2007) ;
- la Part à court terme des dettes financières atteint 2,6 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 36,2 millions d'euros au 31 décembre 2007. Cette diminution de 33,6 millions d'euros s'explique essentiellement par le remboursement d'une tranche d'un contrat de crédit pour un montant de 30,8 millions d'euros

destinés à financer une créance TVA dont ANF a reçu le remboursement en avril 2008 ;

- le montant des Instruments financiers dérivés est de 20,3 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 0,3 million d'euros au 31 décembre 2007. Cette augmentation de 20,0 millions d'euros s'explique par la mise à juste valeur des instruments de couverture ;
- les Dépôts de garantie s'élèvent à 3,7 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 3,0 millions d'euros au 31 décembre 2007 ;
- le montant des Dettes fiscales et sociales atteint 28,5 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 9,1 millions d'euros au 31 décembre 2007, correspondant principalement à une dette d'*exit tax* ;
- les Autres dettes restent stables à 1,6 million d'euros ;
- le montant des Produits constatés d'avance est de 1,6 million d'euros pour l'exercice 2008, soit une augmentation de 0,7 million d'euros par rapport à l'exercice 2007.

Comparaison des postes du compte de résultat

Au 31 décembre 2008, le total des Produits d'exploitation s'élève à 64,9 millions d'euros contre 34,1 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une augmentation de 30,7 millions d'euros. Les Produits d'exploitation se composent des Loyers pour un montant de 59,1 millions d'euros (en progression de 28,3 millions d'euros par rapport à l'exercice 2007) et des Autres produits d'exploitation s'élevant à 5,8 millions d'euros (en progression de 2,5 millions d'euros par rapport à l'exercice 2007).

Le total des Charges d'exploitation a augmenté de 5,2 millions d'euros entre les exercices clos au 31 décembre 2007 et au 31 décembre 2008, les Charges sur immeubles et Autres charges d'exploitation s'élevant respectivement à 10,1 millions d'euros et 1,4 million d'euros (contre respectivement 5,1 millions d'euros et 1,2 million d'euros pour l'exercice 2007).

En conséquence, l'Excédent brut d'exploitation s'élève au 31 décembre 2008 à 53,4 millions d'euros (contre 27,8 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression d'environ 92 %) et à 53,3 millions d'euros en tenant compte de cessions d'actifs (contre 28,4 millions d'euros au 31 décembre 2007). Cette variation s'explique principalement par l'impact en année pleine de l'acquisition des murs d'hôtels B&B et par la progression des loyers du patrimoine haussmannien.

Au 31 décembre 2008, le Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles) s'élève à 43,4 millions d'euros contre 16,0 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une progression de 27,4 millions d'euros. À cet égard, au cours de l'exercice 2008 :

- les Charges de personnel se sont élevées à 7,6 millions d'euros contre 6,5 millions d'euros en 2007 ;
- les Autres frais de gestion ont atteint 3,3 millions d'euros contre 5,7 millions d'euros au cours de l'exercice précédent ;
- les Autres produits se sont élevés à 2,2 millions d'euros contre 0,9 million d'euros au 31 décembre 2007 ;

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

- les Autres charges ont atteint 1,1 million d'euros contre 1,0 million d'euros pour l'exercice 2007 ;
- les Amortissements ont été comptabilisés pour un montant de 0,2 million d'euros contre 0,4 million d'euros au 31 décembre 2007 ;
- les Autres provisions d'exploitations (net de reprises) ont diminué pour atteindre 0,1 million d'euros contre 0,4 million d'euros pour l'exercice 2007.

Après prise en compte de la Variation de valeur des immeubles, soit 30,1 millions d'euros (ce poste s'étant établi à 191,9 millions d'euros au 31 décembre 2007), le Résultat opérationnel s'élève à 73,5 millions d'euros contre 207,9 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une diminution de 134,4 millions d'euros.

Les Frais financiers nets s'établissent au 31 décembre 2008 à 13,1 millions d'euros (contre 3,7 millions d'euros au 31 décembre

2007) et sont principalement composés des coûts liés aux emprunts d'ANF.

Les impôts et taxes sont composés des Impôts courants, des Impôts différés et de l'*Exit tax*. En 2008, tous les immeubles détenus par ANF ont été incorporés dans le périmètre du régime SIIC. Par conséquent, les impôts différés constatés antérieurement, pour un montant de 13,8 millions d'euros, ont été intégralement soldés. Cette intégration implique le paiement d'un *exit tax* complémentaire correspondant pour un montant 3,6 millions d'euros.

Il résulte de ces éléments un résultat net consolidé au 31 décembre 2008 de 69,2 millions d'euros contre 197,8 millions d'euros au 31 décembre 2007, soit une diminution de 128,6 millions d'euros.

1.3 Résultat social

Résultat social d'ANF – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2009 et le 31 décembre 2008

Bilan

La variation de l'Actif immobilisé d'ANF entre les exercices 2009 et 2008 s'élève à 35,4 millions d'euros et résulte principalement des éléments suivants :

- les immobilisations incorporelles diminuent de 8,3 millions d'euros, passant de 31,6 millions d'euros à 23,3 millions d'euros au 31 décembre 2009. Cette baisse résulte pour l'essentiel de la levée d'option de trois contrats de crédit-bail immobilier, arrivés à échéance ;
- les terrains augmentent de 3,1 millions d'euros, à 379,3 millions d'euros, cela résulte de ventes pour 13,3 millions d'euros et de mises en services et acquisitions pour 16,4 millions d'euros ;
- les constructions, installations et agencements s'élèvent au 31 décembre 2009 à 628,3 millions d'euros, contre 580,1 millions d'euros en 2008. Cette augmentation de 48,2 millions d'euros est due à des mises en service pour 100,9 millions d'euros, compensées par des cessions pour une valeur nette de 23 millions d'euros et des dotations aux amortissements pour 29,7 millions d'euros ;
- les immobilisations en cours s'élèvent à 94,9 millions d'euros au 31 décembre 2009, contre 102,5 millions d'euros au 31 décembre 2008. Cette diminution de 7,6 millions d'euros s'explique par des mises en services pour 109,1 millions d'euros, des cessions pour 11,1 millions d'euros et des investissements pour 112,7 millions d'euros.

Les Immobilisations financières (2,3 millions d'euros) sont principalement constituées par la participation dans SGIL, société dont ANF possède 63,45 % et qui a cédé en décembre 2009 les immeubles qu'elle détenait à Lyon.

Les Créances d'exploitation, s'élevant à 17,4 millions d'euros, sont principalement constituées des Autres créances (15,1 millions d'euros) et des Créances clients et comptes rattachés (1,9 million d'euros).

Les Valeurs mobilières de placement et disponibilités qui s'élevaient à 14,1 millions d'euros au 31 décembre 2008, représentent 22,1 millions d'euros au 31 décembre 2009. Elles comprennent des actions propres de la Société (pour un montant net de 3,4 millions d'euros). La trésorerie est placée sans risque en certificats de dépôts et en Sicav de trésorerie à court terme.

Au passif, les Capitaux propres s'élèvent au 31 décembre 2009 à 690,3 millions d'euros contre 680,2 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent.

Les Réserves réglementées s'élèvent à 319,7 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 321,9 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Les primes d'émission, de fusion, d'apport s'élèvent à 323,9 millions d'euros au 31 décembre 2009 contre 320,8 millions d'euros au 31 décembre 2008.

Les Provisions pour risques et charges représentent 0,1 million d'euros au 31 décembre 2009.

Le montant des Dettes est de 476,7 millions d'euros contre 431,9 millions d'euros l'année précédente. Les principales dettes sont :

- les Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour 444,7 millions d'euros ;
- les dettes fiscales et sociales pour un montant de 15 millions d'euros ;
- les dettes sur immobilisations et comptes rattachés (9,8 millions d'euros).

Compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2009 constate un bénéfice de 16 millions d'euros contre 5,6 millions d'euros pour l'exercice 2008. Il se décompose en :

- un Résultat d'exploitation de 20,8 millions d'euros (20,2 millions d'euros en 2008) ;
- un Résultat financier de - 8,6 millions d'euros (-14,1 millions d'euros en 2008), il comprend un dividende perçu de SGIL pour 6,2 millions d'euros (0,2 million en 2008) ;
- un Résultat exceptionnel de 3,7 millions d'euros (-1,2 millions d'euros en 2008).

Les produits d'exploitation se sont élevés à 72,7 millions d'euros (66,0 millions d'euros en 2008) soit +10 % : les loyers ont progressé de 10% (10% à périmètre constant) atteignant 64,6 millions d'euros (58,5 millions d'euros en 2008) et les remboursements de charges locatives et autres produits ont représenté 8,2 millions d'euros (contre 7,5 millions d'euros en 2008).

Les charges d'exploitation s'élèvent à 51,9 millions d'euros contre 45,8 millions d'euros l'an passé. Les Achats et charges externes ont diminué de 4 % à 9,7 millions d'euros contre 10,1 millions d'euros. Les Dotations aux amortissements sont passées de 23,6 millions d'euros à 29,1 millions d'euros. Les principaux autres postes de charges sont les charges de personnel (6,4 millions d'euros à comparer à 6,6 millions d'euros en 2008) et les Impôts et taxes (5,8 millions d'euros à comparer à 5,3 millions d'euros payés en 2008).

Le Résultat financier est négatif de 8,6 millions d'euros. Il est constitué principalement (i) en produits par les dividendes de SGIL (6,2 millions) et (ii) en charges par les frais financiers générés par les emprunts (15,5 millions d'euros) et par une reprise de provision pour dépréciation des actions propres (0,4 million d'euros).

Le Résultat exceptionnel de 3,8 millions d'euros correspond principalement aux plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles.

Résultat social d'ANF – Comparaison des exercices clos le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2007

Bilan

La variation de l'Actif immobilisé d'ANF entre les exercices 2008 et 2007 s'élève à 116,3 millions d'euros, et résulte principalement de :

- l'augmentation des immobilisations corporelles consécutive aux acquisitions et aux travaux réalisés sur les immeubles, soit 121 millions d'euros ;
- la réévaluation de certains immeubles pour lesquels il a été opté pour le régime SIIC, soit 18 millions d'euros ;
- des amortissements, soit - 23 millions d'euros.

Les Immobilisations financières (2,3 millions d'euros) sont principalement constituées par la participation dans SGIL, société dont ANF possède 63,45 % et qui détient un ensemble immobilier

cours Gambetta (9 410 m²) et un appartement rue Dunoir (130 m²), à Lyon.

Les Créances d'exploitation, s'élevant à 6,2 millions d'euros, sont principalement constituées des Autres créances (3,7 millions d'euros) et des Créances clients et comptes rattachés (2,3 millions d'euros).

Les Valeurs mobilières de placement et disponibilités qui s'élevaient à 14,5 millions d'euros au 31 décembre 2007, représentent 14,1 millions d'euros au 31 décembre 2008. Elles comprennent des actions propres de la Société (pour 3 millions d'euros). La trésorerie est placée sans risque en Sicav de trésorerie court terme.

Au passif, les Capitaux propres s'élèvent au 31 décembre 2008 à 680,2 millions d'euros contre 690,9 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent.

Les Réserves réglementées s'élèvent à 321,9 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 319,4 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Les primes d'émission, de fusion, d'apport s'élèvent à 320,8 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 322,0 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Les Provisions pour risques et charges représentent 0,1 million d'euros au 31 décembre 2008, et correspondent principalement à des provisions pour médailles du travail et mutuelles d'anciens salariés.

Le montant des Dettes est de 431,9 millions d'euros contre 344,2 millions d'euros l'année précédente. Les principales dettes sont :

- les Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (375,0 millions d'euros) comprenant essentiellement :
 - un emprunt auprès d'un pool de banques mené par Calyon de 150 millions d'euros,
 - un emprunt auprès d'un pool de banques mené par Natixis de 202 millions d'euros.
- les dettes fiscales et sociales pour un montant de 36,2 millions d'euros ;
- les dettes sur immobilisations et comptes rattachés (12,0 millions d'euros).

Compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2008 constate un bénéfice de 5,6 millions d'euros contre 10,6 millions d'euros pour l'exercice 2007. Il se décompose en :

- un Résultat d'exploitation de 20,2 millions d'euros (7,2 millions d'euros en 2007) ;
- un Résultat financier de - 14,1 millions d'euros (-3,5 millions d'euros en 2007) ;
- un Résultat exceptionnel de - 1,2 million d'euros (7,9 millions d'euros en 2007) ;
- l'Impôt sur les sociétés représentant 0,7 million d'euros (1 million d'euros en 2007).

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

Les produits d'exploitation se sont élevés à 66,0 millions d'euros (33,4 millions d'euros en 2007) soit + 97,6 % : les loyers ont progressé de 93,7 % (+19 % à périmètre constant) atteignant 58,5 millions d'euros (30,2 millions d'euros en 2007) et les remboursements de charges locatives et autres produits ont représenté 7,5 millions d'euros (contre 3,2 millions d'euros en 2007).

Les charges d'exploitation ont augmenté de 74,8 %, de 26,2 millions d'euros à 45,8 millions d'euros. Les Achats et charges externes ont augmenté de 42,25 % à 10,1 millions d'euros contre 7,1 millions d'euros. Les Dotations aux amortissements sont passées de 9,6 à 23,6 millions d'euros. Les principaux autres postes de charges sont les charges de personnel (6,6 millions d'euros à comparer à 5,9 millions d'euros en 2007) et les Impôts et taxes (5,3 millions d'euros à comparer à 3,3 millions d'euros payés en 2007).

Le Résultat financier s'élève à - 14,1 millions d'euros. Il est constitué principalement (i) en produits par les dividendes de SGIL (0,3 million) et de plus-values sur cessions de valeurs mobilières de placement (0,5 million) et (ii) en charges par les frais financiers générés par les emprunts (-13,7 millions d'euros) et par une dotation pour dépréciation des actions propres (-1,2 million d'euros).

Le Résultat exceptionnel de -1,2 million d'euros correspond principalement aux charges exceptionnelles.

1.4 Structure financière

Capitaux propres consolidés (en milliers d'euros)

Évolution des capitaux Propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux Propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046
Affectation de résultat	-	-	-	63 611	5 592	-	(69 203)	-
Dividendes	1 055	3 101	-	-	(10 513)	-	-	(6 357)
Augmentation de capital	59	-	-	-	(59)	-	-	-
Actions Propres	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(9 948)	-	(9 948)
Stock-option, BSA, actions gratuites	-	-	-	847	-	-	-	847
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	(53 977)	(53 977)
Capitaux Propres 31 décembre 2009	26 071	323 900	(4 261)	445 209	322 278	(29 645)	(53 977)	1 029 575

Évolution des capitaux Propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sociales	Réserves sur instruments financiers	Résultat consolidé	Total
Capitaux Propres 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067
Affectation de résultat	-	-	-	187 190	10 602	-	(197 792)	0
Dividendes	-	-	-	-	(30 807)	-	-	(30 807)
Augmentation de capital	1 189	(1 188)	-	-	-	-	-	0
Ajustement frais sur augmentation de capital	-	(44)	-	-	-	-	-	(44)
Actions Propres	-	-	(3 915)	-	-	-	-	(3 915)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(20 365)	-	(20 365)
Stock-option, BSA, actions gratuites	-	-	-	947	-	-	-	947
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	(40)	-	-	-	(40)
Réévaluation SIIC	-	-	-	(14 523)	14 521	-	-	(2)
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	69 203	69 203
Capitaux Propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046

Voir également la partie III « Comptes consolidés » du Document de Référence.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Résultats des activités

Flux de trésorerie

Le cash-flow courant s'établit à 36,1 millions d'euros et le cash-flow par action progresse à 1,38 euro en 2009.

(En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat Net	(53 977)	69 203
Dotation aux amortissements et provisions	304	171
Plus et moins value de cessions	(2 150)	24
Variation de valeur sur les immeubles	89 478	(30 088)
Variation de valeur des instruments financiers	(902)	686
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	847	947
Charge d'impôt	1 902	(9 488)
Marge brute d'autofinancement	35 502	31 455
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>		
Créances d'exploitation	137	38 416
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	(1 071)	3 831
Flux de trésorerie liés à l'activité	34 568	73 702
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Acquisitions d'immobilisations	(116 920)	(121 405)
Cessions d'immeubles	60 548	-
Paiement de l' <i>exit tax</i>	(21 384)	4 914
Variation des immobilisations financières	7	(485)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(77 749)	(116 976)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements		
Dividendes versés	(6 357)	(30 807)
Incidences des variations de capital	-	(44)
Achat actions propres	-	(3 915)
Souscription d'emprunts et dettes financières	73 228	110 384
Remboursements des emprunts et dettes financières	(5 419)	(35 075)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	61 452	40 543
Variation de trésorerie	18 271	(2 731)
Trésorerie d'ouverture	11 598	14 329
Trésorerie de clôture	29 869	11 598

Structure du financement et sources de financement

La dette nette, qui s'élève au 31 décembre 2009 à 422 millions d'euros, est couverte à taux fixe à un taux moyen de 4,59 %. Le coût moyen de la dette est en baisse de 26 points de base en un an.

Les *covenants* applicables à cette dette sont respectés au 31 décembre 2009. Les lignes de crédit permettent de faire face aux engagements fermes qu'ANF a pu prendre en matière de développement de nouveaux projets, à la date de dépôt du Document de Référence.

Se reporter au paragraphe « Contrats de financement » à la section 5.3 de la partie VI du Document de Référence.

1.5 Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2009.

1.6 Activités des principales filiales

ANF détient une participation (63,45 % du capital et des droits de vote) dans la Société de Gestion Immobilière Lyonnaise (« **SGIL** »). SGIL est une société à responsabilité limitée au capital de 2 090 000 euros, dont le siège social est situé au 29 quai Saint Antoine, 69002 Lyon. SGIL est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 964 505 218. Elle a cédé en décembre 2009 l'intégralité de son patrimoine immobilier situé à Lyon.

ANF a acquis au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2009 une participation de 45 % dans la société SCCV 1-3 rue d'Hozier (« **SCCV** »), société civile de construction vente au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé chez Constructa

Promotion, 29 boulevard de Dunkerque, Cœur Méditerranée, 13002 Marseille. La SCCV est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 499 063 352. Elle a été créée pour développer le programme de logements de Fauchier.

ANF détient également 100 % du capital de la société ANF République, une société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 32, rue de Monceau, 75008 Paris. ANF République est une société enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 508 999 281 (« **ANF République** ») et a été créée en novembre 2008. La société ANF République n'a pas eu d'activité sur l'exercice 2009.

2. Gouvernement d'entreprise

2.1 Mandats et fonctions des mandataires sociaux – Expertise en matière de gestion au 31 décembre 2009

Membres du Directoire

Lors de sa séance du 25 mars 2009, le Conseil de Surveillance a renouvelé l'ensemble des mandats des membres du Directoire

À la date de dépôt du Document de Référence, le Directoire d'ANF est composé de 3 membres, Madame Brigitte Perinetti ayant démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet le 19 mars 2010 :

Nom	Prénom	Adresse professionnelle	Fonction chez ANF	Nombre d'actions détenues au 31 mars 2010
Directoire				
Keller	Bruno	C/o ANF 32, rue de Monceau – 75008 Paris	Président du Directoire	24 999
de Lacoste Lareymondie	Xavier	C/o ANF 32, rue de Monceau – 75008 Paris	Directeur Général	19 332 ⁽¹⁾
Perinetti ⁽²⁾	Brigitte	C/o ANF 32, rue de Monceau – 75008 Paris		2 189
Seguin	Ghislaine	C/o ANF 32, rue de Monceau – 75008 Paris	Directeur Immobilier	-

(1) Y compris les actions détenues par des personnes étroitement liées au sens de l'instruction AMF du 28 septembre 2006.

(2) Madame Brigitte Perinetti a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 19 mars 2010.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Bruno Keller 55 ans Président du Directoire	4 mai 2005	25 mars 2013	Directeur Général et membre du Directoire d'Eurazeo	<p>Fonctions et mandats actuellement exercés</p> <p>Président du Directoire d'ANF. Membre du Directoire et Directeur Général d'Eurazeo. Administrateur d'Europcar Groupe. Membre du Conseil de Surveillance de Financière Truck (Investissement). Président de La Mothe, Rue Impériale Immobilier et Société Immobilière Marseillaise. Président du Conseil d'Administration de Société Française Générale Immobilière (SFGI). Gérant d'Eurazeo Real Estate Lux SARL (Luxembourg) et Investco 3d Bingen (Société Civile). Directeur Général de Legendre Holding 21, Legendre Holding 22, Legendre Holding 23, Legendre Holding 25.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> <p>Vice-Président du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Administrateur de Legendre Holding 18. Président-Directeur Général d'ANF. Président de Catroux. Membre de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (anciennement Perpetuum Beteiligungsgesellschaft mbH) (Allemagne). Gérant de Investco 1 Bingen (Société Civile), Investco 2 Bingen (Société Civile), Lux Tiles (Luxembourg), BlueBirds II Participations SARL (Luxembourg) et de EREL Capital Sarl (Luxembourg). Directeur Général de LH APCOA, Legendre Holding 12, Legendre Holding 9, Legendre Holding 10, Legendre Holding 24. Représentant Permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de France Asie Participations. Administrateur de Gruppo Banca Leonardo (Italie).</p>	Bruno Keller a rejoint le groupe Eurazeo en 1990 comme Directeur Financier puis a été nommé Directeur Général Adjoint d'Eurazeo en juin 1998, puis Directeur Général et Membre du Directoire en 2002, après 14 ans passés dans l'audit, à des postes de direction financière et dans la gestion pour compte de tiers. Bruno Keller est notamment Administrateur d'Europcar Groupe. Il est diplômé de l'École Supérieure de Commerce de Rouen.
Xavier de Lacoste Lareymondie 56 ans Directeur Général	14 décembre 2006	25 mars 2013	-	<p>Fonctions et mandats actuellement exercés</p> <p>Directeur Général et membre du Directoire d'ANF. Gérant d'ANF République.</p> <p>Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> <p>Président-Directeur Général de l'Etablissement Paindavoine, Kléber Raphaël, Etoile Foncière et Immobilière, Société Commerciale Vernet. Administrateur de Kléber Longchamp, Kléber Passy, Kléber Poincaré, Sonimm, AGF Saint Marc, CIABA, Assurances Maritimes Françaises. Gérant de Business Vallée II, Le Relais de la Nautique, SCI Le Surlin. Représentant permanent d'AGF 2X au sein de Sagitrans, Edifice SA. Représentant permanent d'AGF Holding au sein de Société Foncière Européenne. Représentant permanent d'AGF IART au sein de Vernon SA, SA du Hameau, 12 Mademeine SA, 48 ND des Victoires. Représentant permanent d'AGF Saint Marc au sein de Société Immobilière Neptune. Représentant permanent d'AGF Vie au sein de 38 Opéra, Château Larose Trintaudon, SCI Les Collines de Sophia. Représentant permanent d'Eustache au sein de NSRD. Représentant permanent de Société Commerciale Vernet au sein des sociétés SCI La Paillère, SCI Chartreuse, SCI Espace Lumière 5, SCI Espace Lumière 3, SCI Morgane, SNC l'Amourier 2, SNC Le Grand Parc, SNC L'Aménagement de l'Amourier, SCI Les Jardins de Garches, SCI Tarbes Adour, Techniparc du Chêne, SCCV Gonesse Activités, SNC Immo Loisirs, Kléber Longchamp, Kléber Raphaël. Représentant permanent d'AGF au sein d'Eustache, PFE, Sagitrans.</p>	Xavier de Lacoste Lareymondie a rejoint ANF en 2006 après 12 années passées aux AGF en charge de la valorisation du patrimoine immobilier, des expertises et des participations. Il a également passé près de 10 ans chez des promoteurs comme responsable financier ou opérationnel.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Brigitte Perinetti ⁽¹⁾ 51 ans Membre du Directoire	18 avril 2006	25 mars 2013	-	Fonctions et mandats actuellement exercés - Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Membre du Directoire d'ANF.	Brigitte Perinetti a rejoint Eurazeo en 2004 après 20 ans passés comme gestionnaire de patrimoines immobiliers familiaux.
Ghislaine Seguin 44 ans Membre du Directoire	9 décembre 2008	25 mars 2013	-	Fonctions et mandats actuellement exercés Membre du Directoire d'ANF. Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Présidente de Kléber Longchamp.	Ghislaine Seguin a rejoint ANF en 2008 en tant que Directeur Immobilier et a été nommée Membre du Directoire le 9 décembre 2008. Elle a débuté sa carrière en 1989 dans la promotion immobilière, puis a passé 13 ans chez AGF Immobilier, chargée de mission aux investissements, puis en charge des arbitrages et des participations. En 2006, elle intègre ING Real Estate comme Directeur adjoint du développement. Diplômée d'un DEA de droit privé et d'un DESS de droit immobilier (Paris II Assas), Ghislaine Seguin est également membre de la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (MRICS).

(1) Il est précisé que Madame Brigitte Perinetti a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire lors du Conseil de Surveillance du 19 mars 2010.

Le Directoire se réunit en moyenne 2 fois par mois. Il s'est réuni 25 fois en 2009 avec un taux de présence de 100 %.

Membres du Conseil de Surveillance

1. À la date de dépôt du Document de Référence, le Conseil de Surveillance est composé des 13 membres suivants :

Nom	Prénom	Adresse professionnelle	Fonction chez ANF	Nombre d'actions détenues au 31 mars 2010
Conseil de Surveillance				
Hagelauer	Alain	C/o ANF 32, rue de Monceau – 75008 Paris	Président	264
Sayer	Patrick	C/o Eurazeo 32, rue de Monceau – 75008 Paris	Vice-Président	289
Abellard ⁽³⁾	Delphine	C/o Eurazeo 32, rue de Monceau – 75008 Paris		262
Audouin	Philippe	C/o Eurazeo 32, rue de Monceau – 75008 Paris		1 879
Bazin	Sébastien	C/o Colony Capital LLC 6, rue Christophe Colomb – 75008 Paris		262
Bonnell	Bruno	C/o ANF 32, rue de Monceau – 75008 Paris		250
Bret	Jean-Luc	C/o La Croissanterie 5, rue Olof Palme – 92587 Clichy Cedex		2 362
Le Gentil	Eric	C/o Generali France Assurances 7/9, boulevard Haussmann – 75309 Paris Cedex 09		250
Lemaire	Alain	C/o Caisses d'Epargne 50, avenue Pierre Mendès France – 75201 Paris Cedex 13		250
Monnier	Philippe	C/o Simon Ivanhoe 250 bis, rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris		262
Richardson	Jean-Pierre	C/o Richardson 2, place Gantès – BP 1917 – 13225 Marseille Cedex 2		252
Saint Olive	Henri	C/o Banque Saint Olive 84, rue Duguesclin – 69458 Lyon Cedex 06		262
Zarifi	Théodore	C/o Zarifi Gestion 10, rue du Coq – BP 47 – 13191 Marseille Cedex 20		262

(3) Madame Delphine Abellard a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance avec effet au 6 mai 2010.

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Alain Hagelauer 69 ans Président du Conseil de Surveillance	4 mai 2005	2011	-	Fonctions et mandats actuellement exercés Président du Conseil de Surveillance d'ANF. Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Membre du Directoire d'Eurazeo. Membre du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Administrateur d'ANF. Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de BBS Finance.	Alain Hagelauer a été membre du Directoire d'Eurazeo de 2002 à 2006. Entre 1981 et 1987, il a successivement occupé les fonctions de Directeur du Contrôle de Gestion du groupe Thomson, puis de Directeur Général Adjoint et Directeur Financier de Thomson SA et de Thomson-CSF entre 1987 et 1997 et enfin de Directeur Général Adjoint et Directeur Financier de Thales (ex Thomson-CSF) entre 1997 et 2001. Alain Hagelauer est diplômé des Hautes Études Commerciales (en 1963) et de l'université de Hambourg.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
<p>Patrick Sayer 52 ans Vice-Président du Conseil de Surveillance</p>	4 mai 2005	2011	Président du Directoire d'Eurazeo	<p>Fonctions et mandats actuellement exercés Vice-Président du Conseil de Surveillance d'ANF. Président du Directoire d'Eurazeo. Administrateur de Holdelis, d'Europcar Groupe. Membre de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (Allemagne). Directeur Général de Legendre Holding 19, Immobilière Bingen et Legendre Holding 8. Gérant d'Euraleo Srl (Italie). Gérant d'Investco 3d Bingen (Société Civile). Président d'Eurazeo Capital Investissement (anciennement Eurazeo Partners SAS). Vice-Président du Conseil de Surveillance de Rexel. Administrateur de Gruppo Banca Leonardo (Italie). Administrateur de Accor. Administrateur de Colyzeo Investment Advisors (Royaume-Uni). Administrateur de la SASP Paris-Saint Germain Football.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Représentant Permanent de CoAce SARL au Conseil de Surveillance de Groupe Lucien Barrière. Président du Conseil d'Administration de Legendre Holding 18. Président, Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance de Groupe B&B Hotels. Président du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Président du Conseil d'Administration de BlueBirds Participations SA (Luxembourg). Vice-Président du Conseil de Surveillance de Financière Galaxie SAS et Galaxie SA. Administrateur de Rexel Distribution. Administrateur d'Eutelsat SA et Eutelsat Communications. Administrateur d'IRR Capital. Administrateur d'Ipsos. Administrateur de RedBirds Participations SA (Luxembourg). Administrateur de Rexel SA (anciennement Ray Holding SAS), de Ray Acquisition (SAS). Administrateur de SatBirds (SAS). Directeur Général de Legendre Holding 11. Membre du Conseil de Surveillance de Presses Universitaires de France. Président de l'Association Française des Investisseurs en Capital (AFIC). Member of the Board de Lazard LLC (États-Unis). Associé-Gérant de Partena. Gérant d'Investco 1 Bingen (Société Civile). Représentant Permanent de Lux Tiles SARL au Conseil de Gérance de Clay Tiles Sponsors (Luxembourg). Président de l'Advisory Board de APCOA Parking Holdings GmbH (anciennement Perpetuum Beteiligungsgesellschaft mbH) (Allemagne). Président du Supervisory Board de APCOA Parking AG (anciennement AE Holding AG) (Allemagne).</p>	<p>Patrick Sayer est Président du Directoire d'Eurazeo depuis mai 2002. Il était auparavant Associé-Gérant de Lazard Frères et Cie à Paris et Managing Director de Lazard Frères & Co. à New York. Il a participé à la création de Fonds Partenaires qu'il a appuyé de 1989 à 1993. Il a ensuite contribué à la mise en place de la stratégie d'investissement de Gaz et Eaux devenue Eurazeo. Patrick Sayer occupe des fonctions d'Administrateur ou de membre de Conseils de Surveillance dans plusieurs sociétés, notamment Accor, ANF, Apcoa, Elis, Euraleo, Europcar, Gruppo Banca Leonardo, le Paris Saint-Germain (PSG) et Rexel. Il est membre du Conseil d'Orientation de France Investissement. Patrick Sayer est diplômé de l'École Polytechnique et de l'École des Mines de Paris ainsi que du Centre de Formation des Analystes Financiers.</p>

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Delphine Abellard ⁽¹⁾ 46 ans Membre du Conseil de Surveillance	4 mai 2005	2011	Directrice Juridique d'Eurazeo	<p>Fonctions et mandats actuellement exercés Membre du Conseil de Surveillance d'ANF, Gérante d'Investco 4i Bingen, Gérante B de Ray Investment Sarl (Luxembourg), Membre du Conseil d'Administration de Broletto 1 Srl (Italie).</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Représentante d'Eurazeo au Conseil de Managinvest, Gérante de Clay Tiles Participation Sarl et de EREL Capital Sarl, Administrateur d'Euraleo (Italie).</p>	<p>De 1988 à 1998, Delphine Abellard a travaillé dans des cabinets d'avocats à Washington DC dans le domaine du droit économique international, puis à Paris au sein du département fusions et acquisitions d'un cabinet américain. En mars 1998, elle a rejoint Financière et Industrielle Gaz et Eaux et Eurafrance, deux holdings d'investissement cotés, qui forment en 2001 Eurazeo.</p> <p>Elle est chargée du suivi juridique des sociétés du Groupe et travaille sur les aspects juridiques des opérations d'investissement.</p> <p>Delphine Abellard est admise aux barreaux de Paris et de New York.</p> <p>Elle est titulaire d'un MBA en finance (Virginia Polytechnique Institute), d'un Masters of Law (Georgetown University) et d'une maîtrise de droit des affaires de l'université de Paris I. Elle est diplômée de l'Institut d'Études Politiques de Paris.</p>

(1) Il est précisé que Madame Delphine Abellard a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance avec effet au 6 mai 2010. Il est proposé à l'Assemblée Générale de la Société convoquée pour le 6 mai 2010 de nommer Monsieur Fabrice de Gaudemer en qualité de membre du Conseil de Surveillance de l'ANF.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
<p>Philippe Audouin 53 ans Membre du Conseil de Surveillance</p>	4 mai 2005	2011	Membre du Directoire et Directeur Administratif et Financier d'Eurazeo	<p>Fonctions et mandats actuellement exercés Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Membre du Directoire et Directeur administratif et financier d'Eurazeo. Administrateur d'Europcar Groupe et d'Holdelis. Vice-Président du Conseil de Surveillance de Groupe B&B Hotels. Vice-Président du Supervisory Board de APCOA Parking AG (anciennement AE Holding AG) (Allemagne), Managing Director de Perpetuum MEP Verwaltung GmbH (Allemagne). Membre de l'Advisory Board de Apcoa Parking Holdings GmbH (Allemagne). Président de Immobilière Bingen, Ray France Investment, Legendre Holding 8, LH Apcoa, Legendre Holding 19, Legendre Holding 21, Legendre Holding 22, Legendre Holding 23 et Legendre Holding 25. Directeur Général de La Mothe et de Eurazeo Capital Investissement (anciennement Eurazeo Partners). Administrateur de Eurazeo Services Lux (Luxembourg). Gérant d'Eurazeo Italia (Italie). Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de SFGI.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Membre du Conseil de Surveillance de Ray Acquisition SCA et de SatBirds Capital Participations SCA (Luxembourg). Président et Administrateur de LAI BV (Pays-Bas). Directeur Général de Legendre Holding 14 (devenue Europcar Groupe), Legendre Holding 18 et de Catroux. Président du Conseil d'Administration de France Asie Participations. Administrateur de Legendre Holding 18, Legendre Holding 17, Compagnie de Gérance Foncière, Intermarine Holdings BV (Pays-Bas), de BlueBirds Participations SA (Luxembourg). Président de Legendre Holding 11, Legendre Holding 24, RedBirds France, Legendre Holding 12, Legendre Holding 7, Legendre Holding 9, Legendre Holding 10, Legendre Holding 2, Legendre Holding 5, Legendre Holding 6, SatBirds (SAS), SatBirds 2 (SAS), WhiteBirds France (anciennement dénommée Legendre Holding 3). Gérant de Investco 2 Bingen (Société Civile), Legendre Holding 15, SatBirds Capital SARL (Luxembourg), SatBirds Finance SARL (Luxembourg). Membre de l'Advisory Board de Perpetuum Beteiligungsgesellschaft mbH (devenue APCOA Parking Holdings GmbH) (Allemagne). Managing Director de APCOA Group GmbH (anciennement Perpetuum Holding Management GmbH) (Allemagne).</p>	<p>Philippe Audouin a commencé sa carrière en créant et développant sa propre société pendant 10 ans. Après l'avoir cédée, Philippe Audouin a été Directeur Financier et fondé de pouvoir (« Prokurist »), en Allemagne, de la première JV entre France Telecom et Deutsche Telekom. De 1996 à 2000, Philippe Audouin a occupé le poste de Directeur Financier, des ressources humaines et de l'administration de France Telecom, division Multimédia. Il était également membre du Conseil de Surveillance de PagesJaunes. D'avril 2000 à février 2002, Philippe Audouin était Directeur Financier de Europ@Web (groupe Arnault). Il a également enseigné pendant 5 ans comme chargé de cours puis Maître de Conférences en 3^e année à HEC (option : « Entrepreneurs »). Philippe Audouin a rejoint Eurazeo en 2002. Philippe Audouin est notamment Président d'Immobilière Bingen, Vice-Président du Conseil de Surveillance de Groupe B&B Hotels, Administrateur d'Europcar Groupe, d'Holdelis (Elis), Vice-Président du Supervisory Board d'Apcoa Parking AG (Allemagne) ainsi que membre du Directoire et Directeur Administratif et Financier d'Eurazeo. Philippe Audouin est diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales.</p>

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Sébastien Bazin* 48 ans Membre du Conseil de Surveillance	4 mai 2005	2011	Principal et Managing Director Europe de Colony Capital.	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF.</p> <p>Président-Directeur Général de Société d'Exploitation Sports et Événements et de Holding Sports et Événements.</p> <p>Président du Conseil de Surveillance de Paris Saint-Germain Football.</p> <p>Administrateur de Carrefour, Accor, Moonscoop IP, Moonscoop SAS.</p> <p>Président de Colwine SAS, BAZEO EUROPE SAS, Colony Capital SAS, Colfilm SAS, RSI SA (Belgique).</p> <p>Directeur Général de Toulouse Canceropole et COLSPA SAS.</p> <p>Gérant de CC Europe Invest.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Lucien Barrière SAS.</p> <p>Administrateur délégué de Sisters SA (Luxembourg).</p> <p>Associé en nom de CES TENESOL RÉUNION 2008.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> <p>Président de ColBison SAS, SAIP, SAS Spazio, Front de Seine Participations, Coladria SAS, Financière Baltimore SAS, SAS Baltimore, Financière Le Parc SAS, SAS Le Parc, SAS ABC Hôtels, SAS Défense CB3, ColEven SAS, SHAF SAS.</p> <p>Vice-Président du Conseil de Surveillance de Buffalo Grill.</p> <p>Président du Conseil d'Administration (non Directeur) de Château Lascombes.</p> <p>Gérant de Colony Santa Maria SNC, de Colony Le Chalet EURL, de Colony Santa Maria EURL, Colony Pinta SNC et Colmassy.</p>	<p>Monsieur Bazin a débuté en tant qu'analyste financier chez Moseley, Hallgarten, Eastbrook & Weedon Inc. à Paris (1982-1984) ; puis il a successivement occupé les fonctions de Directeur, chargé des investissements en actions de sociétés cotées au Frates Group à New York (États-Unis) (1985-1986) ; de Conseiller du Président-Directeur Général et membre du Comité Exécutif de Kaiser Aluminium Inc. à San Francisco (États-Unis) (1987-1988) ; Associé au département fusions et acquisitions de Painwebber Inc. à New York (1988-1989) ; Vice-Président, responsable des activités fusions et acquisitions en Europe de Painwebber International à Londres (Grande-Bretagne) (1989-1990) ; Directeur Adjoint de Hottinguer Rivaud Finances (1990-1992) ; Directeur Général Adjoint chargé des finances (1992-1994) puis Directeur Général (1994-1997) de l'Immobilier Hôtelière SA.</p> <p>Il rejoint le groupe Colony en 1997 où il occupe les fonctions de Directeur Général de Colony Capital SAS et depuis 1999, celles de Directeur Général Exécutif de Colony Europe.</p> <p>Il est diplômé d'une Licence d'Économie et d'une Maîtrise de gestion de l'Université de Paris Sorbonne.</p> <p>Monsieur Bazin exerce les mandats suivants : Président-Directeur Général des sociétés SESE (Société d'Exploitation Sports et Événements) et HSE (Holding Sports et Événements), Président du Conseil de Surveillance de la société PSG Football Club, Administrateur (SA à Conseil d'Administration) des sociétés Accor, Carrefour et Moonscoop IP (anciennement dénommée France Animation), Membre du Conseil de Surveillance d'ANF, Président (SAS) de Colwine, Colfilm, Bazeo Europe SAS et Colony Capital SAS, Directeur Général (SAS) de Toulouse Canceropole et COLSPA SAS, Gérant (SàRL) de CC Europe Invest, Administrateur (SAS) de Moonscoop SAS, Membre du Conseil de Surveillance (SAS) de Groupe Lucien Barrière.</p>

(*) Membre indépendant

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Bruno Bonnell* 51 ans Membre du Conseil de Surveillance	14 mai 2008	2014	Président-Directeur Général de Sorobot SA	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Administrateur de Groupe Danone, SPCS. Membre du Conseil de Direction de Pathé. Administrateur de Robopolis SA. Président du Conseil de Surveillance de ZSLIDE. Président-Directeur Général de Sorobot SA.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo. Président-Directeur Général d'Infogrames Entertainment S.A. Chairman of the Board of Directors, Chief Creative Officer d'Atari Inc. (USA). Représentant de IESA en qualité de Président de Atari Europe SASU et Eden Studio SAS. Représentant d'Atari Europe SASU en qualité de Président d'Atari France SASU. Président du Conseil d'Administration d'Infogrames.com S.A., Flamatis, Infogrames Entertainment SA, Infogrames Interactive SA, d'I.D.R.S. Membre du Conseil de Surveillance de Pathé. Chairman and Chief Executive Officer d'Infogrames, Inc (États-Unis). Administrateur d'Eurazeo, Infogrames France, Groupe Ocean International (Royaume-Uni). Directeur Général d'Infogrames Europe. Chief Executive Officer de GT Interactive Software Inc (États-Unis). Chairman d'Infogrames North America. Représentant de IEU SASU en qualité de Président d'Infogrames France SASU. Représentant de IESA en qualité de Président d'Infogrames Europe SASU.</p>	<p>Bruno Bonnell est actuellement Président de Sorobot SA, holding de Robopolis SA, société innovante dans la robotique personnelle et de service. Il a été Président du Groupe Atari/ Infogrames Entertainment SA (IESA) et de sa filiale américaine Atari Inc. jusqu'au 4 avril 2007. Bruno Bonnell a créé Infogrames avec Christophe Sapet en juin 1983. Depuis lors, le groupe Atari compte parmi les majors internationales indépendantes de logiciels de loisirs, tant aux États-Unis qu'en Europe.</p> <p>Avant de fonder Infogrames, Bruno Bonnell a participé au lancement de l'un des premiers ordinateurs à usage domestique, appelé Thomson T07. Bruno Bonnell est diplômé en Économie de l'Université de Paris Dauphine et est Ingénieur Chimiste du groupe CPE Lyon.</p>

(*) Membre indépendant

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Jean-Luc Bret 63 ans Membre du Conseil de Surveillance	4 mai 2005	2011	Président-Directeur Général de La Croissanterie SA	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF.</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'OFI Private Equity Capital.</p> <p>Président-Directeur Général de La Croissanterie S.A.</p> <p>Président du Directoire de LC Holding, S.A. Le Goût du Naturel.</p> <p>Gérant de SNC La Croissantière Forum des Halles, La Croissanterie La Défense, La Croissantière Saint Michel, La Croissantière Poissonnière, La Croissantière Temple, La Croissantière Bretigny, La Croissantière Rennes Alma, La Croissantière Aquitaine, La Croissantière Poitou Charentes, La Croissantière Centre Loire Nord, La Croissantière Savoie, La Croissantière Jura, La Croissantière Normandie, Saint-Georges, Au Pain Chaud, Croissant Sud-Est, Le Croissant Fourre de Lille, Le Croissant Fourre de Noyelles, Le Croissant Fourre de Valenciennes.</p> <p>Gérant de SARL d'Espaces Délices, Portet Délices, King Corner, Labège Délices, Taras, Food Consortium.</p> <p>Président de SAS Café La Croissanterie, SAS Les Amis de la Croissanterie.</p> <p>Chairman de La Croissanterie Ltd (Irlande), Executive INNS Ltd (Irlande).</p> <p>Administrateur unique de La Croissanterie Italia Srl (Italie).</p> <p>Gérant de Sociedade Alimentar de Croissants Lda (Portugal), A Croissanteria de Paris Lda (Portugal).</p> <p>Président de PROCOS – Fédération pour l'Urbanisme et le Développement du Commerce spécialisé.</p> <p>Président de ADEC – Association pour le Développement de l'Enseignement commercial et de la gestion, gérant l'ISTEC Institut Supérieur des Sciences, Techniques et Économie Commerciales.</p> <p>Vice-Président de CNCC – Conseil National des Centres Commerciaux.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> <p>Néant</p>	<p>Jean-Luc Bret est Président-Fondateur depuis 1977 de La Croissanterie SA, qui compte à ce jour 180 magasins en France, Irlande, Italie et Portugal. Avec son concept « Le Goût du Naturel », La Croissanterie accueille chaque jour plus de 100 000 clients pour une pause le matin (viennoiseries, jus de fruits, cappuccino...), au déjeuner (sandwiches, assiettes-salades, tartes du marché, desserts...) et à l'heure du thé (pâtisseries, cafés gourmands, muffins).</p> <p>Diplômé en 1968 de l'ISTEC, Institut Supérieur des Sciences, Techniques et Économie Commerciales, il a dirigé jusqu'en 1977 la boulangerie industrielle BLE OR SA.</p> <p>Par ailleurs, Jean-Luc Bret est Président de PROCOS, Fédération pour l'Urbanisme et le Développement du Commerce spécialisé regroupant les 250 plus grandes enseignes en France signataire de l'accord relatif à la création et l'application de l'ILC ; Président de l'ISTEC – cursus de 5 ans – diplôme visé par le Ministère de l'Éducation Nationale, et également Vice-Président du CNCC, Conseil National des Centres Commerciaux. Rédacteur dans la Commission paritaire pour la charte de déontologie « Bailleur-Locataire ».</p>

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Éric Le Gentil* 49 ans Membre du Conseil de Surveillance	17 novembre 2008, ratifiée par l'Assemblée Générale du 28 mai 2009.	2014	Membre du Comité de Direction Générale de Generali France	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Directeur Général de Generali France Assurances. Président du Conseil d'Administration de Generali Reassurance Courtage. Administrateur de Generali France Assurances, Generali Vie, Generali IARD et Generali Reassurance Courtage. Représentant permanent de Generali Iard, au Conseil d'Administration de Europ Assistance Holding. Représentant permanent de Generali France Assurances, au Conseil d'Administration de Generali Investments France et E-CIE Vie. Représentant Permanent de Generali Vie, au Conseil d'Administration de Cofitem Cofimur et de Mercialys. Membre du Conseil de Surveillance de Fonds de Garantie des Assurés contre la Défaillance des Sociétés d'Assurances de Personnes. Membre de l'Investment Advisory Board de Generali Investments S.p.A. Membre du Management Board de Generali Investments Managers SA et de Generali Fund Management. Membre et Président du Comité Exécutif de Coffo SAS.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> <p>Administrateur et Directeur Général de Assurance France Generali. Administrateur de GPA-Iard, GPA-Vie, La Fédération Continentale. Représentant permanent de Generali Assurances Iard, au Conseil d'Administration de Europ Assistance Holding et au Conseil d'Administration de SICAV Generali Investissement. Représentant permanent de Generali Assurances – Vie, au Conseil d'Administration de Generali Assurances Iard. Représentant permanent de Generali France, au Conseil d'Administration de Generali Assurances – Vie et au Conseil d'Administration de Generali Finances. Représentant permanent d'Assurance France Generali, au Conseil de Surveillance de Foncières des Murs. Membre du Comité d'Orientation de Mantra.</p>	<p>Éric Le Gentil est depuis septembre 2002, membre du Comité de Direction Générale de Generali France (société de tête du groupe en France) et mandataire social de Generali France Assurances (holding d'assurance du groupe). Il est responsable de l'Asset Management (dont l'immobilier), des fonctions de pilotage de l'entreprise, de la réassurance, et des sociétés spécialisées du groupe. Éric Le Gentil a débuté sa carrière en tant que Détaché à l'Inspection Générale des Finances (septembre 1985-mai 1996), puis il a successivement occupé les fonctions de Commissaire contrôleur des assurances à la Direction des assurances du Ministère des Finances (juin 1986-janvier 1990) et de Conseiller technique au cabinet de M.P. Beregovoy (février 1990-mars 1992). Il a travaillé au sein du groupe Athena Assurances (avril 1992-juin 1998) et des AGF Assurances (juillet 1998-janvier 1999). Il est diplômé de l'École Polytechnique et de Sciences Po Paris et actuaire IAF. Éric Le Gentil est membre de la Commission Exécutive de la FFSA, Vice-Président de la Commission Economique et Financière de la FFSA, membre du groupe X-Assurances, du groupe Sciences Po Assurance, membre du Club des 17 (Dirigeants de l'Assurance).</p>

(*) Membre indépendant

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Alain Lemaire* 60 ans Membre du Conseil de Surveillance	14 mai 2008	2014	Directeur Général – Membre du Directoire de BPCE en charge du réseau des Caisses d'Épargne.	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés</p> <p>Membre du Conseil de Surveillance d'ANF, Membre du Directoire de BPCE, Directeur Général (réseau Caisses d'Épargne) de BPCE, Administrateur/membre du Conseil de Surveillance d'Erilia, Caisses d'Épargne Participations (représentant permanent de BPCE), Crédit Foncier de France, Natixis, Banque Privée 1818, CE Garanties Entreprises (représentant permanent de BPCE), Écureuil Vie Développement, CNP Assurances, Nexity, Banca Carige, Natixis Epargne Financière, Natixis Epargne Financière Gestion, GCE Domaines et de SOPASSURE. Président du Conseil de Surveillance de SOCFIM, GCE Capital et de Banque Palatine. Président de Erixel et GCE Fidélisation. Président du Conseil d'Administration de Natixis Asset Management et Erixel. Président du Comité de Surveillance de FLCP. Censeur de The Yunus Movie Project Partners.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> <p>Membre du Directoire et Directeur Général de la CNCE, Président du Directoire de la CEPAC, Président du Conseil d'Administration de Crédit Foncier de France, Administrateur/membre du Conseil de Surveillance de Natixis (représentant permanent de la CNCE), GCE Capital, Marseille Aménagement, Banque de la Réunion (représentant permanent de CEP PAC), Banque des Antilles Françaises (représentant permanent de CEP PAC), La Chaîne Marseille – LCM (représentant permanent de CEP PAC), Proxipaca Finance (Conseil de Direction), Financière Océor (représentant permanent de CEP PAC), Viveris Management, Viveris (Conseil de Direction), Caisse Nationale des Caisses d'Épargne (CNCE), Arpège, Gérant de SCF Py & Rotja, Vice-Président du Conseil de Surveillance de Écureuil Gestion et Écureuil Gestion FCP.</p>	Alain Lemaire est Directeur Général, membre du Directoire de BPCE (nouvel organe central issu du rapprochement des réseaux des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires) en charge du réseau des Caisses d'Épargne. Détenteur d'une maîtrise de droit public et ancien élève de l'École Nationale des Impôts et de l'ENA, Alain Lemaire démarre sa carrière au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations et au Crédit Local de France. Membre du Directoire du CLF à partir de 1991, il devient membre du Comité Exécutif de la CDC en 1993. Il rejoint le groupe Caisse d'Épargne en 1997 en tant que membre du Directoire du CENCEP (organe ayant donné naissance à la CNCE en 1999). Directeur Général du Crédit Foncier de 1999 à 2002, il est nommé Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse en 2002. Alain Lemaire, membre du Conseil de Surveillance de la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne depuis 2002, est nommé Directeur Général en octobre 2008.

(*) Membre indépendant

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
<p>Philippe Monnier* 67 ans Membre du Conseil de Surveillance</p>	4 mai 2005	2011	Gérant Groupe BEG (SARL).	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Gérant Groupe BEG (SARL). Gérant de BEG Technique SARL, CEFIC Gestion (SARL), SCI SOGEP, SARL Foncière Immobilière, SCI Waskim, Bay 1/Bay 2 (SARL), TC Design (SARL), SCI La Louvière, SCI IMOFI, Simon Ivanhoe Services (SARL), BEG Investissements (SARL), Foncière d'Investissement (SARL), CEFIC Jestyion Ticaret Limited Sirketi (Turquie), Erelux Hold SARL (Luxembourg), Erelux Fin SARL (Luxembourg), Le Cannet Développement SARL. Administrateur de SWEM de Wasquehal (Société d'économie mixte). Co-gérant de Simon Ivanhoe France (SARL). Président de PCE SAS, La Roubine SAS, Siagne Nord SAS. Membre du Conseil de la Gérance de Simon Ivanhoe B.V./SARL, CEFIC Polska Sp. z o.o. (Pologne), Gdansk Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Bydgoszcz Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Gliwice Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Katowice Budus Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Lodz Nord Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polska Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Szczecin Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wilenska Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wroclaw Garage Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polskie Domy Handlowe Sp. z o.o. (Pologne), Arkadia Centrum Handlowe Sp. z o.o., Wilenska Centrum Handlowe Sp. Z o.o.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Président-Directeur Général de CEFIC (SA), Co-représentant de la société Simon Ivanhoe B.V./SARL, co-gérant de Alliance ERE SARL (Luxembourg).</p>	<p>En tant que Directeur Général du groupe Simon Ivanhoe, Philippe Monnier a développé plus de 30 centres commerciaux en France, en Espagne, au Portugal, en Pologne et en Turquie. Avant de rejoindre le groupe en 1988, il a été Président-Directeur Général de SMECI (groupe Weil) de 1975 à 1988, où il a développé et géré de nombreux centres commerciaux en Europe. Philippe Monnier est diplômé de l'ESC Reims.</p>
<p>Jean-Pierre Richardson 71 ans Membre du Conseil de Surveillance</p>	14 mai 2008	2014	Président-Directeur Général de SA Joliette Matériel.	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés Membre du Conseil de Surveillance d'ANF, Censeur d'Eurazeo, Président-Directeur Général de SA Joliette Matériel.</p> <p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo.</p>	<p>Jean-Pierre Richardson est Président-Directeur Général de la SA Joliette Matériel, holding familial de contrôle et Présidente de la SAS Richardson. Il a rejoint en 1962 la société éponyme, dont il a assuré la direction opérationnelle de 1969 à 2003. Il a été juge au Tribunal de Commerce de Marseille de 1971 à 1979. Il est diplômé de l'École Polytechnique (Promotion 58).</p>

(*) Membre indépendant

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Prénom, nom et âge	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Henri Saint Olive 66 ans Membre du Conseil de Surveillance	4 mai 2005	2011	Président du Conseil d'Administration de Banque Saint Olive.	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés</p> Membre du Conseil de Surveillance d'ANF. Président du Conseil d'Administration de Banque Saint Olive, Enyo. Président du Conseil de Surveillance de Saint Olive et Cie, Saint Olive Gestion. Gérant de Segipa, CF Participations. Membre du Conseil de Surveillance de Prodiith SCA, Monceau Générale Assurances (MGA), Eurazeo. Administrateur de Vinci, Centre Hospitalier Saint Joseph et Saint Luc, Association de l'Hôpital Saint Joseph, Mutuelle Centrale de Réassurance (MCR), Compagnie Industrielle d'Assurance Mutuelle (CIAM).	Au sein de la Banque Saint Olive depuis novembre 1969, Henri Saint Olive a été nommé Président du Directoire en décembre 1987, puis Président du Conseil d'Administration en juin 1989. Il est Officier de Marine de réserve (CC) et diplômé de l'École des Hautes Études Commerciales (HEC).
Théodore Zarifi 59 ans Membre du Conseil de Surveillance	4 mai 2005	2011	Président et Directeur Général de Zarifi Gestion SA et de Romain Boyer SA	<p>Mandats et fonctions actuellement exercés</p> Membre du Conseil de Surveillance d'ANF, Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo, Président et Directeur Général de Zarifi Gestion SA, Romain Boyer SA, Administrateur de Zarifi & Associés SA, Zarifi Entreprise d'Investissement (filiale Zarifi & Associés), Maydream Luxembourg SA (Luxembourg), Gérant de Romain Immobilier SARL, Irénée SARL, Directeur Général Délégué de Zarifi & Associés, Somagip SA, Président de SAS HAB, SAS Z&Z, Représentant permanent de Z&Z au Conseil d'Administration de la Quincaillerie d'Aix, Représentant permanent de HAB au Collège Directorial de SAS CFCA.	Depuis décembre 1988, Théodore Zarifi a été successivement Fondateur de Pouvoir puis Directeur Général (mars 1994) de Zarifi & Cie El., puis Directeur Général délégué (novembre 2002) de la même société devenue Zarifi & Associés SA, holding familial (25 septembre 2002 après l'apport partiel d'actifs à la société Oddo M&A, devenue Zarifi El de l'ensemble de ses activités réglementées). Il a été Directeur Administratif et Financier de Pennwalt France, division R.S.R (1987-1988), Attaché de Direction, Contrôleur de Gestion, Directeur Financier et Secrétaire du Conseil d'Administration de SA Les Raffineries de Soufre Réunion, Marseille (1976-1987). Il est titulaire d'une Licence en Sciences Économiques (Paris X, 1973) et d'un MBA de l'Université du Texas à Austin, États-Unis (1976).
				<p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> Président du Conseil d'Administration de C.I.A.R.L. Gérant de LP Participation. Administrateur de sociétés du groupe Monceau.	
				<p>Fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années</p> Représentant de Romain Boyer au Comité de Surveillance de SAS Calliscope et au Conseil d'Administration de Chaud Devant Développement SA. Représentant de Z&Z au Collège Directorial de SAS CFCA. Administrateur de SOMAGIP.	

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Une réflexion sur les critères d'indépendance des membres du Conseil de Surveillance a été menée lors des séances du Comité des Rémunérations et de Sélection et du Conseil de Surveillance en date, respectivement, du 20 mars 2009 et du 25 mars 2009. Lors de sa séance du 25 mars 2009, le Conseil de Surveillance, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection, a conclu au caractère indépendant des membres suivants : Sébastien Bazin, Bruno Bonnell, Éric Le Gentil, Alain Lemaire et Philippe Monnier. Dans sa séance du 19 mars 2010, le Conseil de Surveillance a confirmé ses conclusions quant au caractère indépendant des membres du Conseil de Surveillance susvisés.

En conséquence, à la date du présent Document de Référence, sur les treize membres composant le Conseil de Surveillance, cinq sont des membres indépendants. Ces derniers représentant au moins le tiers de la composition du Conseil de Surveillance, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF (article 8.2).

Le Conseil de Surveillance s'est réuni 5 fois en 2009 avec un taux de présence de 86 %.

2. La nomination de Monsieur Fabrice de Gaudemar en qualité de membre du Conseil de Surveillance d'ANF est proposée à l'Assemblée Générale convoquée pour le 6 mai 2010.

Prénom, nom, âge et adresse professionnelle	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée en dehors d'ANF	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société au 31 décembre 2009	Expertise en matière de gestion
Fabrice de Gaudemar 36 ans C/o Eurazeo, 32,rue de monceau 75008 Paris	2016*	Membre du Directoire d'Eurazeo	Fonctions et mandats actuellement exercés Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration d'Europcar Groupe. Gérant d'ECIP Elis Sarl (Luxembourg), ECIP Agree Sarl (Luxembourg), Investco 5 Bingen (Société Civile). Administrateur d'Eurazeo Management Lux (Luxembourg). Autres fonctions et mandats exercés durant les 5 dernières années Gérant d'Eurazeo Entertainment Lux Sarl (Luxembourg), Administrateur de RedBirds Participations, de Legendre Holding 18 et de Legendre Holding 17.	Fabrice de Gaudemar est membre du Directoire d'Eurazeo depuis 2010. Il a rejoint Eurazeo en 2000 et a participé à la réalisation ou au suivi des investissements dans Eutelsat, Cegid, Rexel, Europcar et Apcoa. Avant de rejoindre Eurazeo, Fabrice de Gaudemar a été chef de projet au Ministère de la Défense, où il était responsable de la conception et du déploiement de nouveaux réseaux de télécommunications. Fabrice de Gaudemar est notamment représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration d'Europcar Groupe. Il est diplômé de l'École Polytechnique et de l'École Nationale Supérieure des Télécommunications.

* Sous réserve de sa nomination par l'Assemblée Générale convoquée pour le 6 mai 2010.

2.2 Déclarations concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil de Surveillance et les membres du Directoire. Un membre du Conseil de Surveillance (Monsieur Patrick Sayer) est le beau-frère d'un autre membre du Conseil de Surveillance (Monsieur Jean-Luc Bret).

En application de l'article R. 621-7.I du Code monétaire et financier, Monsieur Bruno Keller, dans le cadre de ses anciennes fonctions de secrétaire général de la société Eurazero et pour des faits remontant à 2001, a fait l'objet d'une sanction pécuniaire prononcée le 16 septembre 2005 par la Commission des sanctions de l'Autorité des marchés financiers contre l'avis de son rapporteur. Cette sanction a été confirmée par la Cour d'appel de Paris le 12 septembre 2006.

À la connaissance d'ANF, et à l'exception de ce qui figure au paragraphe ci-dessus, au cours des cinq dernières années :

- aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance ;

- aucun des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre, ou liquidation en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ; et
- aucune incrimination et/ou sanction publique officielle n'a été prononcée à l'encontre de l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance, par une autorité statutaire ou réglementaire.

En outre, à la connaissance d'ANF, aucun membre du Directoire ou du Conseil de Surveillance n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur, au cours des cinq dernières années.

2.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale

Messieurs Keller, Sayer, Audouin, Richardson, Saint Olive et Zarifi, membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance d'ANF, exercent également des mandats au sein d'Eurazero actionnaire majoritaire d'ANF, via Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazero. Par ailleurs, Mme Abellard⁽¹⁾, membre du Conseil de Surveillance d'ANF est rémunérée au niveau d'Eurazero (voir les paragraphes 2.1 « Mandats et fonctions des mandataires sociaux – Expertise en matière de gestion au 31 décembre 2009 » et 2.5 « Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux » de la partie II du Document de Référence).

À la connaissance d'ANF, Messieurs Keller, Sayer, Audouin, Richardson, Saint Olive, Zarifi et Mme Abellard ne sont pas en situation de conflits d'intérêts relativement à l'exercice de leur mandat social au sein d'ANF. Monsieur Fabrice de Gaudemar dont la nomination en qualité de membre du Conseil de Surveillance

d'ANF est proposée à l'Assemblée Générale convoquée pour le 6 mai 2010, est également membre du Directoire d'Eurazero. Dans l'hypothèse où il serait nommé membre du Conseil de Surveillance d'ANF, celui-ci ne se trouverait pas en situation de conflits d'intérêts relativement à l'exercice de son mandat social au sein d'ANF.

À la date de dépôt du présent Document de Référence et à la connaissance d'ANF, il n'existe pas d'autre situation pouvant donner lieu à un conflit entre les devoirs des membres du Conseil de Surveillance et/ou du Directoire à l'égard d'ANF et leurs intérêts privés ou autres devoirs.

Se reporter également au paragraphe « Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés » de la section 6.8 pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 de la partie II du Document de Référence.

2.4 Comités spécialisés

Comités émanation du Conseil de Surveillance

(a) Comité d'Audit

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Philippe Audouin (Président), Henri Saint Olive et Théodore Zarifi.

Le Comité d'Audit a pour mission d'examiner les comptes annuels, semestriels et trimestriels de la Société avant qu'ils ne soient présentés au Conseil de Surveillance. Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes d'ANF et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il s'assure de leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;

(1) Madame Abellard a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance d'ANF avec effet au 6 mai 2010.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

(b) Comité des Rémunérations et de Sélection

Ce Comité est composé de 3 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin et Philippe Monnier.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection a pour mission de :

- proposer au Conseil de Surveillance les rémunérations de son Président, du Vice-Président et des membres du Directoire, ainsi que le montant des jetons de présence et l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société, et l'attribution gratuite d'actions, aux membres du Directoire ;
- formuler des recommandations pour la nomination, le renouvellement ou la révocation des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire. Il est informé des recrutements et des rémunérations des principaux cadres de la Société.

(c) Comité du Patrimoine

Ce Comité est composé de 4 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin, Jean-Luc Bret et Philippe Monnier.

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée Générale qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance et qui nécessite l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

Comités opérationnels

(a) Comité Immobilier

Le Comité Immobilier, présidé par le Président du Directoire et le Directeur Général, est composé des membres du Directoire et des cadres d'ANF.

Il se réunit au moins une fois par semestre pour ajuster la politique à suivre et rendre compte de son exécution. La politique ainsi définie est mise en œuvre par l'équipe immobilière. La tenue des Comités Immobiliers permet à la direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre.

Le Comité Immobilier examine également le reporting préparé par les directions comptable et financière rendant compte de l'activité de la Société et notamment de l'exécution des travaux et de l'analyse des écarts éventuels avec le budget.

(b) Comité Stratégique

Depuis 2008, les principaux cadres d'ANF se réunissent au moins 1 fois par mois sous la forme d'un Comité Stratégique qui examine mensuellement le reporting préparé par les Directions Comptable et Financière et l'activité opérationnelle des différents services d'ANF.

(c) Comité de Coordination

Il a été créé en juin 2006 un Comité de Coordination par site, présidé chacun par le Directeur Général. Ils sont composés des principaux cadres des équipes immobilières de chaque site.

Ils se réunissent de manière régulière pour traiter des sujets courants et veiller à l'application des décisions prises par le Directoire.

(d) Comité de Direction

Un Comité de Direction avait été mis en place au début de l'exercice 2008. À la date du présent Document de Référence, il comprend les membres du Directoire, le Directeur Financier ainsi qu'un cadre de la Société. Le Directeur Financier et ledit cadre participent régulièrement aux réunions du Directoire.

2.5 Rémunérations et engagements de retraite des mandataires sociaux

Les rémunérations et avantages de toute nature versés aux mandataires sociaux d'ANF par ANF et Eurazeo⁽¹⁾ s'établissent comme indiqué ci-après selon la présentation définie par les Recommandations AFEP-MEDEF d'octobre 2008 intégrées dans le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés

cotées AFEP-MEDEF (décembre 2008) (tableaux 1 à 7) et par la Recommandation de l'AMF du 22 décembre 2008 relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux (tableaux 8 et 9).

(1) ANF est une société contrôlée, au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce par la société Eurazeo.

Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance rémunérés au niveau d'ANF

TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES PAR LA SOCIÉTÉ À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Bruno Keller, Président du Directoire ⁽¹⁾ (en euros)	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	-	-
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	310 540	378 135
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
TOTAL	310 540	378 135

Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général (en euros)	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	335 784	348 379
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	153 525	181 977
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
TOTAL	489 309	530 356

Brigitte Perinetti, membre du Directoire ⁽³⁾ (en euros)	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	95 000	101 095
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	17 415	18 907
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
TOTAL	112 415	120 002

Ghislaine Seguin, membre du Directoire ⁽⁴⁾ (en euros)	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	185 000	190 121
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4) ⁽²⁾	23 935	40 177
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
TOTAL	208 935	230 298

Richard Odent, membre du Directoire ⁽⁵⁾ (en euros)	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	150 000	-
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4)	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
TOTAL	150 000 ⁽⁶⁾	-

(1) Monsieur Bruno Keller est rémunéré uniquement au niveau d'Eurazeo.

(2) Les options d'achat d'actions attribuées ont été valorisées selon un modèle de valorisation tenant compte des caractéristiques des plans d'attribution et notamment de la durée de vie des options, d'un taux sans risque de 2,8 %, et d'une volatilité de l'action de 30 %.

(3) Il est précisé que Madame Brigitte Perinetti a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 19 mars 2010.

(4) Membre du Directoire depuis le 9 décembre 2008.

(5) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

(6) La rémunération de Monsieur Richard Odent comprend également le paiement du préavis non effectué et du solde des congés payés non pris.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 2 : RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Le tableau ci-dessous présente les rémunérations brutes versées aux membres du Directoire durant les exercices clos les 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009, et les rémunérations brutes dues au titre des mêmes exercices :

Bruno Keller, Président du Directoire ⁽¹⁾ (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus	Versés	Dus	Versés
Rémunération fixe	-	-	-	-
Rémunération variable	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

(1) Monsieur Bruno Keller est rémunéré uniquement au niveau d'Eurazeo. Voir paragraphe « Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF rémunérés au niveau d'Eurazeo » de la partie II du Document de Référence.

Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés*	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	240 000	240 000	240 000	240 000
Rémunération variable	93 500	110 000	104 959	93 500
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature (voiture)	2 284	2 284	3 420	3 420
TOTAL	335 784	352 284	348 379	336 920

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1. La rémunération variable due au titre de 2008 et versée en 2009 avait été réduite de 15 % par rapport à la rémunération due au titre de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Brigitte Perinetti, membre du Directoire ⁽¹⁾ (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés**	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	70 000	70 000	70 000	70 000
Rémunération variable	25 000	25 000	31 095	25 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	95 000	95 000	101 095	95 000

(1) Il est précisé que Madame Brigitte Perinetti a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 19 mars 2010.

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Ghislaine Seguin, membre du Directoire (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008 ⁽¹⁾		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés**	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	150 000	147 883	150 000	150 000
Rémunération variable	35 000	-	40 121	35 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	185 000	147 883	190 121	185 000

(1) Madame Ghislaine Seguin est entrée dans la Société le 8 janvier 2008 en qualité de Directeur Immobilier. Elle a été nommée membre du Directoire le 9 décembre 2008. La rémunération indiquée est celle perçue depuis son arrivée dans la Société.

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Richard Odent ⁽¹⁾ , membre du Directoire (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés**	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	150 000	105 205	-	-
Rémunération variable	-	-	-	-
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	150 000	105 205 ⁽²⁾	-	-

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

(2) La rémunération de Monsieur Richard Odent comprend également le paiement du préavis non effectué et du solde des congés payés non pris.

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

La rémunération des membres du Directoire qui est composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable et d'avantages en nature liés à leur fonction, est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection qui arrête les principes concernant les rémunérations et avantages accordés aux membres du Directoire. Les membres du Directoire peuvent également se voir attribuer des options de souscription ou d'achat d'actions et/ou bénéficier d'une attribution gratuite d'actions. Le Comité des Rémunérations et de Sélection fixe également chaque année, pour chacun des membres du Directoire, le nombre d'options de souscription ou d'achat d'actions, ainsi que le nombre d'actions qui leur seront attribuées gratuitement.

La rémunération fixe des membres du Directoire a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 3 décembre 2009, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 30 novembre 2009.

La rémunération variable est déterminée en tenant compte de l'atteinte d'objectifs liés au travail accompli durant l'exercice écoulé.

Le Conseil de Surveillance du 25 mars 2009 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 20 mars 2009,

que la rémunération variable serait, à compter de l'exercice 2009, calculée en fonction des deux éléments suivants :

- 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de l'évolution de l'ANR (hors droits) ;
- 50 % de la partie variable seraient liés à l'atteinte de critères qualitatifs sur proposition du Président du Directoire.

La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour 2009 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 19 mars 2010, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 17 mars 2010, en tenant compte notamment de l'atteinte d'objectifs (critères qualitatifs communs et individuels) et de la performance globale de la Société (critères quantitatifs communs à l'ensemble des membres du Directoire).

Les avantages en nature dont bénéficie le Directeur Général se rapportent exclusivement à l'utilisation d'une voiture de fonction.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leur mandat. Ils ont conservé en revanche leur rémunération au titre de leur contrat de travail (Messieurs Xavier de Lacoste Lareymondie Mesdames Brigitte Perinetti et Ghislaine Seguin en tant que salariés d'ANF, Monsieur Bruno Keller étant rémunéré par Eurazeo).

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 3 : JETONS DE PRÉSENCE ET AUTRES RÉMUNÉRATIONS PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Membres du Conseil de Surveillance		Montants en euros versés en 2008 au titre de l'exercice 2007	Montants en euros versés en 2009 au titre de l'exercice 2008
Alain Hagelauer	Jetons de présence	14 000	20 000
	Autres rémunérations	-	-
Patrick Sayer ⁽¹⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Delphine Abellard ⁽¹⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Philippe Audouin ⁽¹⁾	Jetons de présence	-	-
	Autres rémunérations	-	-
Sébastien Bazin	Jetons de présence	8 300	11 000
	Autres rémunérations	-	-
Bruno Bonnell ⁽²⁾	Jetons de présence	-	6 125
	Autres rémunérations	-	-
Jean-Luc Bret	Jetons de présence	7 300	11 000
	Autres rémunérations	-	-
Alain Lemaire ⁽²⁾	Jetons de présence	-	5 125
	Autres rémunérations	-	-
Alban Liss ⁽³⁾	Jetons de présence	-	4 500
	Autres rémunérations	-	-
Philippe Monnier	Jetons de présence	7 600	11 000
	Autres rémunérations	-	-
Jean-Pierre Richardson ⁽²⁾	Jetons de présence	-	7 125
	Autres rémunérations	-	-
Henri Saint Olive	Jetons de présence	7 683	11 875
	Autres rémunérations	-	-
Théodore Zarifi	Jetons de présence	9 500	12 500
	Autres rémunérations	-	-
Éric Le Gentil ⁽⁴⁾	Jetons de présence	-	2 625
	Autres rémunérations	-	-
TOTAL	JETONS DE PRÉSENCE	54 383	102 875
	AUTRES RÉMUNÉRATIONS	-	-

(1) Membres du Conseil de Surveillance rémunérés uniquement au niveau d'Eurazeo, ayant renoncé à leurs jetons de présence au niveau d'ANF. Il est précisé que Madame Delphine Abellard a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance d'ANF avec effet au 6 mai 2010.

(2) Membres du Conseil de Surveillance depuis le 14 mai 2008.

(3) Membre du Conseil de Surveillance du 14 mai 2008 au 15 septembre 2008.

(4) Membre du Conseil de Surveillance depuis le 17 novembre 2008.

Chaque membre du Conseil de Surveillance perçoit un montant fixe et un montant variable de jetons de présence versés au prorata de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance ne perçoivent pas de rémunération autre que les jetons de présence.

Pour information, le montant total des jetons de présence dus au titre de l'exercice 2009 et versés en 2010 s'est élevé à 111 111 euros.

Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF rémunérés au niveau d'Eurazeo

Monsieur Bruno Keller, Président du Directoire d'ANF et Messieurs Patrick Sayer et Philippe Audouin, respectivement Vice-Président et membre du Conseil de Surveillance d'ANF sont également membres du Directoire d'Eurazeo.

La rémunération des membres du Directoire d'Eurazeo est fixée de façon individuelle. La rémunération variable est déterminée par le Comité des Rémunérations et de Sélection sur la base de l'atteinte d'objectifs quantitatifs et qualitatifs. Le Comité des Rémunérations et de Sélection du 17 novembre 2009 a proposé les rémunérations fixes 2010 pour les membres du Directoire au Conseil de Surveillance du 3 décembre 2009 qui les a approuvées. Le Comité des Rémunérations et de Sélection du 10 mars 2010 a proposé les rémunérations variables 2010 pour les membres du Directoire au Conseil de Surveillance du 19 mars 2010 qui les a approuvées.

Lors de sa réunion du 9 décembre 2008, le Conseil de Surveillance de la Société Eurazeo a pris connaissance des recommandations AFEP/MEDEF d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants

mandataires sociaux des sociétés cotées. Ces recommandations s'inscrivent dans la démarche de Gouvernement d'entreprise d'Eurazeo, mise en œuvre de longue date.

Il est rappelé que les membres du Directoire bénéficient, au même titre que les cadres hors classe de la Société Eurazeo, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de leurs fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à leur procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Les membres du Directoire ont été autorisés à bénéficier de cet avantage, dans les mêmes conditions que les cadres hors classe.

Ils bénéficient, en cas de cessation forcée des fonctions, avant l'expiration du délai de quatre ans à compter de la date de leur nomination au Directoire par le Conseil de Surveillance du 19 mars 2010, d'une indemnité compensatoire représentant respectivement deux ans de rémunération pour Monsieur Patrick Sayer, dix-huit mois pour Messieurs Bruno Keller et Philippe Audouin. Le versement de ces indemnités est soumis à des critères de performance des intéressés.

TABLEAU 1 BIS : SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU NIVEAU D'EURAZEO

Bruno Keller, Président du Directoire <i>(en euros)</i>	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	805 130	926 250
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4)	384 062	74 520
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	2 468	77 466
TOTAL	1 191 660	1 078 236

Patrick Sayer, Vice-Président du Conseil de Surveillance <i>(en euros)</i>	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	1 311 717	1 555 493
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4)	2 399 908	908 350
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	2 468	2 337
TOTAL	3 714 093	2 466 181

Philippe Audouin, membre du Conseil de Surveillance <i>(en euros)</i>	Exercice 2008	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	516 077	667 710
Valorisation des options attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 4)	511 120	198 945
Valorisation des actions de performance attribuées au titre de l'exercice	-	-
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice	2 468	2 337
TOTAL	1 029 665	868 992

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 2 BIS : RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU NIVEAU D'EURAZEO

Bruno Keller, Président du Directoire ⁽¹⁾ (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés**	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	500 000	500 000	500 000	500 000
Rémunération variable	300 000	460 000	421 320	300 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature (voiture)	5 130	5 130	4 930	4 930
TOTAL	805 130	965 130	926 250	804 930

(1) Il s'agit de rémunérations dues et versées par la société-mère Eurazeo. Ces rémunérations sont refacturées à hauteur de 60 % de ce montant à ANF.

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 35 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Patrick Sayer, Vice-Président du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés**	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	700 000	700 000	700 000	700 000
Rémunération variable	600 000	800 000	842 640	600 000
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	11 717	11 717	12 853	12 853
TOTAL	1 311 717	1 511 717	1 555 493	1 312 853

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 25 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Philippe Audouin, membre du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés**	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	325 000	325 000	325 000	325 000
Rémunération variable	187 500	250 000	338 325	187 500
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	3 577	3 577	4 385	4 385
TOTAL	516 077	578 577	667 710	516 885

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 25 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Madame Delphine Abellard⁽¹⁾, membre du Conseil de Surveillance d'ANF est rémunérée au niveau d'Eurazeo au titre de l'exercice de ses fonctions de Directeur Juridique d'Eurazeo dans les proportions suivantes :

Delphine Abellard, membre du Conseil de Surveillance (en euros)	Montants au titre de l'exercice 2008		Montants au titre de l'exercice 2009	
	Dus*	Versés**	Dus*	Versés**
Rémunération fixe	230 000	230 000	230 000	230 000
Rémunération variable	74 280	83 540	83 215	74 280
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	304 280	313 540	313 215	304 280

* La rémunération variable due au titre d'un exercice N est versée sur l'exercice N + 1. La rémunération variable due au titre de 2008 a été réduite de 11 % par rapport à celle de 2007.

** La rémunération variable versée au titre d'un exercice N est celle due au titre de l'exercice N - 1.

Messieurs Henri Saint Olive et Théodore Zarifi, membres du Conseil de Surveillance d'ANF sont également membres du Conseil de Surveillance d'Eurazeo. Monsieur Jean-Pierre Richardson, membre du Conseil de Surveillance d'ANF est censeur d'Eurazeo. Monsieur Bruno Bonnell, membre du Conseil de Surveillance d'ANF a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008.

TABLEAU 3 BIS : JETONS DE PRÉSENCE ET AUTRES RÉMUNÉRATIONS PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE AU NIVEAU D'EURAZEO

Membres du Conseil de Surveillance	Montants en euros versés en 2008 au titre de l'exercice 2008	Montants en euros versés en 2009 au titre de l'exercice 2009
Bruno Bonnell ⁽¹⁾	Jetons de présence	7 929
	Autres rémunérations	-
Jean-Pierre Richardson ⁽²⁾	Jetons de présence	30 571
	Autres rémunérations	-
Henri Saint Olive ⁽³⁾	Jetons de présence	24 000
	Autres rémunérations	-
Théodore Zarifi ⁽⁴⁾	Jetons de présence	24 000
	Autres rémunérations	-
TOTAL	JETONS DE PRÉSENCE	86 500
	AUTRES RÉMUNÉRATIONS	-

(1) Monsieur Bonnell a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008.

(2) Monsieur Richardson a été membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo jusqu'au 14 mai 2008, il est maintenant Censeur d'Eurazeo.

(3) Mandat arrivant à échéance le 7 mai 2010.

(4) Mandat arrivant à échéance le 7 mai 2010.

Engagements de toute nature pris par ANF pour les mandataires sociaux

En cas de cessation forcée de ses fonctions de Directeur Général, Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie percevra une indemnité d'un montant égal à la rémunération qu'il aura perçue au titre des douze derniers mois précédant sa cessation forcée.

Les critères d'application de l'indemnité visée ci-dessus ont été déterminés par le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires

applicables, cette indemnité de départ a fait l'objet d'une résolution spécifique approuvée par l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009.

L'indemnité de départ dont bénéficie Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie n'est pas soumise aux conditions cumulatives suivantes préconisées par le Code de gouvernement d'entreprise : (i) cas de départ contraint et (ii) changement de contrôle ou de stratégie. En effet, la Société a souhaité que le versement de l'indemnité de départ dont il bénéficie intervienne en cas de cessation forcée de son mandat de Directeur Général.

(1) Il est précisé que Madame Abellard a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance d'ANF avec effet au 6 mai 2010.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Les critères d'application de l'indemnité retenus subordonnent le versement d'un tiers de l'indemnité à des critères de progression de l'Actif Net Réévalué (« ANR »), qui ne sera versé que si la progression de l'ANR (hors droits) atteint au moins 4 % par an en moyenne sur la période concernée.

Cette indemnité ne se cumule pas avec celle due au titre du contrat de travail.

Au sein d'ANF, les autres membres du Directoire et du Conseil de Surveillance ne bénéficient pas d'indemnités, avantages ou rémunérations de quelque nature que ce soit, à raison de la cessation ou du changement de leurs fonctions.

Montants des engagements de retraite et autres avantages

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie bénéficie, au même titre que les cadres hors classe de la Société ANF, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de leurs fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Le montant global du complément de retraite attribué à Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, réunissant l'ensemble des

conditions du règlement de retraite, est égal à 2,5 % de la rémunération de référence par année d'ancienneté (avec un maximum de 24 ans). La rémunération de référence retenue pour le calcul de l'assiette des droits, comprend donc les éléments suivants, à l'exclusion de tout autre : le salaire annuel brut et la rémunération variable. Cette rémunération de référence prise en compte pour le calcul de la rente est, en tout état de cause, plafonnée à deux fois le salaire annuel brut. L'octroi de cet avantage est conditionné à l'achèvement de sa carrière dans l'entreprise.

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie a été autorisé à bénéficier de cet avantage, dans les mêmes conditions que les cadres hors classe.

Dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF, le régime collectif applicable à l'ensemble des cadres hors classe de la Société a été modifié afin de prévoir une condition supplémentaire d'ancienneté de quatre ans dans l'entreprise et la prise en compte, s'agissant de la rémunération de référence pour le calcul de la pension de retraite, de la rémunération brute moyenne (part fixe et variable) des 36 derniers mois, selon les modalités prévues par le règlement de retraite.

Les autres membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF ne bénéficient, au titre de leurs fonctions, d'aucune pension, retraite supplémentaire à prestations définies, ni d'aucun autre avantage à quelque titre que ce soit au niveau d'ANF.

Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et attribution d'actions de performance

TABLEAU 4 : OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS ATTRIBUÉES DURANT L'EXERCICE À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PARTOUTE SOCIÉTÉ DU GROUPE

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Bruno Keller	ANF - 14 décembre 2009	Achat	378 133	80 000	31,96 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 14 décembre 2011 ; 2 ^e tranche – 14 décembre 2012 ; 3 ^e tranche – 14 décembre 2013) et le 14 décembre 2019
	Eurazeo - 2 juin 2009	Achat	74 520	9 661	32,70 €	Entre le 2 juin 2011 et le 1 juin 2019
Xavier de Lacoste Lareymondie	ANF - 14 décembre 2009	Achat	181 977	38 500	31,96 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 14 décembre 2011 ; 2 ^e tranche – 14 décembre 2012 ; 3 ^e tranche – 14 décembre 2013) et le 14 décembre 2019
Brigitte Perinetti	ANF - 14 décembre 2009	Achat	18 907	4 000	31,96 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 14 décembre 2011 ; 2 ^e tranche – 14 décembre 2012 ; 3 ^e tranche – 14 décembre 2013) et le 14 décembre 2019
Ghislaine Seguin	ANF - 14 décembre 2009	Achat	40 177	8 500	31,96 €	Entre la date d'acquisition définitive des options (1 ^{re} tranche – 14 décembre 2011 ; 2 ^e tranche – 14 décembre 2012 ; 3 ^e tranche – 14 décembre 2013) et le 14 décembre 2019

TABLEAU 5 : OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS LEVÉES DURANT L'EXERCICE PAR CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Néant			

TABLEAU 6 : ACTIONS DE PERFORMANCE ATTRIBUÉES DURANT L'EXERCICE À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL PAR L'ÉMETTEUR ET PAR TOUTE SOCIÉTÉ DU GROUPE

Nom du dirigeant mandataire social (liste nominative)	Date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
Néant						

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, aucune attribution d'actions de performance n'a été décidée par le Directoire.

TABLEAU 7 : ACTIONS DE PERFORMANCE DEVENUES DISPONIBLES POUR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL

Nom du dirigeant mandataire social	Date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition
Néant			

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

TABLEAU 8 : HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

	Plan 2007*	Plan 2008**	Plan 2009
Date d'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005	14 mai 2008	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007	19 décembre 2008	14 décembre 2009
Nombre total d'actions pouvant être achetées	112 160*	133 248**	158 500
Dont le nombre pouvant être achetées par les mandataires sociaux	88 584*	104 938**	131 000
Dont mandataires sociaux :			
• Bruno Keller	59 143*	64 477**	80 000
• Xavier de Lacoste Lareymondie	26 509*	31 876**	38 500
• Brigitte Perinetti ⁽¹⁾	2 932*	3 616**	4 000
• Ghislaine Seguin	-	4 970**	8 500
Dont 10 premiers attributaires salariés : 23 576*		28 310**	25 500
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	17 décembre 2017	19 décembre 2018	14 décembre 2019
Prix de souscription ou d'achat	42,14 euros* Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre 2007 au 13 décembre 2007 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions et tient compte des ajustements réalisés par le Directoire le 1 ^{er} décembre 2008.	27,53 euros** Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 21 novembre au 18 décembre 2008 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.	31,96 euros Ce prix est égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre au 11 décembre 2009 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009 ; • l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 17 décembre 2011. 	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2008 est soumis à certaines conditions de performance.	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 14 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 14 décembre 2012 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 14 décembre 2013. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2009 est soumis à certaines conditions de performance (voir ci-dessous).
Nombre d'actions achetées au 31 décembre 2008	-	-	-
Nombre cumulé d'options d'achat actions annulées ou caduques	-	-	-
Options de souscription ou d'achat d'actions restantes en fin d'exercice	112 160*	133 248**	158 500

* Les caractéristiques du plan 2007 présentées dans le tableau tiennent compte des ajustements réalisés par le Directoire le 1^{er} décembre 2008 et le 27 juillet 2009.

** Les caractéristiques du plan 2008 présentées dans le tableau tiennent compte des ajustements réalisés par le Directoire le 27 juillet 2009.

(1) Il est précisé que Madame Brigitte Perinetti a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 19 mars 2010.

Les attributions des options d'achat d'actions sont effectuées à la même période calendaire. Pour l'ensemble des Plans d'options d'achat d'actions mis en place, le Directoire a procédé à une attribution desdites options au cours de la séance du mois de décembre ayant suivi la décision du Conseil de Surveillance s'étant prononcé sur ce sujet. De plus, afin de veiller à ce que les options, valorisées aux normes IFRS, ne représentent pas un pourcentage disproportionné de la rémunération, les attributions ne pourront pas dépasser deux fois la rémunération de chaque attributaire.

Conditions d'attribution et de performance des options d'achat d'actions attribuées aux membres du Directoire en 2009

Les options ne seront définitivement acquises aux bénéficiaires que progressivement, par tranches, à l'issue de trois périodes d'acquisition successives sous réserve de la présence du bénéficiaire au sein des effectifs de la Société à l'expiration de la période d'acquisition considérée (voir tableau 8 ci-dessus).

En outre, dès lors que le bénéficiaire des options ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où le dit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

L'acquisition définitive des options attribuées au titre de la troisième tranche est par ailleurs subordonnée à une condition de performance boursière d'ANF qui sera déterminée sur une période de quatre années (courant à compter du 14 décembre 2009 et expirant le 14 décembre 2013).

La performance ANF sera comparée à la performance boursière sur la même période de l'indice EPRA représentatif d'un panel de sociétés européennes proches d'ANF sélectionnées par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection.

Si la performance d'ANF est supérieure ou égale à 120 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, les options d'achat d'actions correspondant à la 3^e tranche seront intégralement acquises au bénéficiaire à la date du 14 décembre 2013.

Si la performance d'ANF est égale à celle du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des options d'achat d'actions, telle que la somme des options d'achat d'actions définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 87,5 % de la totalité des options d'achat d'actions attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire à la date du 14 décembre 2013.

Si la performance d'ANF est égale ou inférieure à 80 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des options d'achat d'actions, telle que la somme des options d'achat d'actions définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 75 % de la totalité des options d'achat

d'actions attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire à la date du 14 décembre 2013.

Entre ces bornes, l'acquisition définitive des options d'achat d'actions au titre de la 3^e tranche s'effectuera de manière proportionnelle.

Conservation des actions acquises au titre des options d'achat d'actions

Afin de tenir compte des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 225-185 du Code de commerce, chaque membre du Directoire sera tenu de conserver au nominatif pendant toute la durée de ses fonctions, soit directement soit indirectement au travers de structures patrimoniales ou familiales, un nombre minimum d'actions issues de la levée des options d'achat d'actions.

Pour Monsieur Bruno Keller, à compter du plan 2008, ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à vingt-quatre mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de trois ans à compter de la première levée d'option.

Pour Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, à compter du plan 2008 ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à douze mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de trois ans à compter de la première levée d'option.

Pour Madame Brigitte Perinetti, à compter du plan 2008, ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à douze mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de cinq ans à compter de la première levée d'option.

Pour Madame Ghislaine Seguin, à compter du plan 2008, ce nombre minimum d'actions doit correspondre à une contre-valeur égale à douze mois de salaire (fixe + variable). Ce niveau de détention doit être atteint dans le délai de cinq ans à compter de la première levée d'option.

En outre, il est précisé que le Conseil de Surveillance du 19 mars 2010, sur recommandations du Comité des Rémunérations et de Sélection, a décidé que :

- le recours à des instruments de couverture est interdit ; et
- les options attribuées aux membres du Directoire ne pourront être exercées dans le délai de 10 jours de bourse précédant la date à laquelle les comptes annuels ou semestriels sont rendus publics et plus généralement la date de communication par la Société de ses résultats ou perspectives de résultats.

Le tableau présentant les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et aux options levées par ces derniers figure dans le rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions à la page 78 du présent Document de Référence.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Présentation des informations requises dans le cadre des recommandations AFEP/MEDEF

TABLEAU 9 : PRÉSENTATION DES INFORMATIONS REQUISES DANS LE CADRE DES RECOMMANDATIONS AFEP/MEDEF

Le tableau ci-dessous présente, conformément à la Recommandation AMF du 22 décembre 2008, les informations requises dans le cadre des recommandations AFEP/MEDEF relatives à l'existence, au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux, s'il y a lieu (i) d'un contrat de travail en sus du mandat social, (ii) de régimes supplémentaires de retraite, (iii) d'engagements pris par la Société correspondant à des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions de dirigeant mandataire social ou postérieurement à celles-ci et (iv) d'indemnités de non-concurrence.

Nom du dirigeant mandataire social	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnité relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
	Bruno Keller Président du Directoire Début de mandat : 4 mai 2005 Fin de mandat : 25 mars 2013		X		X		X	
Xavier de Lacoste Lareymondie Directeur Général Début de mandat : 14 décembre 2006 Fin de mandat : 25 mars 2013	X		X		X			X
Brigitte Perinetti Membre du Directoire Début de mandat : 18 avril 2006 Fin de mandat : 19 mars 2010	X			X		X		X
Ghislaine Seguin Membre du Directoire Début de mandat : 9 décembre 2008 Fin de mandat : 25 mars 2013	X			X		X		X

2.6 Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social

Attribution gratuite d'actions

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, a décidé, le 24 juillet 2006, d'attribuer gratuitement des actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une « période d'acquisition » de trois ans à compter de la décision du Directoire du 24 juillet 2006, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social d'ANF (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité.

La « période d'acquisition » est suivie d'une « période de conservation » de deux ans à compter de la fin de la période d'acquisition, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées.

Au total, 52 584 actions, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la Société, ont été initialement attribuées gratuitement à douze bénéficiaires, tous souscripteurs de bons de souscription d'actions.

Le Directoire a procédé, le 26 mars 2008, à un ajustement du nombre d'actions attribuées gratuitement pour le porter à 53 140,76.

Il est rappelé que l'Assemblée Générale des actionnaires d'ANF du 28 mai 2009, a décidé, dans sa 2^e résolution, de procéder au

versement d'un dividende de 1,30 euro par action pour un montant total de 32 443 677,50 euros, prélevé, notamment, à hauteur de 21 783 916,96 euros sur le poste « autres réserves » et à hauteur de 2 144 730,06 euros sur le poste « réserves de réévaluation » (à hauteur des surplus de dotations aux amortissements sur réévaluation). Dans ce cadre, la Société a donc procédé à une distribution de réserves pour un montant par action égal à (i) 23 928 647,02 euros, auquel est retranché un montant de 107 899,40 euros correspondant à la part revenue aux actions auto-détenues par la Société et automatiquement affectée au report à nouveau, divisé par (ii) un nombre d'actions ANF de 24 956 675 (soit le nombre d'actions composant le capital social d'ANF à la date de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009) (la « **Distribution de Réserve** »). La mise en paiement de ce dividende, et en conséquence de la Distribution de Réserves, est intervenue à compter du 29 juin 2009.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires du plan d'attribution gratuite d'actions, le Directoire a décidé, le 20 juillet 2009, conformément audit plan, d'ajuster le nombre d'actions attribuées gratuitement en multipliant, pour chacun des bénéficiaires, le nombre d'actions leur ayant été attribuées gratuitement par le facteur d'ajustement suivant :

1

1 - (Montant par action de la distribution) /
(Valeur de l'action avant distribution)

Où :

- « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

23 820 747,62

24 956 675

- « Valeur de l'action avant distribution » signifie, la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la distribution, soit 26,00 euros.

Suite à l'ajustement mentionné ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement est précisé dans le tableau suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites après ajustement
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	24 998,55
Xavier de Lacoste Lareymondie	13 750,10
Brigitte Perinetti	2 188,39
Richard Odent ⁽¹⁾	2 812,68
Attribution aux salariés	15 505,77

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

Bons de souscription d'actions

Dans sa 8^e résolution, l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006 a donné délégation au Directoire, pour une durée limitée à trois mois, d'émettre des bons de souscriptions d'actions (« **BSA** ») à hauteur d'un nombre maximal de 333 000 BSA, représentant 2 %, environ, du capital de la Société, au bénéfice de la catégorie constituée par les membres du Directoire et les salariés occupant les fonctions de Directeur, Directeur Adjoint, chef de service ou chargé d'affaires.

Le 24 juillet 2006, le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la résolution susvisée, a décidé d'émettre des BSA au bénéfice de l'ensemble des membres de la catégorie répondant aux critères rappelés ci-dessus.

À l'issue de la période de souscription, ouverte du 26 juillet 2006 au 10 août 2006, 262 886 BSA ont été souscrits par douze bénéficiaires⁽¹⁾, pour un montant de 920 101 euros.

(i) Caractéristiques des BSA

Prix unitaire : 3,50 euros

Forme des BSA : les BSA revêtent la forme nominative et font l'objet d'une inscription en compte.

Cotation : l'admission des BSA aux négociations sur un marché réglementé ne sera pas demandée.

Libération : les souscriptions ont été libérées intégralement par versement en espèces.

Protection des droits des titulaires des BSA : elle sera assurée par voie d'ajustement de la parité d'exercice dans les conditions fixées par le Directoire en application de l'article L. 288-99 du Code de commerce et des dispositions de la 8^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006.

(ii) Conditions et modalités de l'exercice des BSA

(1) Exercice du droit de souscription

Parité d'exercice initiale : à tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011, une (1) action à émettre pour un (1) BSA moyennant un prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA.

Le Directoire, lors de ses séances du 26 mars 2008 et du 1^{er} décembre 2008, a procédé à un ajustement de la parité d'exercice des BSA ayant conduit à une nouvelle parité de 1,08 action pour un (1) BSA, moyennant un prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA.

Afin de préserver les droits des titulaires de BSA consécutivement à la Distribution de Réserve, le Directoire d'ANF a procédé, le 27 juillet 2009, à l'ajustement de la parité d'exercice des BSA (soit 1,08 action nouvelle ANF pour un (1) BSA) en la multipliant par le facteur d'ajustement suivant :

1

1 - (Montant par action de la distribution) /
(Valeur de l'action avant distribution)

Où :

- le « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

23 820 747,62

24 956 675

(1) Dont Monsieur Bruno Keller : 110 919, Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie : 61 006, Madame Brigitte Perinetti : 9 706, Monsieur Richard Odent : 12 479.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

- la « Valeur de l'action avant distribution » signifie la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 26,00 euros.

En conséquence, la parité d'exercice des BSA s'établit à 1,13 action pour un (1) BSA, le nombre de BSA ainsi que le prix d'exercice des BSA restant inchangés.

Options de souscription ou d'achat d'actions

(i) Options attribuées par ANF

Options attribuées au cours de l'exercice 2007

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, le Directoire a procédé, le 17 décembre 2007, à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées au tableau 8 du paragraphe « Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et attribution d'actions de performance » de la section 2.5 de la partie II du Document de Référence.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires des options consécutivement à la Distribution de Réserve, le Directoire d'ANF a procédé, le 27 juillet 2009, à l'ajustement des modalités d'exercice des options comme suit :

a) Ajustement du prix d'achat des actions sous option

Le prix d'achat des actions (soit 43,75 €⁽¹⁾) a été multiplié par le facteur d'ajustement suivant :

Montant par action de la distribution

$$\frac{1}{1 - (\text{Montant par action de la distribution}) / (\text{Valeur de l'action avant distribution})}$$

Où :

- le « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{23\,820\,747,62}{24\,956\,675}$$

- la « Valeur de l'action avant distribution » signifie la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 26,00 euros.

b) Ajustement du nombre d'actions sous option

Le nombre initial d'actions sous option d'achat a été multiplié pour chacun des bénéficiaires par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Prix d'achat des actions sous option}}{\text{Prix d'achat des actions sous option ajusté}}$$

Où :

- le prix d'achat des actions sous option est égal à 43,75 euros ;
- le prix d'achat des actions sous option ajusté représente le prix d'achat des actions sous option tel que déterminé au paragraphe a) ci-dessus (soit 42,14 euros).

En conséquence, le nouveau prix d'achat des actions sous option s'établit à 42,14 euros et le nombre d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

(1) Prix d'achat résultant des ajustements réalisés par le Directoire dans sa séance du 1^{er} décembre 2008.

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions sous option
Bruno Keller, Président du Directoire	59 143
Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire et Directeur Général	26 509
Brigitte Perinetti, membre du Directoire	2 932
Salariés	23 576

Options attribuées au cours de l'exercice 2008

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Directoire a procédé, le 19 décembre 2008, à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées au tableau 8 du paragraphe « Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et attribution d'actions de performance » de la section 2.5 de la partie II du Document de Référence.

Afin de préserver les droits des bénéficiaires des options consécutivement à la Distribution de Réserve, le Directoire d'ANF a procédé, le 27 juillet 2009, à l'ajustement des modalités d'exercice des options ainsi qu'il suit :

c) Ajustement du prix d'achat des actions sous option

- Le prix d'achat des actions (soit 28,58 €) a été multiplié par le facteur d'ajustement suivant :

Montant par action de la distribution

$$\frac{1}{1 - (\text{Montant par action de la distribution}) / (\text{Valeur de l'action avant distribution})}$$

Où :

- le « Montant par action de la distribution » signifie un montant en euro égal au rapport suivant :

$$\frac{23\,820\,747,62}{24\,956\,675}$$

- la « Valeur de l'action avant distribution » signifie la moyenne pondérée des cours de l'action ANF des trois dernières séances de bourse qui ont précédé le jour de la distribution, soit 26,00 euros.

d) Ajustement du nombre d'actions sous option

Le nombre initial d'actions sous option d'achat a été multiplié pour chacun des bénéficiaires par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Prix d'achat des actions sous option}}{\text{Prix d'achat des actions sous option ajusté}}$$

Où :

- le prix d'achat des actions sous option est égal à 28,58 euros ;
- le prix d'achat des actions sous option ajusté représente le prix d'achat des actions sous option tel que déterminé au paragraphe a) ci-dessus (soit 27,53 euros).

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

En conséquence, le nouveau prix d'achat des actions sous option s'établit à 27,53 euros et le nombre d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions sous option
Bruno Keller, Président du Directoire	64 477
Xavier de Lacoste Lareymondie, membre du Directoire et Directeur Général	31 876
Brigitte Perinetti, membre du Directoire	3 616
Ghislaine Seguin, membre du Directoire et Directeur Immobilier	4 970
Salariés	28 310

Options Eurazeo consenties en 2008 :

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
Bruno Keller	18 750	20/05/2018	80,63 €
Patrick Sayer	117 164	20/05/2018	80,63 €
Delphine Abellard	5 554	20/05/2018	80,63 €
Philippe Audouin	24 953	20/05/2018	80,63 €

Options Eurazeo exercées en 2008 :

	Nombre	Dates de levée	Prix
Néant			

Options Eurazeo consenties en 2009 :

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
Bruno Keller	9 661	01/06/2019	32,70 €
Patrick Sayer	117 762	01/06/2019	32,70 €
Delphine Abellard	6 083	01/06/2019	32,70 €
Philippe Audouin	25 792	01/06/2019	32,70 €

Options Eurazeo exercées en 2009 :

Options levées par chaque dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Patrick Sayer	Plan 2002	15,723	36.00	2002
Bruno Keller	Plan 2004	13,000	37.32	2004

(ii) Options attribuées par Eurazeo

L'attribution individuelle de stock-options aux dirigeants et l'attribution globale de stock-options aux salariés d'Eurazeo font également l'objet d'un examen par le Comité des Rémunérations et de Sélection au sein d'Eurazeo. Dans le cadre d'une politique de fidélisation des principaux cadres de la Société, Eurazeo a mis en place une politique régulière d'attribution de stock-options. Le montant fixé par individu s'appuie sur un rapport entre la plus-value potentielle liée à l'exercice des options et le salaire annuel des personnes concernées, après consultation avec un conseil externe spécialisé.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gouvernement d'entreprise

Détention potentielle de capital dans le cadre de l'attribution gratuite d'actions, des BSA et des options d'achat d'actions

En tenant compte de l'attribution gratuite d'actions, de l'attribution de bons de souscription d'actions et de l'attribution d'options d'achat d'actions, le nombre maximum d'actions ANF pouvant être acquises par les bénéficiaires est le suivant :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions maximum pouvant être acquises au titre de l'attribution de bons de souscription d'actions	Nombre d'actions maximum pouvant être acquises au titre de l'attribution d'options d'achat d'actions	Total
Membres du Directoire :			
Bruno Keller, Président	125 339	203 620	328 959
Xavier de Lacoste Lareymondie	68 937	96 885	165 822
Brigitte Perinetti	10 968	10 548	21 516
Ghislaine Seguin	-	13 470	13 470
Richard Odent ⁽¹⁾	14 102	-	14 102
Salariés	77 717	77 386	157 001

(1) Il est précisé que Monsieur Richard Odent a démissionné de ses fonctions de membre du Directoire avec effet au 31 janvier 2008.

2.7 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société au cours du dernier exercice ⁽¹⁾

En vertu de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 223-22 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, il est précisé que :

- Madame Delphine Abellard ⁽²⁾, membre du Conseil de Surveillance de la Société, a procédé :
 - le 19 juin 2009, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 25,50 euros, pour un montant total de 4 233 euros, et
 - le 1^{er} juillet 2009, à une opération d'achat d'actions au prix unitaire de 25,79 euros, pour un montant total de 2 167 euros.

Ces opérations ont fait l'objet d'une information auprès de l'Autorité des marchés financiers.

(1) Y compris les opérations effectuées par des personnes étroitement liées au sens de l'instruction AMF du 28 septembre 2006.

(2) Madame Delphine Abellard a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance d'ANF avec effet au 6 mai 2010.

3. Gestion des risques – facteurs de risque et assurances

Ces risques sont, à la date de dépôt du présent Document de Référence, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation, ses résultats ou le cours de ses actions et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement. L'attention des investisseurs

est attirée sur le fait que la liste des risques présentés ci-dessous n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus à la date de dépôt du présent Document de Référence et qui sont susceptibles d'avoir un effet défavorable sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou le cours de ses actions, peuvent exister.

3.1 Risques liés à l'activité de la Société

Risques liés au secteur d'activité de la Société

Risques liés à l'environnement économique et à l'évolution du marché de l'immobilier

Le patrimoine d'actifs immobiliers d'ANF est principalement composé d'immeubles locatifs résidentiels et tertiaires situés à Lyon et à Marseille, ainsi que de murs d'hôtels situés en France (voir notamment chapitre 10 « B&B » de la partie I du Document de Référence). Compte tenu de la composition de ce patrimoine, une évolution défavorable de la conjoncture économique française et/ou des marchés immobiliers régionaux de Marseille et Lyon pourraient avoir un impact négatif sur les revenus locatifs d'ANF et ses résultats, la valeur de son patrimoine, sa politique d'investissement, sa situation financière et ses perspectives de développement.

L'évolution de l'environnement économique et du marché de l'immobilier peut également avoir une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers et charges locatives.

La variation à la baisse de l'indice du coût de la construction (« ICC ») et de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (« ILC ») pour les baux commerciaux ou de l'indice de référence des loyers (« IRL ») pour les baux d'habitation, sur lesquels sont indexés la plupart des loyers des baux d'ANF, pourrait également peser sur les revenus locatifs.

Il est difficile de prévoir les cycles économiques et ceux du marché immobilier, particulièrement des marchés immobiliers régionaux de Marseille et Lyon. Toutefois, ANF bénéficie d'une localisation en centre-ville, avec une dominante de baux commerciaux dans des villes à fort potentiel et une diversité de locataires qui rend les loyers d'ANF particulièrement défensifs face à une éventuelle baisse de la consommation. D'autre part, le portefeuille de murs d'hôtels rachetés au groupe « B&B », lui procure, compte tenu de la durée longue des baux et loyers fixes mais indexés, une grande sécurité des *cash-flows*. Enfin, concernant le programme de projets étalé sur les années 2008-2014, le développement d'un nouveau projet ne commence que lorsqu'il est totalement sécurisé (locataire final trouvé et financement sécurisé), ce qui est particulièrement adapté dans un contexte économique difficile.

Risques liés aux conditions de cession des actifs immobiliers

La valeur du portefeuille d'actifs immobiliers d'ANF dépend de nombreux facteurs et notamment du niveau de l'offre et de la demande sur le marché immobilier. Or, après plusieurs années de conditions très favorables, les tensions sur le marché immobilier français se sont accrues en parallèle de la crise financière, entraînant notamment une diminution du volume des transactions.

Dans ce contexte, ANF pourrait ne pas être toujours en mesure de réaliser la cession de ses actifs immobiliers à un moment ou à des conditions de marché lui permettant de dégager les plus-values espérées. Ces conditions pourraient également inciter ou obliger ANF à différer certaines cessions. Une telle situation, si elle devait perdurer, pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la valeur du patrimoine d'ANF, sa politique d'investissement, sa situation financière et ses perspectives de développement.

Risques liés au niveau des taux d'intérêt

Le niveau des taux d'intérêt influence la conjoncture économique générale et en particulier la croissance du PIB et l'inflation. Il a également une incidence sur la valorisation des actifs immobiliers, la capacité d'emprunt des acteurs économiques et plus marginalement sur l'évolution de l'ICC, de l'ILC et de l'IRL.

D'une manière générale, la valeur des actifs d'ANF est influencée par le niveau des taux d'intérêt dans la mesure où la valorisation d'un actif dépend notamment de la capacité de son propriétaire à le revendre, capacité qui elle-même est dépendante des capacités de financement des acquéreurs et, par conséquent, de leur faculté à recourir à l'endettement.

En conséquence, une hausse des taux d'intérêt, en particulier si elle s'avérait significative, pourrait avoir un impact défavorable sur la valorisation du patrimoine d'ANF.

Par ailleurs, la mise en œuvre de la stratégie de croissance d'ANF pourrait nécessiter de recourir à l'endettement même si la Société n'exclut pas la possibilité d'avoir recours à ses fonds propres ou de les augmenter par appel au marché. Une hausse des taux d'intérêt entraînerait un renchérissement du coût de financement

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gestion des risques – facteurs de risque et assurances

des investissements par recours à l'endettement et pourrait rendre plus coûteuse la mise en œuvre de sa stratégie de croissance.

Dans l'hypothèse où ANF viendrait à financer ses futures acquisitions par recours à l'endettement, elle pourrait être plus sensible à de telles évolutions des taux d'intérêts (impact sur les charges financières des dettes bancaires ou obligataires). Dans ce contexte, afin de limiter la sensibilité des charges financières à l'évolution des taux d'intérêt, ANF a recours aux instruments de couverture qui lui semblent adaptés (voir également « Risques de taux d'intérêts » au paragraphe 3.2 (page 53) de la partie II du Document de Référence).

Risques liés à l'environnement concurrentiel

Un changement de stratégie des propriétaires d'immeubles voisins de ceux d'ANF pourrait avoir une influence sur la mise en œuvre de sa stratégie de restructuration des ensembles immobiliers situés rue de la République à Lyon et à Marseille.

Dans le cadre de sa stratégie de développement par croissance externe, ANF peut être confrontée à une concurrence provenant de nombreux acteurs internationaux, nationaux ou locaux, dont certains ont notamment (i) la possibilité de procéder à des acquisitions d'actifs à des conditions, notamment de prix, ne correspondant pas aux critères d'investissements et aux objectifs que ANF s'est fixés, et/ou (ii) disposent d'une surface financière supérieure et/ou d'un patrimoine plus important.

Dans le cas où ANF ne serait pas en mesure de défendre ses parts de marché ou de gagner les parts de marché escomptées et de maintenir ou renforcer sa stratégie, ses activités et ses résultats pourraient en être négativement affectés.

Risques liés à l'exploitation

Risques liés à la réglementation des baux et à leur non-renouvellement

La législation française relative aux baux (voir paragraphe 2.2 « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » (droit des baux commerciaux), page 164 de la partie VI du Document de Référence) est relativement contraignante à l'égard du bailleur. Les règles applicables en matière de durée, résiliation, renouvellement ou indexation des loyers relatifs à ces baux sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité dont disposent les propriétaires d'augmenter les loyers.

Enfin, il ne peut être exclu qu'à l'échéance de ces baux, ANF soit confrontée à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs ou, à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers. Des modifications des règles applicables en matière de baux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs d'éventuelles indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière d'ANF.

Risques liés au non-paiement des loyers

La quasi-totalité du chiffre d'affaires d'ANF est générée par la location à des tiers de ses actifs immobiliers et la rentabilité de l'activité locative de la Société dépend de la solvabilité de ses

locataires (voir la Note 2 intitulée « Échéances des créances » de l'annexe aux comptes consolidés d'ANF et figurant à la page 115 du Document de Référence). Dès lors, les difficultés financières des locataires pourraient causer des retards de paiement, voire des défauts de paiement des loyers qui seraient susceptibles d'affecter les résultats d'ANF.

Dans ce contexte, ANF a mis en place une veille hebdomadaire des encours clients et un suivi au cas par cas des éventuels impayés.

Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

ANF a mis en place une politique de couverture des principaux risques liés à son activité et susceptibles d'être assurés. ANF a ainsi souscrit différentes couvertures d'assurance (voir paragraphe 2.3 « Les couvertures d'assurance » (page 164) de la partie VI du Document de Référence).

ANF estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité.

Toutefois, ANF pourrait être confrontée à un renchérissement du coût de ses polices d'assurance ou pourrait subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites. Par ailleurs, ANF pourrait être confrontée, en raison par exemple de capacités limitées disponibles sur le marché de l'assurance, à des découverts d'assurance voire à une impossibilité de couvrir tout ou partie de certains risques. Le coût ou, en cas de sinistre, l'indisponibilité de couvertures d'assurance appropriées pourrait avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière d'ANF.

Risques liés à la qualité des prestations et aux sous-traitants

ANF fait appel à certains sous-traitants et fournisseurs dans le cadre des travaux d'entretien et/ou de rénovation. ANF estime que la cessation d'activité ou de paiements de certains de ces sous-traitants ou fournisseurs ou la baisse de qualité de leurs prestations ou de leurs produits pourrait avoir un impact sur son activité, ses perspectives et sa notoriété. Un processus de sélection des sous-traitants est mis en œuvre et s'accompagne d'un suivi des encours par fournisseurs, visant à accroître le nombre de sous-traitants afin de protéger la Société contre un risque de dépendance envers l'un d'entre eux. En cas de rupture de contrat, ANF estime qu'elle serait par ailleurs à même de retrouver rapidement des sous-traitants ou fournisseurs de qualité.

Risques liés à la commercialisation des actifs

ANF assure, directement ou avec le recours à des tiers ayant la qualité d'agents immobiliers, la commercialisation des actifs immobiliers qu'elle détient ou qu'elle acquiert et en assume donc les risques de non-commercialisation. ANF peut rencontrer des difficultés dans sa recherche de nouveaux locataires à un niveau de loyer satisfaisant. Les niveaux de loyer des actifs qu'elle détient pourraient donc se trouver affectés par la capacité à commercialiser les locaux qui seraient disponibles à la suite du départ des locataires existants. Cette vacance est susceptible d'avoir un impact sur la situation financière et les résultats de la Société.

Risques liés aux systèmes d'information

Dans le cadre de son activité de gestion locative, ANF et/ou ses prestataires utilisent un certain nombre de logiciels ou progiciels et gèrent plusieurs bases de données spécifiques. ANF est en conséquence exposée à un risque de défaillance, d'interruption et/ou de piratage de ces logiciels ou progiciels. ANF a mis en place des procédures de sécurité informatique sur les trois sites de Lyon, Marseille et Paris. Toutefois, si l'ensemble de ces outils et/ou systèmes d'informations devaient être détruits ou endommagés en même temps, pour une raison quelconque, l'activité d'ANF pourrait s'en trouver perturbée et ainsi avoir un impact négatif sur les résultats de la Société et sa situation financière.

Risques liés aux litiges significatifs

Concernant l'information relative à l'ensemble des litiges auxquels la Société doit faire face, voir paragraphe 2.4 « Procédures judiciaires et d'arbitrage » (page 164) de la partie VI du Document de Référence.

Risques liés aux actifs

Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC), à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut.

La Société bénéficie du régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (le « régime SIIC ») prévu par les articles 208 C et suivants du Code général des impôts et à ce titre est exonérée d'impôt sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location ou sous-location d'immeubles et de certaines plus-values (voir paragraphe « Régime fiscal » (pages 162 et 163) de la section 2.2 de la partie VI du Document de Référence).

Le bénéfice de ce régime fiscal est subordonné au respect d'un certain nombre de conditions, parmi lesquelles l'obligation de distribuer une part importante des résultats exonérés et l'interdiction pour un actionnaire de détenir 60 % ou plus du capital et des droits de vote de la Société. Depuis le mois de décembre 2009, aucun actionnaire de la Société ne détient 60 % ou plus du capital et des droits de vote de celle-ci.

Par ailleurs, le non-respect de l'obligation de conservation pendant cinq ans des actifs que la Société a acquis ou pourra acquérir sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts serait sanctionné par une amende de 25 % de la valeur d'acquisition de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté. La Société devra notamment conserver les actifs acquis le 31 octobre 2007 sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts (voir section 10 « B&B » (pages 34 à 37) de la partie I du Document de Référence) jusqu'au 31 octobre 2012.

Enfin, le régime fiscal des SIIC prévoit que la Société sera redevable d'un impôt égal à 20 % du montant de certaines sommes distribuées à tout actionnaire autre qu'une personne physique qui détiendrait directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la Société et ne serait pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, sous réserve de certaines exceptions (voir paragraphe « Régime fiscal » (pages 162 à 163) de la section 2.2 de la partie VI du Document de Référence). En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un

mécanisme de reversement à la Société faisant peser in fine la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié de ces distributions (voir paragraphe « Droits attachés aux actions » (page 165) de la section 3.1 de la partie VI du Document de Référence).

Risques liés à la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers tertiaires, ANF est tenue de respecter, outre les règles fiscales inhérentes à son statut de SIIC, de nombreuses réglementations d'application spécifique ou générale régissant, entre autres, l'urbanisme, la construction de bâtiments, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux commerciaux (voir paragraphe « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » (page 61) de la section 5.2 de la partie II du Document de Référence). Les lois et règlements relatifs à l'environnement et à la santé publique concernent notamment la détention ou l'utilisation d'installations susceptibles d'être une source de pollution (notamment installations classées), l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation.

Toute modification substantielle de la réglementation applicable à l'activité d'ANF pourrait la conduire à engager des dépenses supplémentaires susceptibles d'avoir un impact sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

Par ailleurs, la mise en œuvre des projets d'investissements destinés à accroître le patrimoine d'ANF nécessite des autorisations administratives dont l'obtention peut être difficile ou dont les conditions d'obtention peuvent faire l'objet d'un durcissement. De même, la réalisation des travaux peut être retardée en raison de la survenance d'événements liés à la typologie des sols, à la nécessité de procéder à des travaux de dépollution ou à des fouilles archéologiques. Ces contraintes peuvent affecter la stratégie d'acquisition d'ANF et ses perspectives de développement ou de croissance.

Enfin, comme c'est habituellement le cas pour les propriétaires d'actifs tertiaires, ANF ne peut garantir que tous ses locataires se conforment strictement à l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables, et notamment en matière de santé publique, d'environnement, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. Les conséquences de telles éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions pour ANF, en qualité de propriétaire, qui pourraient affecter ses résultats et sa situation financière.

Risques liés à la valorisation des actifs

Le portefeuille d'actifs immobiliers d'ANF est évalué chaque semestre par des experts indépendants. Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par Monsieur Barthès de Ruyter, publié en février 2000, sur l'expertise du patrimoine immobilier des sociétés faisant appel public à l'épargne (voir la section 5 intitulée « Expertises du patrimoine » figurant aux pages 10 et 11 du présent Document de Référence ainsi que la note 1 intitulée « Immobilisations » de l'annexe aux comptes consolidés figurant aux pages 112 à 114 du présent Document de Référence). Or l'évolution de la valeur d'un portefeuille d'actifs immobiliers dépend largement de l'évolution du marché de

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gestion des risques – facteurs de risque et assurances

l'immobilier et de nombreux facteurs (conjoncture économique, niveaux des taux d'intérêt, environnement commercial des actifs, etc.) sont susceptibles d'affecter la valorisation déterminée par l'expert.

Afin de leur permettre de valoriser ses actifs, ANF transmet aux experts une quantité importante d'informations relatives aux baux et à la situation locative du patrimoine. Compte tenu de l'exhaustivité des informations échangées, ANF estime que l'existence d'anomalies serait détectée rapidement et que leurs éventuels impacts resteraient marginaux au regard de la valeur globale du patrimoine. Par ailleurs, au regard de la valeur communiquée par les experts, ANF pourrait être amenée à constituer des provisions pour dépréciation de ses actifs, suivant les normes comptables définies en la matière et si cela s'avérait nécessaire. Une baisse de la valeur du patrimoine immobilier d'ANF aurait par ailleurs un impact sur le ratio LTV servant de référence à certains covenants bancaires (voir paragraphe « Contrats de financement » (pages 175 à 176) à la section 5.3 de la partie VI du Document de Référence) et pourrait avoir une incidence sur les résultats de la Société (voir l'analyse de sensibilité figurant à la Note 1 (page 114) de l'annexe aux comptes consolidés de la Société). Il est rappelé qu'au 31 décembre 2009, le ratio LTV d'ANF était de 28 % et que les covenants inclus dans les contrats de prêt conclus par ANF font référence à un ratio LTV inférieur ou égal à 50 %. À cet égard, ANF considère que seule une variation à la baisse très significative de la valeur de ses actifs immobiliers pourrait être susceptible de représenter un risque pour le respect du ratio visé par les covenants susmentionnés. En outre, l'évaluation des actifs peut ne pas être strictement équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession, en particulier dans un contexte de marché dégradé.

Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société

Dans le cadre de sa stratégie de développement, ANF envisage notamment de procéder à l'acquisition sélective d'actifs immobiliers. ANF ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, que les acquisitions auxquelles elle procédera obtiendront la rentabilité qu'elle escomptait à l'origine ou que les acquisitions se réaliseront selon les calendriers initialement prévus.

De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs, (iii) au potentiel de rendement locatif de tels actifs et (iv) à la découverte, postérieurement aux acquisitions, de problèmes inhérents aux actifs acquis comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, de problèmes environnementaux ou réglementaires.

La réalisation de telles opérations de croissance externe pourrait, par ailleurs, entraîner la mobilisation de ressources financières importantes, par un recours à l'endettement ou par l'émission de titres représentatifs de fonds propres, susceptible de modifier la situation financière et les résultats d'ANF.

Risques liés à la détention de certaines structures d'acquisition d'actifs immobiliers

L'activité d'investissement immobilier de la Société pourrait conduire à réaliser des acquisitions et cessions d'actifs immobiliers, directement ou via l'acquisition ou la cession d'actions ou de parts des sociétés propriétaires desdits actifs immobiliers. Certaines de ces sociétés porteuses des actifs pourraient être des sociétés au

sein desquelles les associés sont tenus à l'égard des tiers de la totalité des dettes sociales nées antérieurement à la cession par ces derniers des titres de ladite société (pour les sociétés en nom collectif) ou devenues exigibles préalablement à la cession (pour les sociétés civiles). Une éventuelle action des tiers créanciers visant à recouvrer des dettes sociales nées antérieurement à la cession pourrait avoir un impact négatif sur la situation financière de la Société.

Risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionelle, plomb, installations classées, etc.) – risques d'inondation ou d'effondrement

Les immeubles d'ANF peuvent être exposés à des problèmes liés à la sécurité ou à la santé publiques, concernant notamment l'amiante, la légionelle, les termites ou le plomb.

Risques liés à l'amiante

La fabrication, l'importation et la mise en vente de produits contenant de l'amiante ont été interdites par le décret n° 96-1133 du 24 décembre 1996. ANF est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage (voir paragraphe « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » (page 163) de la section 2.2 de la partie IV du Document de Référence).

Risques liés aux installations classées

Certaines installations peuvent être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (voir le paragraphe « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » (page 61) de la section 5.2 de la partie II du Document de Référence). Ces installations sont susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances notamment pour la sécurité et la santé publiques. À la date de dépôt du Document de Référence, ANF ne possède pas d'Installations Classées et n'est donc pas exposée aux risques liés à ces installations.

Risques liés au traitement de l'eau

Voir paragraphe « Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société » (page 61) de la section 5.2 de la partie II du Document de Référence.]

En sa qualité de propriétaire de ces constructions, installations ou terrains, ANF pourra être engagée en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations. Une telle mise en jeu de la responsabilité d'ANF pourrait avoir un impact négatif sur son activité, ses perspectives et sa notoriété. Afin de limiter ces risques, ANF respecte la réglementation applicable en la matière et adopte une politique préventive consistant à faire des diagnostics et, le cas échéant, des travaux de mise en conformité.

Risques naturels et technologiques

Les actifs immobiliers d'ANF peuvent également être exposés à des risques naturels (tels que des inondations et/ou effondrements) et/ou technologiques. De tels événements pourraient entraîner la fermeture totale ou partielle des locaux concernés et avoir un effet défavorable sur l'attractivité des actifs d'ANF, son activité et ses résultats.

En effet, depuis le 1^{er} juin 2006, les bailleurs sont tenus, lors de la signature d'un bail, de fournir à leurs locataires une information relative à l'existence de certains risques environnementaux (article L. 125-5 et articles R. 125-23 à R. 125-27 du Code de

l'environnement). Un état des risques naturels et technologiques doit ainsi être annexé au contrat de bail. À défaut, le locataire peut demander la résolution du bail ou obtenir du juge une diminution de loyer.

3.2 Risques de marché

Risques de taux d'intérêt

Sur la base des états financiers au 31 décembre 2009, le montant des emprunts et dettes bancaires s'élève au 31 décembre 2009 à 452 millions d'euros. La politique d'ANF est d'avoir recours à des mécanismes de couverture de taux d'intérêt sur la durée des prêts.

À cet effet, ANF a conclu 25 contrats de couverture de taux d'intérêt ayant pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois contre un taux fixe (voir la Note 20 intitulée « risques de taux » de l'annexe aux comptes consolidés figurant à la page 125).

Le tableau figurant ci-dessous présente l'exposition nette au risque de taux, avant et après opération de couverture :

(En milliers d'euros) 31/12/2009	Actifs financiers* (a)		Passifs financiers* (b)		Exposition nette avant couverture (c) = (a) – (b)		Instruments de couverture de taux (d)		Exposition nette après couverture (e) = (c) + (d)	
	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable
Moins d'un an	-	30 130	566	1 540	(566)	28 590	-	-	(566)	28 590
De 1 an à 2 ans	-	-	2 832	429 575	(2 832)	(429 575)	-	422 579	(2 832)	(6 996)
Plus de 5 ans	-	-	7 489	10 448	(7 489)	(10 448)	-	11 000	(7 489)	552
TOTAL	-	30 130	10 887	441 563	(10 887)	(411 433)	-	433 579	(10 887)	22 146

* Les actifs financiers sont la trésorerie et les équivalents de trésorerie qui figurent au bilan consolidé ; les passifs financiers sont les dettes financières figurant au passif du bilan consolidé.

Le tableau figurant ci-dessous présente la sensibilité au risque de taux sur les actifs et passifs financiers :

(En milliers d'euros)	Exercice 2009	
	Impact en résultat avant impôt	Impact en capitaux propres avant impôts
Impact d'une variation de + 1 % des taux d'intérêt	-	18 091
Impact d'une variation de - 1 % des taux d'intérêt	-	(19 482)

Dans le cadre de ses financements futurs, ANF sera exposée à l'évolution des taux d'intérêt.

Risque sur actions

Au 31 décembre 2009, ANF détient 137 835 actions ANF (incluant les actions ANF comprises dans le contrat de liquidité), des SICAV et des billets de trésorerie pour 16 millions d'euros. Compte tenu de ces éléments, ANF considère qu'elle n'est pas exposée de manière significative au risque sur actions.

Risque de change

À la date de dépôt du Document de Référence, ANF réalise la totalité de son chiffre d'affaires dans la Zone Euro et paie la totalité de ses dépenses (charges et dépenses d'investissement) en euros et estime ainsi ne pas être exposée au risque de change.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Gestion des risques – facteurs de risque et assurances

3.3 Risque de liquidité – Capacité d'endettement

La stratégie d'ANF dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières afin de financer ses investissements et acquisitions et de refinancer les dettes parvenues à échéance. ANF pourrait (i) ne pas toujours disposer de l'accès souhaité aux marchés de capitaux ou (ii) obtenir les fonds nécessaires à des conditions moins favorables qu'escompté. Ce type de situation

pourrait survenir notamment en raison de l'évolution des marchés financiers, d'événements affectant le secteur immobilier, ou de toute autre modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat d'ANF susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ont de la qualité de son crédit ou de l'attrait d'un investissement dans ANF.

Le tableau figurant ci-dessous présente une ventilation des passifs financiers par échéance contractuelle :

(En milliers d'euros)	31/12/2010		Entre 1 et 5 ans		Supérieur à 5 ans		Total		
	31/12/2009	Nominal	Intérêts	Nominal	Intérêts	Nominal	Intérêts	Nominal	Intérêts
Emprunts obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts bancaires	444 922	976	8 154	426 009	59 265	17 937	1 288	444 922	68 607
Dettes de location financement	7 528	1 130	263	6 398	450	-	-	7 528	713
Banques créditrices	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés	29 546	-	12 724	-	19 575	-	6	-	32 305
Total passifs financiers	481 996	2 106	21 141	432 407	79 290	17 937	1294	452 450	101 725

Le tableau figurant à la Note 3 annexée aux comptes consolidés de la Société présente les échéances des dettes à la fin de la période.

En matière de risques de liquidités, ANF veille à faire en sorte que le montant des loyers soit, à tout moment, supérieur aux besoins de la Société pour couvrir ses charges d'exploitation et les charges d'intérêts.

La politique de gestion des risques de liquidités s'effectue au moyen d'une constante surveillance de la durée des financements, de la permanence des lignes de crédits disponibles et de la diversification des ressources.

Certains des contrats de prêts conclus par ANF contiennent des clauses usuelles de remboursement anticipé et d'engagements financiers (« covenants ») décrites au paragraphe 5.3.1 « Contrats de financement » (pages 175 à 176) à la section 5.3 de la partie VI du Document de Référence et à la Note 10 (pages 119 et 120) de l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

3.4 Risques liés à la Société

Risques liés à la structure de l'actionnariat de la Société

À la date de dépôt du Document de Référence, Eurazeo, par l'intermédiaire de sa filiale Immobilière Bingen détenue à 99,9 %, est l'actionnaire majoritaire en capital et en droits de vote d'ANF. En

conséquence, Eurazeo exerce une influence significative sur ANF et sur la conduite de son activité. Eurazeo est ainsi en mesure de prendre des décisions importantes afférentes non seulement à la composition du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF, à l'approbation de ses comptes, au versement du dividende, mais également au capital d'ANF ou à ses statuts.

3.5 Risques liés aux actifs du groupe B&B

Risques liés à la dépendance vis-à-vis de l'activité du groupe B&B

Une part importante des revenus locatifs d'ANF provient des loyers versés par le groupe B&B. Seules de graves difficultés commerciales, opérationnelles ou financières du groupe B&B entraîneraient l'incapacité pour ce dernier de payer ses loyers et seraient susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, les résultats, la situation financière ou les perspectives d'ANF.

Risques liés à la non-représentativité des informations financières *pro forma* incluses dans le Document de Référence

Les informations financières *pro forma* incluses dans le Document de Référence ont été élaborées afin d'illustrer ce qu'aurait été le patrimoine et les résultats d'ANF si les opérations d'acquisition conclues avec le groupe B&B avaient été intégralement réalisées

au 1^{er} janvier 2007. Ces informations financières *pro forma* ne sont donc pas nécessairement représentatives de ce qu'aurait été la situation financière, le patrimoine et les résultats d'ANF si elle avait effectivement exercé son activité comme propriétaire des actifs immobiliers cédés et ne sont pas nécessairement représentatives de l'activité et des résultats futurs d'ANF.

Les informations financières *pro forma* sont incluses par référence dans le présent Document de Référence à la partie V « Informations financières *pro forma* ».

Procédures de gestion des risques mises en place par la Société

S'agissant des procédures de gestion des risques mises en place par la Société, voir rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne figurant aux pages 78 et suivantes du présent Document de Référence.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

ANF et ses actionnaires

4. ANF et ses actionnaires

4.1 Informations relatives au capital

Au 31 décembre 2009, le capital social d'ANF s'élevait à 26 070 846 euros divisé en 26 070 846 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

4.2 Actionnariat du Groupe

Identité des principaux actionnaires

Le capital social était, à la connaissance d'ANF, réparti aux 31 décembre 2009, 31 décembre 2008 et 31 décembre 2007 comme suit :

	2009			
	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	15 445 351	59,46 %	15 445 351	59,24 %
Generali	1 247 583	4,80 %	1 247 583	4,79 %
Taube Hodson Stonex	1 190 684	4,58 %	1 190 684	4,57 %
CNP Assurances	1 176 263	4,53 %	1 176 263	4,51 %
Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse	788 018	3,03 %	788 018	3,02 %
Mainz Holding LLC	679 738	2,62 %	679 738	2,61 %
Cardif	588 037	2,26 %	588 037	2,26 %
BPCE	525 520	2,02 %	525 520	2,02 %
Auto-détention	-	0,00 %	137 835	0,53 %
Autres	4 336 618	16,69 %	4 291 817	16,46 %
TOTAL	25 977 812	100 %	26 070 846	100 %

* Par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo.

	2008			
	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	31 364 792	77,35	15 682 396	62,84
Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse	748 700	1,85	748 700	3,00
Caisse Nationale des Caisses d'Épargne	499 133	1,23	499 133	2,00
CNP Assurances	1 117 200	2,76	1 117 200	4,48
Generali	1 247 834	3,08	1 247 834	5,00
Taube Hodson Stonex	1 247 910	3,08	1 247 910	5,00
Cardif	558 511	1,38	558 511	2,24
Auto-détention	-	-	109 835**	0,44
Autres	3 766 969	9,29	3 745 156	15,01
TOTAL	40 551 049	100	24 956 675	100

* Par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo.

** Auxquelles s'ajoutent 18 960 actions détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité.

	2007			
	Droits de vote		Actions	
	Nombre	%	Nombre	%
Eurazeo*	29 871 238	77,12	14 935 619	62,84
Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse	713 048	1,84	713 048	3,00
Caisse Nationale des Caisses d'Épargne	475 365	1,23	475 365	2,00
CNP Assurances	1 064 000	2,75	1 064 000	4,48
Generali	1 188 413	3,07	1 188 413	5,00
Taube Hodson Stonex	1 188 486	3,07	1 188 486	5,00
Cardif	531 915	1,37	531 915	2,24
Auto-détention	-	-	7 690**	0,03
Autres	3 703 317	9,56	3 663 726	15,41
TOTAL	38 735 782	100	23 768 262	100

* Par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo.

** Auxquelles s'ajoutent 767 actions détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Les franchissements de seuils suivants ont été déclarés auprès de l'Autorité des marchés financiers au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 :

- la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne (CNCE) a déclaré avoir franchi en hausse, le 29 juin 2009, le seuil de 5 % du capital d'ANF et détenir 1 313 538 actions ANF représentant autant de droits de vote, soit 5,05 % du capital et 3,15 % des droits de vote de la Société. Ce franchissement de seuil résulte d'un paiement de dividende en actions ANF ;
- la société Taube Hodson Stonex Partners LLP (THS) a déclaré avoir franchi en baisse, le 21 juillet 2009, par suite d'une cession d'actions, le seuil de 5 % du capital d'ANF et détenir

1 190 684 actions ANF représentant autant de droits de vote, soit 4,58 % du capital et 2,85 % des droits de vote de la Société.

- Eurazeo (par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen, société détenue à 99,9 % par Eurazeo) a déclaré avoir franchi en baisse le 9 décembre 2009, à la suite de la perte de droits de vote double, le seuil de deux tiers des droits de vote d'ANF et détenir, à cette date, 16 465 628 actions ANF représentant autant de droits de vote, soit 63,16 % du capital et 63,05 % des droits de vote de la Société. Eurazeo (par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen) a par ailleurs précisé détenir, au 10 décembre 2009, 15 445 351 actions ANF représentant autant de droits de vote, soit 59,24 % du capital et 59,14 % des droits de vote de la Société.

Évolution du capital

Ci-dessous figure le tableau d'évolution du capital d'ANF au cours des trois derniers exercices :

Date	Opérations	Montant de la variation de capital en euros	Nombre cumulé d'actions	Montant cumulé du capital social en euros
25/10/2007	Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et maintien du délai de priorité des actionnaires.	7 130 478	23 768 262	23 768 262
31/12/2007	-	-	23 768 262	23 768 262
13/06/2008	Augmentation de capital par incorporation de tout ou partie des réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, réalisée par création et attribution gratuite d'actions aux actionnaires.	1 188 413	24 956 675	24 956 675
31/12/2008	-	-	24 956 675	24 956 675
29/06/2009	Augmentation de capital par création d'actions nouvelles suite à la mise en paiement du dividende en actions.	1 054 907	26 011 582	26 011 582
31/07/2009	Augmentation de capital par création d'actions nouvelles dans le cadre du plan d'actions gratuites mis en place en 2006.	59 264	26 070 846	26 070 846
31/12/2009	-	-	26 070 846	26 070 846

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

ANF et ses actionnaires

Droit de vote des principaux actionnaires

À chaque action d'ANF est attaché un droit de vote.

Toutefois, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis deux (2) ans, au nom d'un même actionnaire. En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, un droit de vote double est attribué, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficiait de ce droit.

Toute action convertie au porteur ou dont la propriété est transférée perd le droit de vote double. Néanmoins, le transfert de propriété par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible, ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas le délai prévu à l'alinéa précédent.

À la date de dépôt du Document de Référence, Eurazeo, par l'intermédiaire de la société Immobilière Bingen qu'elle détient à 99,9 %, dispose de droits de vote simple.

Contrôle de la Société

À la date de dépôt du Document de Référence, ANF est contrôlée par Eurazeo qui détient indirectement au total 59,24 % du capital social et 59,46 % des droits de vote de la Société.

Dans le cadre de sa politique de gouvernance, la Société a mis en place des Comités spécialisés, émanation du Conseil de Surveillance, comportant des membres indépendants (voir paragraphe « Comités émanation du Conseil de Surveillance » de la section 2.4 de la partie II du Document de Référence).

Accords susceptibles d'entraîner un changement de contrôle

À la connaissance d'ANF, il n'existe, à la date de dépôt du Document de Référence, aucun accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

4.3 Dividendes versés au titre des trois derniers exercices

Politique de distribution des dividendes de la Société

ANF entend poursuivre sa politique de distribution régulière de dividendes en conformité avec son statut SIIC.

Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Exercice concerné	Date d'Assemblée Générale ayant décidé la distribution	Montant (en euros)	Montant par action (en euros)
Exercice clos le 31 décembre 2007	14 mai 2008	30 802 821,40	1,30
Exercice clos le 31 décembre 2008	28 mai 2009	32 443 677,50	1,30
Exercice clos le 31 décembre 2009 ⁽¹⁾	6 mai 2010	37 281 309,78	1,43

(1) Il sera proposé à l'Assemblée Générale convoquée pour le 6 mai 2010 de distribuer un dividende à hauteur de 1,43 euro par action.

4.4 Opérations afférentes aux titres de la Société

L'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 (10^e résolution) a autorisé le Directoire à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions (le « Programme de rachat »), conforme aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du titre IV du livre II du Règlement général de l'Autorité de marchés financiers et du Règlement n°2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003.

Au cours de l'exercice 2009, ce programme de rachat a été mis en œuvre par le Directoire d'ANF, qui a réalisé des achats dont les modalités sont décrites ci-dessous.

Description du programme de rachat 2009

Le Programme de rachat a été adopté pour une période de dix-huit mois à compter de la date de l'Assemblée, soit jusqu'au 28 novembre 2010. En vertu de cette autorisation, le prix maximal d'achat est fixé à 90 euros.

Le Directoire est autorisé à acheter un nombre d'actions représentant 10 %, au maximum, du capital d'ANF à la date de réalisation de ces achats, étant précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital.

Conformément à la réglementation en vigueur et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers, les différents objectifs du Programme de rachat sont les suivants :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, au titre de l'exercice d'options d'achat, de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ; dans cette hypothèse, le nombre d'actions acquises par la Société à ces fins ne pourra excéder 5 % du capital ;
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers, ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 (11^e résolution) a autorisé le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de vingt-quatre mois, le capital social de la Société, par annulation des actions acquises en application de la 10^e résolution de la même Assemblée et/ou de la 5^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008.

Rachats d'actions réalisés par ANF au cours de l'exercice 2009 et jusqu'au 31 mars 2010

ANF a acheté 113 540 actions au cours de l'exercice 2009 au cours moyen de 29,52 euros, soit un coût total de 3 352 149 euros.

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 mars 2010, ANF a acheté 152 574 actions au cours moyen de 30,01 euros, soit un coût total de 4 579 425 euros.

Rachats effectués en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité

ANF a acheté 113 540 actions au cours de l'exercice 2009 au cours moyen de 29,52 euros, soit un coût total de 3 352 149 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 mars 2010, ANF a acheté 152 574 actions au cours moyen de 30,01 euros, soit un coût total de 4 579 425 euros, en vue de l'animation du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité.

Rachats d'actions effectués en vue de leur annulation

Au cours de l'exercice 2009 et jusqu'au 31 mars 2010, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur annulation.

Rachats d'actions effectués en vue de leur attribution au profit de salariés et de mandataires sociaux

Au cours de l'exercice 2009 et jusqu'au 31 mars 2010, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur attribution à des bénéficiaires d'options d'achat, au titre de l'attribution gratuite d'actions ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

Rachats d'actions effectués en vue de leur remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance

Au cours de l'exercice 2009 et jusqu'au 31 mars 2010, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance.

Rachats d'actions effectués en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'opérations de croissance externe

Au cours de l'exercice 2009 et jusqu'au 31 mars 2010, ANF n'a pas racheté d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Cessions d'actions réalisées au cours de l'exercice 2009 et jusqu'au 31 mars 2010

Au cours de l'exercice 2009, Rothschild & Cie Banque a cédé, pour le compte d'ANF dans le cadre d'un contrat de liquidité, en vue de l'animation du marché, 104 500 actions au prix moyen de 28,40 euros par action, pour un coût total de 2 967 425 euros.

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2009 au jusqu'au 31 mars 2010, 170 797 actions ont été cédées au prix moyen de 25,81 euros par action, pour un coût total de 4 407 504 euros, dans le cadre d'un contrat de liquidité, en vue de l'animation du marché.

Modalités des rachats d'actions

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2009 au jusqu'au 31 mars 2010, ANF a racheté des actions par achats directs sur le marché, ainsi que dans le cadre d'un contrat de liquidité en vue de l'animation du marché.

Au cours de cette période, ANF n'a pas eu recours à des produits dérivés pour réaliser ses achats.

Annulations d'actions par ANF

ANF n'a procédé à aucune annulation d'actions au cours des vingt-quatre derniers mois.

Conformément à l'article L. 225-209 al. 4 du Code de commerce, qui énonce que les actions ne peuvent être annulées que dans la limite de 10 % du capital de la Société par périodes de vingt-quatre mois.

Réallocations éventuelles

Les actions achetées par ANF dans le cadre de l'autorisation conférée par la 10^e résolution adoptée par l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 ou dans le cadre de toute autre autorisation antérieure n'ont pas été réallouées à d'autres objectifs que les objectifs initiaux qui leur avaient été assignés lors de leurs rachats.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

ANF et ses actionnaires

Description du programme de rachat 2010 qui sera soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010 en application des articles 241-2 et 241-3 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers

L'Assemblée Générale Mixte convoquée pour le 6 mai 2010 est appelée, dans sa 7^e résolution, à adopter un programme de rachat d'actions conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

Les différents objectifs de ce programme de rachat d'actions, énoncés dans la 7^e résolution qui sera soumise à l'Assemblée Générale Mixte de la Société du 6 mai 2010 sont ceux du précédent programme de rachat d'actions décrit ci-dessus.

L'autorisation de rachat à conférer au Directoire dans le cadre du programme de rachat porte sur un maximum de 10 % du capital à la date de réalisation de ces achats. Sur la base d'un capital de 26 070 846 euros au 6 mai 2010, date de l'Assemblée Générale Mixte, ce maximum serait de 2 607 084 actions.

Le prix de rachat maximal prévu par le programme de rachat d'actions est de 70 euros par action.

Le programme de rachat d'actions est prévu pour une durée de dix-huit mois à compter de la date de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010 qui est appelée à l'adopter, soit jusqu'au 6 novembre 2011.

Les rachats d'actions effectués par la Société dans le cadre du précédent programme de rachat d'actions sont résumés dans le tableau ci-après.

TABLEAU DE DÉCLARATION SYNTHÉTIQUE DES OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ SUR SES PROPRES TITRES DU 1^{ER} JANVIER 2009 AU 31 MARS 2010 DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

	Positions ouvertes au 31 mars 2010					
	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
	Achats	Ventes	Options d'achats achetées	Achats à terme	Options d'achats vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	152 574	170 797	-	-	-	-
Échéance maximale moyenne	-	-	-	-	-	-
Cours moyen de la transaction (en euros)	30,01	25,81	-	-	-	-
Prix d'exercice moyen (en euros)	-	-	-	-	-	-
Montants (en euros)	4 579 425	4 407 504	-	-	-	-

4.5 Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat

Se reporter au paragraphe « Contrats de financement » à la section 5.3 de la partie VI du Document de Référence, s'agissant des contrats de prêt comportant une clause d'exigibilité anticipée en cas de changement de contrôle.

5. Développement durable

5.1 Informations sociales

Ressources humaines concernant le Groupe

Au 31 décembre 2009, l'effectif était de 53 personnes contre 53 personnes fin décembre 2008 ventilées entre 27 cadres et 26 employés et agents de maîtrise et 56 personnes fin décembre 2007.

Participations et stock-options

Voir paragraphe 2.6 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social » de la partie II du Document de Référence.

Politique de ressources humaines

Un accord d'intéressement a été signé le 25 juin 2008 et porte sur les exercices 2008, 2009 et 2010. L'objet de l'accord est d'associer l'ensemble du personnel aux résultats dégagés par la Société. Les modalités de calcul de cet intéressement reposent sur des critères quantitatifs et qualitatifs propres à l'activité de la Société.

D'autre part, la totalité du personnel de la Société bénéficie, grâce à une cotisation uniquement à la charge de l'employeur, d'un contrat de retraite supplémentaire externalisé auprès d'un assureur.

5.2 Informations environnementales

Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Dans les cas où les sites détenus par ANF seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, ANF serait tenue, aux termes de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et des articles R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement, d'en informer les locataires. Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une ICPE (Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 codifiée aux articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. L'exploitant d'une installation classée est tenu

d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée (article R. 512-33 du Code de l'environnement) et de lui remettre, au moins tous les dix ans, un bilan de fonctionnement dont le contenu est précisé par l'arrêté du 29 juin 2004. Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins trois mois avant cette mise à l'arrêt (article R. 512-74 du Code de l'environnement) et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, en tenant compte de l'usage futur du site (article R. 512-17 du Code de l'environnement).

ANF est tenue de respecter la réglementation sur l'eau pour l'utilisation et les rejets à l'eau, et notamment l'obligation de traitement des eaux usées conformément aux dispositions du Code de la santé publique et du Code général des collectivités territoriales, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.

6. Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

6.1 Tableaux des résultats des cinq derniers exercices

(En euros)	2005	2006	2007	2008	2009
Capital en fin d'exercice					
Capital social	16 637 784	16 637 784	23 768 262	24 956 675	26 070 846
Nombre d'actions ordinaires existantes	16 637 784	16 637 784	23 768 262	24 956 675	26 070 846
Nombre maximal d'actions à créer par exercice des BSA	–	262 886	265 670	283 921	297 061
Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	22 847 127	24 349 333	30 197 379	58 520 353	65 388 402
Résultat avant impôt et dotations aux amortissements et provisions	28 465 639	9 908 886	21 501 120	28 642 037	45 590 696
Impôt sur les bénéfices	(4 321 544)	(87 698)	1 000 920	718 675	(15 360)
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	20 264 082	3 290 207	10 602 338	5 592 038	16 000 307
Résultat distribué	19 133 452	3 290 207	10 602 338	5 592 038	16 000 307
Distribution exceptionnelle	62 391 690	16 675 135	20 204 662	26 851 639	21 281 003
Résultat par action					
Résultat après impôt, avant dotations aux amortissements et provisions	1,45	0,59	0,86	1,18	1,75
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	1,22	0,20	0,45	0,22	0,61
Dividende net global revenant à chaque action	1,15	0,20	0,45	0,22	0,61 ⁽¹⁾
Dividende exceptionnel	3,75	1,00	0,85	1,08	0,82 ⁽¹⁾
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	48	49	56	53	53
Montant de la masse salariale de l'exercice	3 172 634	3 744 826	2 955 826	3 386 517	3 233 279
Montant versé au titre des avantages sociaux de l'exercice	1 672 335	1 489 472	1 717 109	2 118 973	2 185 932

(1) Proposition à l'Assemblée Générale convoquée pour le 6 mai 2010.

6.2 Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital

Le tableau ci-dessous résume les différentes autorisations, en cours de validité, adoptées par l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009 et par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 :

Date AGM	Objet	N° de résolution	Durée
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.	12	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.	13	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange.	14	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.	15	26 mois
28/05/2009	Autorisation au Directoire de fixer le prix d'émission en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital, sans droit préférentiel de souscription, dans la limite de 10 % du capital social.	16	26 mois
28/05/2009	Autorisation d'augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.	17	26 mois
28/05/2009	Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.	18	26 mois
28/05/2009	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par émission d'action et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme au capital, réservées aux adhérents d'un PEE.	20	26 mois
28/05/2009	Autorisation au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées.	21	38 mois
14/05/2008	Autorisation au Directoire de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés liées.	20	38 mois

Limitation du montant des augmentations de capital pouvant être décidées par le Directoire sur délégation :

- le montant nominal maximal des augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des 13^e, 14^e, 15^e, 16^e, 17^e et 18^e résolutions de l'Assemblée Générale du 28 mai 2009 est de 25 millions d'euros ;
- le montant nominal maximal des augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu de la 20^e résolution de l'Assemblée Générale du 28 mai 2009 est de 100 000 euros ;

- le montant maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant droit à des actions par conversion, échange, remboursement ou de toute autre manière (en vertu des 13^e à 18^e résolutions de l'Assemblée Générale du 28 mai 2009) est égal à 100 millions d'euros ;
- le nombre total des options de souscription consenties en vertu de la 20^e résolution de l'Assemblée Générale du 14 mai 2008 donne droit à souscrire à un nombre d'actions représentant au maximum 3 % du capital social de la Société à la date de ladite Assemblée Générale.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Le tableau ci-dessous résume les différentes délégations et autorisations dont l'approbation sera soumise à l'Assemblée Générale Mixte convoquée pour le 6 mai 2010 :

Date AGM	Objet	N° de résolution	Durée
06/05/2010	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.	10	26 mois
06/05/2010	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.	11	26 mois
06/05/2010	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange.	12	26 mois
06/05/2010	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.	13	26 mois
06/05/2010	Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social.	14	26 mois
06/05/2010	Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.	15	26 mois
06/05/2010	Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.	16	26 mois
06/05/2010	Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.	18	26 mois

Depuis l'Ordonnance n° 2004-604 du 24 juin 2004, le Directoire est habilité à émettre des obligations simples sans autorisation de l'Assemblée Générale.

6.3 Ordre du jour et résolutions de l'Assemblée Générale

ANF : Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010

Résolutions ordinaires

1. Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009,
2. Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende,
3. Option pour le paiement du dividende en actions,
4. Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009,
5. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions,

6. Nomination de Monsieur Fabrice de Gaudemar en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
7. Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions.

Résolutions extraordinaires

8. Modification de la dénomination sociale – Modification corrélative des statuts,
9. Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions,
10. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport,
11. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès,

- immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription,
12. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange,
 13. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier,
 14. Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social,
 15. Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires,
 16. Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société,
 17. Limitations globales du montant des émissions effectuées en vertu des 11^e à 16^e résolutions,
 18. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise,
 19. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Projet de résolutions

Résolutions ordinaires

Première résolution : Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires,

connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux comptes ainsi que des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations exprimées dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution : Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance et du rapport général des Commissaires aux comptes, décide :

d'affecter le bénéfice de l'exercice de :	16 000 306,91 €
à la dotation de la réserve légale pour un montant de :	133 588,00 €
d'affecter au poste autres réserves un montant prélevé sur prime d'émission de :	3 166 080,78 €
les primes d'émission, de fusion, d'apport s'élevant après cette affectation à :	319 813 757,48 €
d'affecter le solde du bénéfice de l'exercice après dotation de la réserve légale, soit un montant de :	15 866 718,91 €
majoré d'une distribution du report à nouveau de :	146 308,09 €
soit un bénéfice distribuable de :	16 013 027,00 €
au paiement du dividende pour un montant de :	16 013 027,00 €
majoré d'un prélèvement sur le poste autres réserves tel qu'il résulte après l'affectation mentionnée ci-dessus, de :	3 166 080,78 €
majoré d'un prélèvement sur réserves de réévaluation à hauteur des surplus de dotations aux amortissements sur réévaluation de :	1 554 064,00 €
majoré d'un prélèvement sur réserves de réévaluation au titre des plus-values de :	16 548 138,00 €
Soit un montant total distribué de :	37 281 309,78 €
Soit un dividende par action de :	1,43 €

Si au moment du paiement du dividende, la Société détenait certaines de ses propres actions, le montant du dividende correspondant à ces actions viendrait automatiquement majorer le report à nouveau.

Cette distribution est éligible, à hauteur de 1,31 euro par action, à l'abattement de 40 % mentionné à l'article 158.3.2° du Code

général des impôts, pour ceux des actionnaires qui peuvent en bénéficier.

Le dividende à distribuer sera détaché de l'action le 13 mai 2010 et sera payable à partir du 7 juin 2010.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents les montants suivants de dividende par action :

(En euros)	Exercice clos le 31/12/2006	Exercice clos le 31/12/2007	Exercice clos le 31/12/2008
Dividende	1,20	1,30	1,30
Abattement prévu à l'article 158.3.2 du CGI ⁽¹⁾	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %	Distribution éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 %	Distribution éligible à hauteur de 0,43 euro par action à l'abattement de 40 %
Revenu Global	1,20	1,30	1,30

(1) Dans les conditions et limites légales.

Troisième résolution : Option pour le paiement du dividende en actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, décide, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-18 à L. 232-20 du Code de commerce, d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour un paiement du dividende, soit en numéraire, soit en actions, et ce pour la totalité du dividende lui revenant.

Cette option devra être exercée auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende, entre le 13 mai 2010 et le 26 mai 2010 inclus. À défaut d'exercice de l'option à cette date, le dividende sera payé uniquement en numéraire.

Le prix d'émission des actions nouvelles qui seront remises en paiement du dividende sera égal à 100 % de la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision de mise en distribution, diminué du montant net du dividende. Le prix d'émission sera arrondi au centime d'euro supérieur.

Les actions ainsi émises en paiement du dividende porteront jouissance au 1^{er} janvier 2010.

Si le montant des dividendes pour lesquels est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions le jour où il exerce son option, l'actionnaire recevra le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire pour assurer l'exécution de la présente décision, effectuer toutes opérations liées ou consécutives à l'exercice de l'option, constater l'augmentation de capital qui en résultera et apporter les modifications corrélatives à l'article 6 des statuts relatif au capital social.

Quatrième résolution : Rapports du Directoire, observations du Conseil de Surveillance et rapports des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance, des rapports des Commissaires aux comptes, ainsi que des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que

les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cinquième résolution : Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve ce rapport et les conventions dont il fait état, et prend acte de ce que les autres conventions réglementées conclues ou exécutées pendant l'exercice écoulé ont porté sur des opérations courantes et ont été conclues à des conditions normales.

Sixième résolution : Nomination de Monsieur Fabrice de Gaudemar en qualité de membre du Conseil de Surveillance.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, nomme Monsieur Fabrice de Gaudemar en qualité de membre du Conseil de Surveillance de la Société, pour une durée de six années qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire statuant en 2016 sur les comptes du dernier exercice clos.

Septième résolution : Autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003,

- met fin, avec effet immédiat, pour sa partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009 par le vote de sa 10^e résolution, autorisant le Directoire à acheter des actions de la Société ;
- autorise le Directoire à opérer sur les actions de la Société dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats tel que calculé conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital.

Le prix maximum d'achat par action est fixé à 70 euros (hors frais d'acquisition). En conséquence, le montant maximum des acquisitions ne pourra dépasser 182 495 880 euros. Toutefois, il est précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions, le prix indiqué ci-dessus sera ajusté en conséquence.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourra être effectué par tous moyens, en une ou plusieurs fois, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, offres publiques, par le recours à des instruments financiers dérivés ou à des bons ou valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, ou par la mise en place de stratégies optionnelles, dans les conditions prévues par les autorités de marché et dans le respect de la réglementation applicable.

La Société pourra utiliser la présente autorisation en vue des affectations suivantes, dans le respect des textes susvisés et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, notamment au titre de l'exercice d'options d'achat d'actions, de l'attribution d'actions gratuites ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne peut excéder 5 % de son capital.

La présente autorisation est valable pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente Assemblée Générale.

Les opérations d'achat, vente ou transfert d'actions de la Société pourront intervenir à tout moment dans le respect des dispositions légales et réglementaires, y compris en période d'offre publique d'achat ou d'offre publique d'échange initiée par la Société ou visant les titres de la Société.

La Société devra informer, conformément à la réglementation en vigueur, l'Autorité des marchés financiers des achats, cessions et transferts réalisés et plus généralement procéder à toutes formalités et déclarations nécessaires.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation telle que définie par l'article L. 225-209 alinéa 3 du Code de commerce, pour décider la mise en oeuvre de la présente autorisation et en fixer les modalités, notamment pour ajuster le prix d'achat susvisé en cas d'opérations modifiant les capitaux propres, le capital social ou la valeur nominale des actions, passer tous ordres en bourse, conclure tous accords, effectuer toutes déclarations et formalités et généralement faire tout le nécessaire.

Résolutions extraordinaires

Huitième résolution : Modification de la dénomination sociale – Modification corrélative des statuts.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide d'adopter comme nouvelle dénomination sociale « ANF Immobilier » à compter de ce jour et modifie en conséquence l'article 2 des statuts de la Société qui est désormais libellé comme suit :

« Article 2 : Dénomination

La dénomination sociale est ANF Immobilier ».

Neuvième résolution : Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois, le capital social de la Société, par annulation des actions achetées en application de la 7^e résolution de la présente Assemblée, et/ou de la 10^e résolution de l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009, étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale ;
2. décide que l'excédent éventuel du prix d'achat des actions sur leur valeur nominale sera imputé sur les postes de primes d'émission, de fusion ou d'apports ou sur tout poste de réserve disponible, y compris sur la réserve légale dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée ;
3. décide que la présente autorisation est donnée pour une période de 24 mois à compter de la présente Assemblée Générale ;
4. donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, pour réaliser cette (ou ces) réduction(s) de capital, et notamment constater la (ou les) réduction(s) de capital, apporter aux statuts les modifications nécessaires en cas d'utilisation de la présente autorisation ainsi que pour procéder à toutes informations, publications et formalités y afférentes ;
5. décide que cette autorisation annule, pour sa partie non utilisée, toute autorisation précédente ayant le même objet.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Dixième résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de tout ou partie des réserves, bénéfices ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par attribution gratuite d'actions, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités ;
2. décide que le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de la présente délégation sera égal à 25 millions d'euros, ce plafond étant distinct et autonome du plafond prévu à la 17^e résolution, et ce compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital et ce, conformément aux dispositions légales ou réglementaires, et le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
3. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, pour la partie non utilisée, l'autorisation conférée aux termes de la 12^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
4. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en oeuvre la présente délégation et notamment pour :
 - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital ;
 - fixer le nombre d'actions à émettre ou le montant dont le nominal des actions composant le capital social sera augmenté ;
 - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance et/ou celle à laquelle l'élévation du nominal prendra effet ;
 - décider conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce que les droits formant rompus ne seront pas négociables ou cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions leur revenant ;
 - imputer sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les frais, charges et droits afférents à l'augmentation de capital réalisée et, le cas échéant, prélever sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du capital social après chaque augmentation de capital ;

- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
- prendre toutes dispositions pour assurer la bonne fin de l'augmentation de capital ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, accomplir tous actes et formalités y afférents, et plus généralement faire le nécessaire.

Onzième résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-132 et L. 228-92 dudit Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser 25 millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ; le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ; le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale ;

4. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 13^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
 5. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
 - décide que la (ou les) émission(s) seront réservée(s) par préférence dans les conditions prévues par la loi aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible ;
 - confère au Directoire la faculté d'accorder aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de titres supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;
 - décide que, si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission effectuée, le Directoire pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, à savoir :
 - limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
 - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix,
 - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits,
 - décide que toute émission de bons de souscription d'actions de la Société pourra faire l'objet, soit d'une offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit d'une attribution gratuite aux propriétaires d'actions existantes ;
 - prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
 6. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
 - arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créance, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement,
 - déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes les autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
 - à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
 - déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon,
 - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.
- Douzième résolution :** Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange.
- L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 225-148 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code :
1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, par voie d'offre au public, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles, soit par l'apport à la Société de titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ;

2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser 25 millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ; le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond de la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ; le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
4. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 14^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, étant précisé que le Directoire pourra conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité, sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai et selon les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce, cette priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, mais pouvant être exercée tant à titre irréductible que réductible ;
6. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
7. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
8. décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :
 - limiter le montant de l'émission considérée au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
 - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix,
 - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits.
9. autorise expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution (à l'exception des contraintes relatives au prix d'émission fixées au paragraphe 7 ci-dessus) ;
10. décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en oeuvre la présente délégation et notamment pour :
 - arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créance, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement,
 - déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même

rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),

- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
- prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
- plus particulièrement, en cas d'émission de titres à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société :
 - arrêter la liste des titres apportés à l'échange,
 - fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser,
 - déterminer les modalités d'émission dans le cadre, soit d'une offre publique d'échange, soit d'une offre publique d'achat ou d'échange à titre principal, assortie d'une offre publique d'échange ou offre publique d'achat à titre subsidiaire, soit d'une offre publique alternative d'achat ou d'échange,
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
- à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, 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 toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) projetée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

Treizième résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de 12 mois, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera,

par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ; le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale ;

2. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de 100 millions d'euros, ou la contre valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ; le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
3. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 15^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée ;
4. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;
5. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
6. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
7. décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :
 - limiter le montant de l'émission considérée au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix ;
- 8. décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en oeuvre la présente délégation et notamment pour :
 - arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créance, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement,
 - déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s),
 - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables,
 - à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, 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 toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts et généralement faire le nécessaire.

Quatorzième résolution : Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 1° du Code de commerce :

1. autorise le Directoire, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, pour chacune des émissions décidées dans le cadre des délégations consenties aux 12^e et 13^e résolutions qui précèdent et dans la limite de 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par les résolutions susvisées et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital émises, selon les modalités suivantes :
 - a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 %,
 - b) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « a) » ci-dessus ;
2. décide que le montant nominal total de toute augmentation de capital de la Société résultant des émissions réalisées en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale.

Le Directoire pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

La présente autorisation annule et remplace la 16^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009.

Quinzième résolution : Augmentation du nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

1. autorise le Directoire, pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée Générale, à augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, dans des délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission

(soit au jour de la présente Assemblée Générale dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale ;

2. décide que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale.

La présente résolution annule et remplace la 17^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009.

Seizième résolution : Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 alinéa 6 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission, en vue de rémunérer des apports en nature 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 ; il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital de 25 millions d'euros prévu à la 17^e résolution de la présente Assemblée Générale ;
2. décide en tant que de besoin de supprimer, au profit des porteurs de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital qui seront émises en vertu de la présente délégation ;
3. prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, et ce au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente résolution ;
4. précise que, conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport du ou des commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 du Code de commerce ;
5. décide que le Directoire aura tous pouvoirs à cet effet, notamment pour fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération dans les limites des dispositions législatives et réglementaires applicables, approuver l'évaluation des apports et concernant lesdits apports, en constater la réalisation, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, le solde pouvant recevoir toute affectation décidée par le Directoire, ou par l'Assemblée Générale ordinaire, augmenter le capital social

et procéder aux modifications corrélatives des statuts et d'une manière générale, prendre toute disposition utile ou nécessaire, conclure tous accords, effectuer tout acte ou formalité pour parvenir à la bonne fin de l'émission envisagée ;

6. décide que la présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour, l'autorisation conférée aux termes de la 18^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée.

Dix-septième résolution : Limitations globales du montant des émissions effectuées en vertu des 11^e à 16^e résolutions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, décide de fixer, outre les plafonds individuels précisés dans chacune des 11^e à 16^e résolutions, les limites globales des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu desdites résolutions ainsi qu'il suit :

- a) le montant nominal maximal global des émissions d'actions qui pourront être faites directement ou sur présentation de titres représentatifs ou non de créances en vertu des 11^e à 16^e résolutions ne pourra dépasser 25 millions d'euros, ce montant pouvant être majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables, les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant précisé que cette limite ne s'appliquera pas :
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 20^e résolution de l'Assemblée Générale du 28 mai 2009,
 - aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, effectuées conformément aux dispositions de la 20^e résolution de l'Assemblée Générale mixte du 14 mai 2008,
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 18^e résolution de la présente Assemblée Générale,
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 21^e résolution de l'Assemblée Générale du 28 mai 2009.
- b) le montant nominal maximal global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 11^e à 16^e résolutions est fixé à 100 millions d'euros.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Dix-huitième résolution : Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 225-138-1 du Code de commerce, et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1. délègue au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la Société d'un montant global nominal maximal de 100 000 euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions nouvelles en numéraire réservées aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce et L. 3344-1 du Code du travail, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ; il est précisé que ce plafond est distinct et autonome du plafond prévu à la 17^e résolution ;
2. autorise le Directoire, dans le cadre de ces augmentations de capital, à attribuer gratuitement des actions, étant entendu que l'avantage résultant de cette attribution au titre de l'abondement et/ou de la décote ne pourra excéder les limites prévues à l'article L. 3332-21 du Code du travail ;
3. décide de supprimer au profit de ces salariés le droit préférentiel des actionnaires à la souscription des actions nouvelles concernées et de renoncer à tout droit aux actions pouvant être attribuées gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;
4. décide que le prix de souscription des actions émises en application de la présente délégation sera fixé par le Directoire

conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail ;

5. confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour fixer les conditions et modalités de mise en œuvre de la (ou des) augmentation(s) de capital décidée(s) en vertu de la présente résolution, notamment pour :
 - déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription,
 - fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
 - fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles et les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits,
 - fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles étant précisé que ce délai ne pourra excéder trois ans,
 - imputer les frais de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes y relatives,
 - constater la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - procéder à toutes opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de la (ou des) augmentation(s) de capital.

La présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 20^e résolution votée par l'Assemblée Générale mixte du 28 mai 2009, est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente Assemblée.

Dix-neuvième résolution : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président du Directoire, à son ou ses mandataires, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, aux fins d'accomplir tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

6.4 Rapport du Directoire sur la présentation des résolutions devant être soumises à l'Assemblée Générale des actionnaires

Mesdames et Messieurs les actionnaires sont convoqués le 6 mai 2010 en Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire, afin de soumettre à leur approbation dix-neuf résolutions. Ces résolutions sont pour certaines de la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire et pour d'autres de l'Assemblée Générale extraordinaire.

Nous vous proposons d'approuver, dans le cadre des résolutions ordinaires, au vu du rapport de gestion du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance et du rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009, d'approuver le versement d'un dividende de 1,43 euro par action payable en actions de la Société et d'approuver le rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées (1^{re} à 5^e résolutions).

Nous vous proposons également dans le cadre des résolutions ordinaires de procéder à la nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance (Monsieur Fabrice de Gaudemar) (6^e résolution).

Par ailleurs, nous vous soumettons l'autorisation d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions (7^e résolution). Le descriptif de ce programme vous est présenté dans le Document de Référence mis à votre disposition.

Enfin, nous vous rappelons que la marche des affaires sociales de la Société, au cours de l'exercice 2009 ainsi que depuis le début de l'exercice 2010, vous est présentée dans le Document de Référence mis à votre disposition.

Dans le cadre des résolutions extraordinaires, il vous est proposé :

- de modifier la dénomination sociale de la Société en « ANF Immobilier » et de modifier corrélativement les statuts (8^e résolution) ;
- de renouveler l'autorisation donnée au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en vertu des programmes de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % par période de 24 mois (9^e résolution) ;
- de renouveler au profit du Directoire les autorisations et délégations de compétence et de pouvoir qui lui ont été conférées notamment en matière d'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital :
 - autorisation d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport en portant le montant maximum nominal de ces augmentations de capital à 25 millions d'euros ; cette autorisation permettra notamment au Directoire de décider des attributions gratuites d'actions aux actionnaires (10^e résolution).
 - autorisation d'augmenter le capital social par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société (11^e résolution).

Le montant maximum des émissions d'actions que ce soit directement ou sur présentation de titres représentatifs de créances est de 25 millions d'euros.

Le montant maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances est de 100 millions d'euros.

- autorisation d'augmenter le capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à des actions de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange (12^e résolution).

Le montant maximum des émissions d'actions que ce soit directement ou sur présentation de titres représentatifs de créances est de 25 millions d'euros.

Le montant maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances est de 100 millions d'euros.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant (cette disposition ne s'appliquant pas dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange).

Sur la base de ces éléments, le Directoire fixera le prix d'émission des titres émis au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause.

Le cas échéant, le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission.

Ces deux dernières autorisations permettent au Directoire d'avoir une certaine flexibilité, et en cas de besoin ou d'opportunité, d'effectuer des augmentations de capital immédiates ou différées (par émission de tout type de valeur mobilière permis par la loi, par exemple actions, obligations ou valeurs mobilières composées de type obligations convertibles (OC), obligations à bons de souscription d'actions (OBSA), etc.), sans avoir à convoquer une Assemblée Générale.

- autorisation d'augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (« placement privé ») et dans la limite de 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de 12 mois, sans droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, à une quotité du capital de la Société (13^e résolution).

Le montant maximum des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances est de 100 millions d'euros.

Le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminuée de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant.

Sur la base de ces éléments, le Directoire fixera le prix d'émission des titres émis au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause.

Le cas échéant, le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission.

Cette autorisation permet au Directoire d'avoir la possibilité, le cas échéant, par placement privé, de réunir avec rapidité et souplesse les moyens financiers nécessaires au développement de la Société.

- autorisation, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission des augmentations dans la limite de 10 % du capital social (14^e résolution).
- autorisation d'augmenter le nombre d'actions, titres ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription,

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

dans des délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à ce jour dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale) et ce au même prix que celui retenu pour l'émission initiale (15^e résolution).

- autorisation de procéder à des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société (16^e résolution).
- de fixer la limite globale des augmentations de capital en vertu des délégations consenties au Directoire (17^e résolution) ;
- de renouveler l'autorisation donnée au Directoire d'augmenter le capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 225-138-1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail pour un montant nominal maximal de 100 000 d'euros. Le prix de souscription des actions émises en application de la présente délégation sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail. La loi impose à la Société de soumettre cette autorisation à l'Assemblée Générale (18^e résolution).

6.5 Observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire

ANF

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

au capital de 26 070 846 €

32 rue de Monceau - 75008 PARIS

568 801 377 RCS PARIS

Observations du Conseil de Surveillance présentées à l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 225-68 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance estime qu'il n'a aucune observation à formuler tant sur le Rapport du Directoire que sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et engage l'Assemblée Générale à adopter l'ensemble des résolutions qui lui sont proposées par le Directoire.

6.6 Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

ANF

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

au capital de 26 070 846 €

32 rue de Monceau - 75008 PARIS

568 801 377 RCS PARIS

Rapport spécial du Directoire sur les options de souscription ou d'achat d'actions

Exercice clos le 31 décembre 2009

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, votre Directoire vous informe, par son rapport spécial, des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-177 à L. 225-186 du Code de commerce concernant les options de souscription et d'achat d'actions.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 3 décembre 2009, le Directoire, dans sa séance du 14 décembre 2009, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions dont les principales caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-après :

Plan 2009	
Date d'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	14 décembre 2009
Nombre total d'options attribuées	158 500
Dont attribuées aux mandataires sociaux	131 000
Mandataires sociaux :	
Bruno Keller	80 000
Xavier de Lacoste Lareymondie	38 500
Brigitte Perinetti	4 000
Ghislaine Seguin	8 500
Dont les 10 premiers attributaires salariés non-mandataires sociaux	25 500
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	14 décembre 2019
Prix d'achat	31,96 euros ⁽¹⁾
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches ⁽²⁾ : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 14 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du deuxième tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 14 décembre 2012 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 14 décembre 2013.
Nombre et prix des actions achetées au 31 décembre 2008	-
Dont mandataires sociaux	-
Dont les 10 premiers attributaires salariés non-mandataires sociaux	-
Nombre cumulé d'options d'achat actions annulées ou caduques	-
Nombre total d'options d'achat d'actions restant à lever	158 500

(1) Ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre 2009 au 11 décembre 2009 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des options d'achat d'actions.

(2) Il est précisé que dès lors que le bénéficiaire des options d'achat d'actions ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessous, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

INFORMATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION ET D'ACHAT D'ACTIONS

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties à chaque mandataire social et options levées par ces derniers	Nombre d'options attribuées/d'actions souscrites ou achetées	Prix	Date d'échéance	Plan
Options consenties durant l'exercice à chaque mandataire social par ANF et par toute société du Groupe (liste nominative)	Bruno Keller : 80 000 Xavier de Lacoste Lareymondie : 38 500 Brigitte Perinetti : 4 000 Ghislaine Seguin : 8 500	31,96 €	14 décembre 2019	14 décembre 2009
Options levées durant l'exercice par chaque mandataire social (liste nominative)	-	-	-	-

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers	Nombre d'options attribuées/d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré	Plan
Options consenties, durant l'exercice, par ANF et par toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	25 500	31,96 €	14 décembre 2009
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	-	-	-

6.7 Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne

ANF

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

au capital de 26 070 846 €

32 rue de Monceau - 75008 PARIS

568 801 377 RCS PARIS

Rapport du Président du Conseil de Surveillance établi conformément à l'article L. 225-68 du Code de commerce

Conformément à la loi, le Président du Conseil de Surveillance rend compte dans le présent rapport :

- de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ;
- des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société ;
- des principes appliqués par la Société en terme de gouvernement d'entreprise ;
- des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales ;
- des principes et règles arrêtés par le Conseil de Surveillance pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, ainsi que la publication des éléments visés à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce.

Concernant le dispositif de contrôle interne mis en place, il a pour objet de répondre aux cinq grandes composantes suivantes et d'en améliorer leur mise en œuvre :

- une organisation appropriée ;
- la diffusion en interne d'informations pertinentes et fiables ;
- un système de recensement, d'analyse et de gestion des risques ;

- des activités de contrôle ;

- une surveillance permanente du dispositif.

Ce dispositif de contrôle interne permet :

- d'une part, de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations, ainsi que les comportements des personnels, s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, par les lois et règlements applicables, et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise ;
- d'autre part, de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société.

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

L'analyse des risques fait par ailleurs l'objet de développement dans le rapport annuel devant être présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires.

Le présent rapport a été préparé à partir des procédures internes en vigueur et d'une analyse effectuée auprès des différents services concernés. En outre, il a été établi sur la base du cadre de référence établi par l'Autorité des marchés financiers en date du 25 février 2008. Il a été revu par le Comité d'Audit du 15 mars 2010 et approuvé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 19 mars 2010.

Ainsi que cela a été décidé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2008 et porté à la connaissance du public par communiqué en date du 12 décembre 2008, la Société se réfère au Code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF de décembre 2008 disponible sur le site Internet du MEDEF

(www.medef.fr) (le « **Code de gouvernement d'entreprise** »). Le Code de gouvernement d'entreprise est constitué du rapport AFEP/MEDEF d'octobre 2003 sur le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, ainsi que des recommandations sur la rémunération des dirigeants de janvier 2007 et octobre 2008.

Conformément aux dispositions de l'alinéa 8 de l'article L. 225-68 du Code de commerce, le présent rapport précise les dispositions du Code de gouvernement d'entreprise qui ont été écartées et les raisons pour lesquelles elles l'ont été.

Composition, conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil de surveillance

La composition et les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance s'inscrivent dans le cadre défini par les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés anonymes à Directoire et Conseil de Surveillance, les statuts de la Société et le règlement intérieur du Conseil de Surveillance (le « Règlement Intérieur »).

COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, sauf la faculté pour le Conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des membres du Conseil de Surveillance en fonction.

Lorsque cette proportion se trouve dépassée, le plus âgé des membres du Conseil de Surveillance, le Président excepté, cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de deux cent cinquante (250) actions au moins.

Les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise préconisent que la durée du mandat des administrateurs n'excède pas quatre (4) ans et que les mandats soient échelonnés dans le temps. Au sein d'ANF, pour des raisons historiques, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée statutairement fixée au maximum légal, soit six (6) ans. Ils sont rééligibles. Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Le Conseil de Surveillance estime qu'il n'a pas lieu de modifier la durée des mandats ou leur échelonnement tant que son fonctionnement demeure efficace. En conséquence, il n'a pas été jugé utile de proposer à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires une modification statutaire à cet égard.

L'article 8.2 du Code de gouvernement d'entreprise préconise que la part des administrateurs indépendants soit d'au moins un tiers dans les sociétés pourvues d'un actionariat de contrôle et de la moitié dans les autres.

À la date du présent rapport, sur les treize membres composant le Conseil de Surveillance, cinq sont des membres indépendants. Ces derniers représentant au moins le tiers de la composition du Conseil de Surveillance, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise.

Composition du Conseil de Surveillance à la date du présent rapport

Nom	Âge	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat
Alain Hagelauer Président	69 ans	04/05/2005	2011
Patrick Sayer Vice-Président	52 ans	04/05/2005	2011
Delphine Abellard	46 ans	04/05/2005	2011
Philippe Audouin	53 ans	04/05/2005	2011
Sébastien Bazin*	48 ans	04/05/2005	2011
Bruno Bonnell*	51 ans	14/05/2008	2014
Jean-Luc Bret	63 ans	04/05/2005	2011
Éric Le Gentil*	49 ans	17/11/2008	2014
Alain Lemaire*	60 ans	14/05/2008	2014
Philippe Monnier*	67 ans	04/05/2005	2011
Jean-Pierre Richardson	71 ans	14/05/2008	2014
Henri Saint Olive	66 ans	04/05/2005	2011
Théodore Zarifi	59 ans	04/05/2005	2011

* Membre indépendant.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

L'Assemblée Générale des actionnaires du 14 mai 2008 a nommé Messieurs Bruno Bonnell, Alain Lemaire, Alban Liss et Jean-Pierre Richardson en qualité de membres du Conseil de Surveillance, pour une durée de six années venant à expiration lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013. Monsieur Éric Le Gentil a été coopté par les membres du Conseil de Surveillance le 17 novembre 2008 suite à la démission de Monsieur Alban Liss le 15 septembre 2008.

DÉFINITION DES MEMBRES INDÉPENDANTS

Conformément aux dispositions du Règlement Intérieur, un membre du Conseil de Surveillance est *a priori* considéré comme indépendant, lorsque, directement ou indirectement, il n'entretient aucune relation, de quelque nature qu'elle soit, avec la Société, son Groupe ou sa Direction, qui puisse affecter ou compromettre sa liberté de jugement.

Ainsi, est *a priori* considéré comme indépendant tout membre du Conseil de Surveillance qui :

1. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de la Société, de sa société-mère ou d'une société qu'elle consolide ;
2. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social d'une société dans laquelle la Société, ou un de ses préposés désigné en tant que tel, détient ou a détenu un mandat d'administrateur ;
3. n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, Commissaire aux comptes de la Société ou d'une de ses filiales ;
4. n'est, directement ou indirectement, et de manière significative, ni client, ni fournisseur, ni banquier d'affaires ou de financement de la Société ou d'une de ses filiales ;
5. n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société ;
6. n'a pas été membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze ans.

Il est précisé que dans sa séance du 25 mars 2009, le Conseil de Surveillance a revu les critères d'indépendance prévus dans son Règlement Intérieur et a décidé de compléter ceux-ci avec les critères prévus au Code de gouvernement d'entreprise selon lesquels pour être qualifié d'indépendant, le membre concerné ne doit pas être ni avoir été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de sa société-mère (premier critère visé ci-dessus), ni avoir été membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze ans (sixième critère visé ci-dessus).

Tel que préconisé par le Code de gouvernement d'entreprise et prévu par le Règlement Intérieur, le Conseil de Surveillance peut estimer qu'un de ses membres satisfaisant ces critères ne doit pas être qualifié d'indépendant à raison d'une situation particulière, ou inversement qu'un de ses membres ne satisfaisant pas tous ces critères doit être qualifié d'indépendant.

ORGANISATION ET PRÉPARATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

Le Règlement Intérieur détermine ses règles de fonctionnement et traite plus particulièrement de la participation au Conseil de

Surveillance, des critères d'indépendance, de la tenue des réunions, des communications au Conseil de Surveillance, des autorisations préalables du Conseil de Surveillance pour certaines opérations, de la création des Comités, de la rémunération des membres du Conseil de Surveillance et de la déontologie.

À toute époque de l'année, le Conseil de Surveillance peut opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Directoire lui présente un rapport une fois par trimestre au moins, retraçant les principaux actes ou faits de la gestion de la Société, avec tous les éléments permettant au Conseil de Surveillance d'être éclairé sur l'évolution de l'activité sociale, ainsi que les informations financières trimestrielles et semestrielles.

Après la clôture de chaque semestre, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes.

Le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée Générale Annuelle des actionnaires ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels.

Cette surveillance ne peut en aucun cas donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion effectués directement ou indirectement par le Conseil de Surveillance ou par ses membres.

Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par l'article 17 des statuts d'ANF.

Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolutions proposant à l'Assemblée Générale des actionnaires la désignation des Commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre. Il s'est réuni 5 fois en 2009, avec un taux de présence de 86 %.

Au cours de l'exercice, le Conseil de Surveillance a notamment traité les points suivants :

- séance du 25 mars 2009 : rapport du Directoire sur la gestion et l'activité, examen des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2008, valeurs d'expertise au 31 décembre 2008, préparation de l'Assemblée Générale et arrêté du projet de résolutions, autorisation préalable de constitution d'hypothèque, plan de cession et de croissance externe ;
- séance du 25 juin 2009 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, communication financière et marketing du titre, examen des comptes du 1^{er} trimestre 2009 ;
- séance du 27 août 2009 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, point sur le financement et prévision du résultat, expertises au 30 juin 2009, examen des comptes au 30 juin 2009 ;
- séance du 29 octobre 2009 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, point sur le financement, plan de cessions (stratégie de cessions des actifs) ;
- séance du 3 décembre 2009 : rapport du Directoire sur l'activité Lyon et Marseille, compte-rendu du Comité des Rémunérations et de Sélection.

Les Commissaires aux comptes ont été régulièrement convoqués et ont assisté à toutes les réunions du Conseil de Surveillance.

Les Comités spécialisés émanation du Conseil de Surveillance ont été régulièrement saisis des sujets relevant de leur compétence et le Conseil de Surveillance a suivi leurs recommandations. Les informations et documents nécessaires aux membres du Conseil de Surveillance et des Comités spécialisés pour l'exercice de leurs missions ont été donnés de la façon la plus diligente et dans la plus grande transparence par le Directoire.

ÉVALUATION DU FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance a mis en place en 2009, conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, un mécanisme d'auto-évaluation afin de faire le point sur son fonctionnement. Chaque administrateur a eu l'occasion de remplir un questionnaire afin d'établir leur appréciation du fonctionnement du Conseil de Surveillance et leurs suggestions pour améliorer celui-ci. Parmi les sujets traités figuraient, la gouvernance de la Société, la qualité, la clarté et l'exhaustivité de l'information communiquée au Conseil ainsi que les améliorations à apporter pour perfectionner les travaux du Conseil. Les réponses à ce questionnaire ont été débattues lors de la réunion du Conseil du 19 mars 2010.

LES COMITÉS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Code de gouvernement d'entreprise préconise que :

- l'examen des comptes ;
- le suivi de l'audit interne ;
- la sélection des Commissaires aux comptes ;
- la politique de rémunération ; et
- les nominations des administrateurs et des dirigeants mandataires sociaux,

fassent l'objet d'un travail préparatoire par un Comité spécialisé du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance a, en application du paragraphe 6 de l'article 14 des statuts de la Société, créé en son sein un Comité d'Audit, un Comité du Patrimoine, et un Comité des Rémunérations et de Sélection qui, chacun dans son domaine de compétence, a pour mission de traiter des sujets visés par le Code de gouvernement d'entreprise.

Le Conseil de Surveillance fixe la composition et les attributions de ces Comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité. Ces trois Comités spécialisés sont permanents. Leurs missions et leurs règles particulières de fonctionnement sont définies par des chartes.

Chaque Comité comprend de trois à sept membres, nommés à titre personnel, et qui ne peuvent se faire représenter. Ils sont choisis librement en son sein par le Conseil, qui veille à ce qu'il comprenne des membres indépendants.

La durée du mandat d'un membre d'un Comité est égale à la durée de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, étant entendu que le Conseil de Surveillance peut à tout moment modifier la composition des Comités et par conséquent mettre fin à un mandat de membre d'un Comité.

Les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise préconisent que les différents Comités du Conseil de Surveillance comportent une certaine fraction de membres indépendants, à savoir :

- deux tiers pour le Comité d'Audit (article 14.1) ;
- la majorité pour le Comité des Rémunérations et de Sélection (article 16.1).

Au sein d'ANF, les Comités spécialisés émanation du Conseil de Surveillance comprennent chacun des membres qualifiés d'indépendants, selon les critères rappelés ci-dessus, dont le nombre est conforme aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, à l'exception du Comité d'Audit qui ne comprend aucun membre indépendant.

À ce jour, au regard de la qualité des travaux produits par le Comité d'Audit, de la compétence et des connaissances particulières de ses membres, le Conseil de Surveillance estime qu'il n'est pas justifié d'en modifier la composition car celle-ci permet au Comité d'Audit de fonctionner de façon efficace.

Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations ou avis. À cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil de Surveillance.

Le Comité d'Audit

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Philippe Audouin (Président), Théodore Zarifi et Henri Saint Olive. Ce Comité ne comprend pas de membre indépendant comme le recommande le Code de gouvernement d'entreprise. En effet, il n'a pas été jugé nécessaire de nommer des membres indépendants dans la mesure où les trois membres composant ledit Comité ont des compétences comptables et financières leur permettant d'accomplir au mieux leur mission au sein dudit Comité.

Le Comité d'Audit a pour mission d'examiner les comptes annuels, semestriels et trimestriels de la Société avant qu'ils soient présentés au Conseil de Surveillance.

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes de la Société et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il contrôle leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

Ses membres se sont réunis à quatre reprises en 2009, avec un taux de présence de 100 %. Les principaux sujets abordés ont été les suivants :

- réunion du 18 mars 2009 : point sur les expertises 2008, situation de trésorerie et *covenants* bancaires, résultats de l'exercice 2008, revue des engagements hors bilan, programme d'audit interne, processus de clôture juin 2009, projet de rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne, questions diverses ;
- réunion du 22 juin 2009 : résultats du 1^{er} trimestre 2009, point sur le contrôle interne, point sur la mise en place des outils informatiques ;
- réunion du 24 août 2009 : revue des expertises au 30 juin 2009, résultats du 1^{er} semestre 2009, situation de trésorerie et *covenants* bancaires, prévention des entreprises en difficulté, point d'avancement du projet informatique, questions diverses ;
- réunion du 1^{er} décembre 2009 : résultats au 30 septembre 2009, prévisions de résultat au 31 décembre 2009, point sur la trésorerie et les *covenants* bancaires, avancement des projets informatiques, budget 2010, risque client.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin⁽¹⁾ et Philippe Monnier⁽¹⁾.

(1) Membre indépendant.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection a pour mission de :

- proposer au Conseil de Surveillance les rémunérations de son Président, du Vice-Président et des membres du Directoire, ainsi que le montant des jetons de présence à proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires, l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société, et l'attribution gratuite d'actions de la Société, aux membres du Directoire ;
- formuler des recommandations pour la nomination, le renouvellement ou la révocation des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire. Il est informé des recrutements et des rémunérations des principaux cadres de la Société.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection s'est réuni deux fois au cours de l'année 2009, le 20 mars 2009 et le 30 novembre 2009, avec un taux de présence de 100 %. Au cours de ces réunions, le Comité des Rémunérations et de Sélection s'est prononcé sur les rémunérations des membres du Directoire et l'attribution d'option d'achat d'actions au bénéfice des membres du Directoire et de salariés de la Société.

Le Comité du Patrimoine

Ce Comité est composé de quatre membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin⁽¹⁾, Jean-Luc Bret et Philippe Monnier⁽²⁾.

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée des actionnaires qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance et qui nécessite l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

(1) Membre indépendant.

(2) Membre indépendant.

Le Comité du Patrimoine s'est réuni une fois en 2009, le 17 décembre 2009 avec un taux de présence de 100 %. Lors de cette réunion, le Comité du Patrimoine a revu et approuvé plusieurs opportunités d'acquisitions pour lesquelles la Société est candidate.

Les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société

Les procédures de contrôle interne appliquées chez ANF répondent à deux objectifs essentiels :

- la conformité de l'ensemble des opérations et des comportements aux orientations définies par le Conseil de Surveillance et le Directoire, aux dispositions législatives et réglementaires applicables et aux règles de l'entreprise ;
- la sincérité et l'exactitude des informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux, aux actionnaires et au public, au regard de l'activité et de la situation de la Société.

Le système de contrôle interne a ainsi pour mission de réduire et, si possible, de prévenir et de maîtriser les risques liés à l'activité de la Société et les risques d'erreurs ou de fraude, en particulier dans les domaines comptable et financier.

Au cours de l'exercice 2009, la Société a mis en œuvre une cartographie quantitative et qualitative des différents risques auxquels elle est exposée. Cette analyse a consisté en une identification précise des situations possibles lesquelles ont été classées à la fois par probabilité d'occurrence et par niveau de significativité. Ce classement a permis de caractériser la totalité des cas envisagés sur une échelle allant de « modéré » à « sévère ».

Il convient de distinguer d'une part les procédures de contrôle interne relatives à l'activité d'acquisition, de cession de patrimoine ou d'endettement et d'autre part les procédures de contrôle interne relatives au fonctionnement de la Société.

LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE RELATIVES À L'ACTIVITÉ D'ACQUISITION, DE CESSION OU D'INVESTISSEMENT DU PATRIMOINE EXISTANT, AINSI QU'À L'ENDETTEMENT

Au niveau du Conseil de Surveillance

En application de la loi, la cession d'immeubles par nature est soumise à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance ainsi que la cession totale ou partielle de participations, la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties.

D'autre part, les statuts imposent l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance notamment pour les opérations suivantes :

- toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou société, toute cession de participation, pour un montant d'investissement par la Société supérieur à 20 millions d'euros ;
- tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse 20 millions d'euros.

Pour l'appréciation du seuil de 20 millions d'euros, sont pris en compte :

- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de

capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés ;

- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition ad hoc, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil.

Lors de sa séance du 25 mars 2009, le Conseil de Surveillance a décidé de renouveler, pour une durée d'un an, l'autorisation donnée au Directoire par le Conseil de Surveillance du 27 mars 2008, à l'effet de :

- constituer des sûretés d'un montant global inférieur ou égal à 75 millions d'euros et pour un montant maximum de 75 millions d'euros par opération ;
- consentir des engagements de caution, aval et garantie d'un montant global inférieur ou égal à 75 millions d'euros.

Au niveau du Comité du Patrimoine

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée Générale des actionnaires qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance. Le Comité du Patrimoine s'est prononcé en 2009 sur des opportunités d'acquisitions.

Au niveau des services assurant une responsabilité dans le contrôle interne

La Direction comptable est chargée de préparer les comptes. Elle s'assure également du respect des procédures internes relatives à l'engagement des dépenses.

La Direction financière est chargée de procéder aux paiements matérialisant notamment les décisions d'investissement, de placer la trésorerie disponible et de suivre ces placements.

Les équipes juridiques assistent le Directoire dans l'étude des opérations et dans leur suivi. Un membre du Directoire est chargé de la coordination des relations entre le Directoire, les équipes juridiques et les différents services de la Société.

L'interaction entre ces différentes directions est décrite au paragraphe ci-dessous relatif au contrôle de la qualité des informations financières et comptables.

La préparation de toute communication financière est assurée par une équipe Relations Investisseurs, qui veille à s'appuyer sur les principes généraux et les bonnes pratiques de communication financière telles qu'elles figurent dans le guide « Cadre et Pratiques de Communication Financière » (rédigé par l'Observatoire de la Communication Financière sous l'égide de l'AMF).

Le Directoire définit la stratégie de communication financière. Tout communiqué de presse est validé au préalable par les membres du Directoire. En complément, les communiqués relatifs à l'annonce des résultats semestriels et annuels sont soumis au Conseil de Surveillance. Sur certains sujets ad hoc, les Comités du Conseil de Surveillance peuvent être consultés pour avis avant diffusion de l'information.

Avant l'annonce des résultats semestriels et annuels, ANF s'astreint à une *quiet period* de deux semaines pendant laquelle la Société s'abstient de contacts avec les analystes et les investisseurs.

La Société a mis en place un système de gestion électronique des données. Ce système a permis à la Société d'améliorer la qualité et la gestion de ses engagements par un processus de validation électronique des factures et des commandes. Par ailleurs, un nouvel outil comptable a également été mis en place au travers d'un logiciel comptable dédié. Ces nouveaux outils, complémentaires des systèmes existants, contribuent à l'amélioration de l'information financière.

LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE RELATIVES AU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Au niveau du Conseil de Surveillance

Certaines opérations, qui ne concernent pas directement l'activité d'acquisition, de cession du patrimoine ou d'endettement, sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance en vertu des statuts de la Société :

- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire ;
- toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres ;
- toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende.

Au niveau du Directoire

Tous les sujets relatifs à la vie de la Société sont traités collégialement par le Directoire, qui se réunit en moyenne deux fois par mois. Le Directoire s'entoure régulièrement des membres du Comité Direction. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

Au niveau des Comités Stratégique et Immobilier

Le Comité Stratégique, présidé par le Président du Directoire, est composé des membres du Directoire et des chefs de service pour ajuster la politique à suivre et rendre compte de son exécution. La tenue des Comités Stratégiques permet à la direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre.

Les principaux cadres de la Société se réunissent également au moins une fois par semestre sous la forme d'un Comité Immobilier. La tenue des Comités Immobiliers, en alternance avec les Comités Stratégiques, permet non seulement à la direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en œuvre par l'équipe immobilière, mais également à l'ensemble des cadres d'avoir une information régulière sur cette politique et son application.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Au niveau du Comité de Coordination

Il a été créé en juin 2006 un Comité de Coordination par site, présidé chacun par le Directeur Général. Ils sont composés des principaux cadres des équipes immobilières de chaque site.

Ils se réunissent de manière régulière en moyenne une fois par mois pour traiter des sujets courants et veiller à l'application des décisions prises par le Directoire.

Au niveau des différents services

Les procédures relatives à la gestion immobilière en recouvrent l'ensemble des aspects et s'appuient largement sur l'outil informatique :

- enregistrement des baux (entrées et départs, révisions, renouvellements, cessions) ;
- émission des avis d'échéance ;
- règlements, suivi de l'encours et relances ;
- charges locatives, avec régularisation annuelle des provisions versées en fonction des charges réelles ;
- dépôt de garantie (révision, restitution au départ du locataire après état des lieux et contrôle de son relevé de compte) ;
- travaux d'entretien ou d'investissement.

Un contrôle des tâches est régulièrement exercé lors des différentes phases résumées ci-dessus.

LES PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE PAR LA SOCIÉTÉ

Les principaux risques identifiés figurent au chapitre « Gestion des risques – Facteurs de risque et assurances » du Document de Référence 2009 de la Société.

Hormis le risque de type conjoncturel (situation économique générale, cycle de l'immobilier) qui est limité par la diversité du patrimoine immobilier détenu (habitation, commercial, professionnel) et sa répartition géographique, l'activité immobilière génère deux risques majeurs qu'encadrent les procédures de contrôle interne.

ANF est soucieuse de la qualité et de la solvabilité de ses locataires. La maîtrise du risque d'impayé est assurée par un suivi permanent des encours et des encaissements avec envoi systématique de lettres de relance dont la première est envoyée dès le premier retard de règlement constaté (quatre jours) puis, s'il y a lieu, recours aux services d'un huissier à défaut de règlement amiable.

Par ailleurs, la maîtrise des risques liés à l'exploitation et à la conservation des immeubles (entretien, rénovation, mise aux normes, sécurité physique) est assurée par l'attention prêtée aux obligations légales du propriétaire d'immeubles, par les garanties souscrites en dommages et en responsabilité professionnelle et par les clauses contractuelles imposant aux locataires des obligations d'entretien des lieux loués et d'information du bailleur.

Soucieuse non seulement de respecter les contraintes légales, mais également de réduire au minimum les risques relatifs à son patrimoine, la Société a pris les mesures pour appliquer les normes actuellement en vigueur.

ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE RELATIF À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DES INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIÈRES

La direction de la fonction administrative et comptable est confiée à un Directeur Financier, rattaché au Directeur Général, et exerçant une autorité hiérarchique sur les services administratifs et comptables. Chaque responsable comptable dispose de l'autonomie nécessaire pour l'enregistrement et la vérification des opérations quotidiennes.

Une attention particulière a été accordée à la prévention des erreurs et des fraudes. La Société a mis en place diverses règles, en complément des modalités courantes de contrôle et de vérification. Ces règles reposent sur le principe général de la dissociation des tâches, notamment entre les fonctions de commande (de travaux immobiliers d'entretien ou d'investissement, par exemple), de vérification, d'enregistrement et de mise en paiement. Il est précisé, en tant que de besoin, que lesdites règles sont indépendantes des procédures spécifiques aux décisions de politique d'entreprise, susceptibles de porter sur l'acquisition, la construction, l'exploitation, la vente ou l'arbitrage de biens du patrimoine.

Dans ce cadre, la Société a mis en place à compter du 1^{er} trimestre 2007, un processus d'audit interne permettant de revoir et valider périodiquement les procédures de chaque site.

Les comptes semestriels et annuels sont soumis, avant leur présentation au Directoire, au Comité d'Audit et au Conseil de Surveillance, à un contrôle de second niveau et à une révision systématique opérée par la Direction Financière.

Le Comité stratégique examine mensuellement le tableau de bord préparé par la Direction financière rendant compte de l'activité de la Société et notamment de l'exécution des travaux et de l'analyse des écarts éventuels avec le budget.

ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE RELATIF AUX ENGAGEMENTS PRIS PAR LA SOCIÉTÉ

Contrôle des engagements pris par la Société et des délégations de pouvoir – Contrôle des dépenses - Signatures bancaires.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Aucune restriction de ses pouvoirs n'est opposable aux tiers, en exécution des engagements pris en son nom par le Président du Directoire ou du Directeur Général, dès lors que leurs nominations ont été régulièrement publiées.

Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la Société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.

Tous les contrats et documents ne peuvent matériellement être signés par le Président du Directoire ou le Directeur Général. Il a par conséquent été mis en place des procédures précises pour les engagements de dépenses (limitation des montants par personnes, analyse régulière du chiffre d'affaires par fournisseur ...), et leur

paiement (non-attribution de la signature bancaire aux personnes autorisées à engager des dépenses...). Par ailleurs, l'outil de suivi de la rentabilité prévisionnelle et réelle, précédemment mis en place, est utilisé pour les décisions d'investissement relatives aux rénovations de lot ou aux opérations de construction.

Le Président du Directoire est habilité à signer des règlements sans limite de montant, le Directeur Général à concurrence d'un million d'euros ; des délégations de pouvoirs ont été données à certains salariés en signature seule ou conjointe pour les dépenses d'un montant maximum de 100 000 euros.

Déontologie

Les membres du Conseil de Surveillance doivent respecter, outre les dispositions légales en vigueur, et notamment celles relatives aux obligations d'abstention d'opérations sur les titres de la Société, les dispositions définies par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 4 mai 2005 et visées à l'article 7 du Règlement Intérieur relatif à la déontologie du Conseil de Surveillance.

De plus, le règlement intérieur en vigueur dans l'entreprise impose aux salariés les règles concernant le respect de l'intégrité du marché (obligation d'abstention d'intervenir sur le marché, obligation de discrétion...).

Par ailleurs, une note de service est remise à chaque nouveau collaborateur, rappelant les dispositions légales relatives aux infractions boursières (délit d'initié, délit de communication d'information privilégiée, manipulations de cours...) et apportant des précisions légales et déontologiques que l'ensemble des collaborateurs de la Société doit respecter. Il est notamment rappelé aux collaborateurs qu'ils ne doivent pas se livrer ou prêter leur concours à des opérations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient être considérées comme ayant faussé le fonctionnement normal du marché et qu'au-delà du simple respect des interdictions légales, ils doivent adopter un comportement qui ne puisse pas prêter au simple soupçon.

Il a également été décidé lors de la séance du Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 que, conformément à la règle édictée par le Directoire d'Eurazeo, les membres du Directoire et les salariés d'Eurazeo, nommés mandataires sociaux de filiales d'Eurazeo (cas d'ANF), à la demande d'Eurazeo ou de par leurs fonctions chez Eurazeo, renoncent au versement des jetons de présence à percevoir en cette qualité.

Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales

Il est renvoyé à l'article 23 des statuts de la Société s'agissant des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales de la Société.

Modalités de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux

RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDÉS AUX MEMBRES DU DIRECTOIRE ⁽¹⁾

Rémunération fixe et variable

La rémunération des membres du Directoire est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection qui arrête les principes concernant les rémunérations et avantages accordés aux membres du Directoire. Une fois par an, le Comité des Rémunérations et de Sélection examine la rémunération des membres du Directoire de façon exhaustive et recommande au Conseil de Surveillance les évolutions nécessaires. En particulier, il procède à l'appréciation des éléments qualitatifs déterminants de la rémunération.

La rémunération des membres du Directoire est composée d'une rémunération fixe, d'une rémunération variable, d'avantages en nature liés à leur fonction, d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attribution gratuite d'actions.

La rémunération fixe des membres du Directoire a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 3 décembre 2009, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 30 novembre 2009.

La rémunération variable est déterminée en tenant compte de l'atteinte d'objectifs liés au travail accompli durant l'exercice écoulé.

Le Conseil de Surveillance du 25 mars 2009 a décidé, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 20 mars 2009, que la rémunération variable serait, à compter de l'exercice 2009, calculée en fonction des deux éléments suivants :

- 50 % de la partie variable seraient calculés en fonction de l'évolution de l'ANR ⁽¹⁾ ;
- 50 % de la partie variable seraient liés à l'atteinte de critères qualitatifs consistant principalement en une évaluation des performances des membres du Directoire sur proposition de son Président.

La partie variable de la rémunération des membres du Directoire pour 2009 a été déterminée par le Conseil de Surveillance du 19 mars 2010, sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection du 17 mars 2010, en tenant compte notamment de l'atteinte d'objectifs (critères qualitatifs communs et individuels) et de la performance globale de la Société (critères quantitatifs commun à l'ensemble des membres du Directoire).

Les avantages en nature dont bénéficie le Directeur Général se rapportent exclusivement à l'utilisation d'une voiture de fonction.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leur mandat. Ils ont conservé en revanche leur rémunération au titre de leur contrat de travail (Messieurs Xavier de Lacoste Lareymondie et Mesdames Brigitte Perinetti et Ghislaine Seguin en tant que salariés

(1) Le détail des rémunérations et avantages de toute nature versés aux mandataires sociaux de la Société est présenté au chapitre 2 « Gouvernement d'entreprise » du Document de Référence 2009 de la Société, selon les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, précisées et complétées par la recommandation de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux.

(1) Hors droits.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

d'ANF.) Monsieur Bruno Keller est rémunéré par Eurazeo, cette rémunération étant en partie refacturée à ANF.

Option d'achat d'actions

Agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 3 décembre 2009, le Directoire, dans sa séance du 14 décembre 2009, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions au bénéfice des membres du Directoire et de salariés de la Société.

Les attributions des options d'achat d'actions sont effectuées à la même période calendaire. Pour l'ensemble des Plans d'options d'achat d'actions mis en place, le Directoire a procédé à une attribution desdites options au cours de la séance du mois de décembre ayant suivi la décision du Conseil de Surveillance s'étant prononcé sur ce sujet. De plus, afin de veiller à ce que les options, valorisées aux normes IFRS, ne représentent pas un pourcentage disproportionné de la rémunération, les attributions ne pourront pas dépasser deux fois la rémunération de chaque attributaire.

Attribution

Le Conseil de Surveillance détermine le nombre d'options d'achat d'actions attribué aux membres du Directoire dans le cadre de la détermination de l'ensemble des éléments de leur rémunération.

Au total, 158 500 options d'achat ont été attribuées en 2009 (les « Options »). Le nombre d'options d'achat d'actions attribué est déterminé indépendamment du cours de bourse de la Société.

Sous réserve d'ajustements, le nombre d'actions pouvant être acquises au titre des options d'achat d'actions attribuées en 2009 aux quatre membres du Directoire représente 0,50 % du capital de la Société⁽¹⁾.

Prix

Le prix d'achat de chacune des actions offertes en option est fixé à 31,96 €, ce prix étant égal à la moyenne des cours cotés de l'action ANF des vingt séances de bourse tenues du 16 novembre au 11 décembre 2009 ayant précédé la date de la réunion du Directoire relative à l'attribution des Options. Il est rappelé que le prix d'achat des actions ne peut être modifié pendant la durée des Options en dehors des cas d'ajustement prévus par l'article L. 225-181 alinéa 2 du Code de commerce.

La Société n'a pas mis en place d'instruments de couverture des risques.

Exercice des Options

Conformément aux recommandations du Comité des Rémunérations et de Sélection, les Options ne seront définitivement acquises aux bénéficiaires que progressivement, par tranches, à l'issue de trois périodes d'acquisition successives sous réserve de la présence du bénéficiaire au sein des effectifs de la Société à l'expiration de la période d'acquisition considérée :

L'acquisition définitive du premier tiers des Options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 14 décembre 2011.

L'acquisition définitive du deuxième tiers des Options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 14 décembre 2012.

L'acquisition définitive du troisième tiers des Options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 14 décembre 2013.

En outre, dès lors que le bénéficiaire des Options ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessus, les Options correspondant à cette période d'acquisition ne seront définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

L'acquisition définitive des Options attribuées aux membres du Directoire au titre de la troisième tranche sera par ailleurs subordonnée à une condition de performance boursière d'ANF qui sera déterminée sur une période de quatre ans (courant à compter du 14 décembre 2009 et expirant le 14 décembre 2013) en additionnant (i) l'augmentation de la valeur de l'action ANF et (ii) les dividendes et autres distributions réalisées (la « Performance ANF »)

La Performance ANF sera comparée à la performance boursière sur la même période de l'indice EPRA représentatif d'un panel de sociétés européennes proches d'ANF sélectionnées par le Conseil de Surveillance sur proposition du Comité des Rémunérations et de Sélection.

Si la Performance ANF est supérieure ou égale à 120 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, les Options correspondant à la 3^e tranche seront intégralement acquises au bénéficiaire à la date du 14 décembre 2013.

Si la Performance ANF est égale à celle du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des Options, telle que la somme des Options définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 87.5 % de la totalité des Options attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire à la date du 14 décembre 2013

Si la Performance ANF, est égale ou inférieure à 80 % de la performance boursière du panel appréciée sur la même période, seule une fraction des Options, telle que la somme des Options définitivement acquises au titre des 3 tranches soit égale à 75 % de la totalité des Options attribuées, sera définitivement acquise au bénéficiaire à la date du 14 décembre 2013.

Entre ces bornes, l'acquisition définitive des Options au titre de la troisième tranche s'effectuera de manière proportionnelle.

Dans le cas de la survenance d'un cas d'exercice anticipé des options, la condition tenant à la Performance ANF sera levée.

Conservation des actions acquises

Afin de tenir compte des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 225-185 du Code de commerce, chaque membre du Directoire sera tenu de conserver au nominatif pendant toute la durée de ses fonctions, soit directement soit indirectement au travers de structures patrimoniales ou familiales, un nombre minimum d'actions issues de la levée des Options.

Association des salariés aux performances de l'entreprise

L'article 20.2.3 du Code de gouvernement d'entreprise recommande, dans les cas où l'attribution d'options ne bénéficie pas à l'ensemble des salariés, de prévoir un autre dispositif d'association de ceux-ci aux performances de l'entreprise (intéressement, accord de participation dérogatoire, attribution gratuite d'actions...).

(1) Sur la base du capital social au 31 décembre 2009.

Au sein d'ANF, un accord d'intéressement a été signé le 25 juin 2008 et porte sur les exercices 2008, 2009 et 2010. L'objet de l'accord est d'associer l'ensemble du personnel aux résultats dégagés par la Société. Les modalités de calcul de cet intéressement reposent sur des critères quantitatifs et qualitatifs propres à l'activité de la Société.

D'autre part, la totalité du personnel de la Société bénéficie, grâce à une cotisation uniquement à la charge de l'employeur, d'un contrat de retraite supplémentaire externalisé auprès d'un assureur.

Attribution gratuite d'actions

Au cours de l'exercice 2009, aucune attribution gratuite d'actions n'a été décidée par le Directoire.

L'information relative aux caractéristiques du plan d'attribution gratuite d'actions décidé par le Directoire le 24 juillet 2006, agissant sur proposition du Conseil de Surveillance, en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, est présentée dans le Document de Référence 2009 de la Société.

Bons de souscription d'actions

Au cours de l'exercice 2009, aucune attribution de bons de souscription d'actions (« BSA ») n'a été décidée par le Directoire.

L'information relative à l'émission de BSA décidée par le Directoire le 24 juillet 2006, agissant sur proposition du Conseil de Surveillance, en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, comprenant notamment les conditions et modalités d'exercice des BSA, est présentée dans le Document de Référence 2009 de la Société.

Absence de cumul d'un contrat de travail et d'un mandat social

Selon les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise, le Président du Directoire ne doit pas être lié à la Société par un contrat de travail. À cet égard, Monsieur Bruno Keller, Président du Directoire, n'est pas lié à la Société par un contrat de travail.

Indemnités de départ

Au sein d'ANF, les dirigeants mandataires sociaux ne bénéficient pas d'indemnités, avantages ou rémunérations de quelque nature que ce soit, à raison de la cessation ou du changement de leurs fonctions, à l'exception de Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie. À cet égard, en cas de cessation forcée de son mandat de Directeur Général, Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie percevra une indemnité d'un montant égal à la rémunération qu'il aura perçue au titre des douze derniers mois précédant sa cessation de mandat.

Les critères d'application de l'indemnité visée ci-dessus ont été déterminés par le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, cette indemnité de départ a fait l'objet d'une résolution spécifique soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009.

L'indemnité de départ dont bénéficie Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie n'est pas soumise aux conditions cumulatives suivantes préconisées par le Code de gouvernement d'entreprise : (i) cas de départ contraint et (ii) changement de contrôle ou de stratégie. En effet, la Société a souhaité que le versement de l'indemnité de départ dont il bénéficie intervienne en cas de cessation forcée de son mandat de Directeur Général.

Le critère d'application de l'indemnité retenu subordonne le versement d'un tiers de l'indemnité à des critères de progression de l'Actif Net Réévalué (« ANR ») ; il ne sera versé que si la progression de l'ANR⁽¹⁾ atteint au moins 4 % par an en moyenne sur la période concernée.

Cette indemnité ne se cumule pas avec celle due au titre du contrat de travail.

Régimes de retraite supplémentaires

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie bénéficie, au même titre que les cadres hors classe de la Société ANF, en contrepartie des services rendus dans l'exercice de leurs fonctions, d'un régime de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, destiné à lui procurer un complément de retraite. Ce complément est fonction de la rémunération et de l'ancienneté acquise au moment du départ en retraite.

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie a été autorisé à bénéficier de cet avantage, dans les mêmes conditions que les cadres hors classe.

Les autres membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF ne bénéficient, au titre de leurs fonctions, d'aucune pension, retraite complémentaire à prestations définies, ni d'aucun autre avantage à quelque titre que ce soit au niveau d'ANF.

RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ACCORDÉS AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance détermine les règles de répartition entre ses membres des jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale des actionnaires. Chaque membre du Conseil de Surveillance a perçu pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 un montant fixe et un montant variable versés au prorata de sa présence effective aux réunions du Conseil de Surveillance.

Il est rappelé que certains membres du Conseil de Surveillance (Messieurs Patrick Sayer et Philippe Audouin et Mme Delphine Abellard) sont rémunérés au niveau d'Eurazeo et ne reçoivent pas de jetons de présence.

Publication des éléments visés à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce/éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce font l'objet d'une communication appropriée dans la partie II « Informations relatives à la Société » du Document de Référence 2009 de la Société qui sera déposé auprès de l'AMF et mis en ligne sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Société (www.anf-immobilier.com).

(1) Hors droits.

6.8 Rapports spéciaux des Commissaires aux comptes à l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010

Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil de Surveillance de la société ANF

Exercice clos le 31 décembre 2009

Aux actionnaires,

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ANF et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil de Surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la Société et donnant les autres informations requises par les articles L. 225-68 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière ; et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

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

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil de Surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 19 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

PriceWaterHouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2009

Aux actionnaires,

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

MODIFICATION DU CONTRAT DE RETRAITE SUPPLÉMENTAIRE

Personne concernée

M. Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général et membre du Directoire d'ANF.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance en date du 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des Rémunérations qui s'est tenu le 5 décembre 2008, a adapté le régime collectif de retraite supplémentaire à prestations définies, de type additif, mis en place au profit des cadres hors classe et dont le bénéfice est lié à l'achèvement de la carrière des bénéficiaires dans l'entreprise. Le Conseil de Surveillance en date du 25 mars 2009 a autorisé le Directeur Général à bénéficier de ce régime collectif ainsi que des régimes collectifs de prévoyance et de santé.

Modalités

Les modifications apportées au régime collectif de retraite supplémentaire à prestations définies sont :

- la fixation d'un critère d'ancienneté de quatre ans ;
- une période de référence plus longue pour le calcul du complément de retraite, à savoir ; la moyenne de la rémunération perçue au titre de 36 derniers mois précédent le départ en retraite ;
- une assiette de référence, pour le calcul du complément de retraite, prenant en compte la rémunération brute moyenne (fixe et variable) des 36 derniers mois, et ce dans la limite d'un plafond égal à deux fois la rémunération fixe annuelle du bénéficiaire.

CONCLUSION DE BAUX PORTANT SUR DEUX HÔTELS

Société concernée

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société Eurazeo, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre Société, est directement intéressée.

Nature et objet

Le Conseil de Surveillance du 25 mars 2009 a autorisé la conclusion de baux portant sur deux hôtels (« Forbin » et « Ilot 34 ») situés à Marseille, en cours de réalisation, et qui seront loués à la société B&B par ANF. Le bail de l'hôtel Forbin est d'une durée de 12 ans pour un loyer en valeur livraison de 0,6 M€ HT par an à compter de fin 2010. Le bail relatif à l'hôtel Ilot 34 n'a pas encore été signé à ce jour.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC EURAZEO

Personnes concernées

M. Patrick Sayer, M. Philippe Audouin, Mme Delphine Abellard, M. Henri Saint Olive, M. Théodore Zarifi et M. Jean-Pierre Richardson, membres du Conseil de Surveillance d'ANF, et M. Bruno Keller, Président du Directoire d'ANF.

Il s'agit d'une convention dans laquelle la société Eurazéo, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre Société, est également directement intéressée.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance, en date du 4 mai 2005, a autorisé la conclusion d'un contrat par lequel ANF confie à Eurazéo une mission d'assistance générale, moyennant une rémunération correspondant à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazéo.

Modalités

Votre Conseil de Surveillance en date du 9 décembre 2008 a décidé de porter le montant pris en charge par ANF au titre de ce contrat de prestations de services à 927 000 euros hors taxes au titre de l'exercice 2009.

RÉMUNÉRATION ET PRIMES VERSÉES À TROIS MEMBRES DU DIRECTOIRE

Personnes concernées

M. Xavier de Lacoste Lareymondie, Mme Brigitte Périnetti et Mme Ghislaine Seguin, membres du Directoire d'ANF.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance en date du 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des Rémunérations qui s'est tenu le 5 décembre 2008, a donné son accord sur la rémunération annuelle d'un nouveau membre du Directoire (Mme Ghislaine Séguin) et sur la modification de la rémunération annuelle de deux membres du Directoire au titre de l'exercice 2009.

Votre Conseil de Surveillance en date du 19 mars 2010, sur proposition du Comité des Rémunérations qui s'est tenu le 17 mars 2010, a donné son accord sur la modification de la rémunération annuelle des trois membres du Directoire au titre de l'exercice 2010.

Modalités

La rémunération annuelle brute de M. Xavier de Lacoste Lareymondie s'établit à 335 000 euros au titre de l'année 2009, dont 95 000 euros de bonus au titre de l'exercice 2008 (cette rémunération a été fixée à 344 959 euros au titre de l'année 2010, dont 104 959 euros de bonus au titre de l'exercice 2009).

La rémunération annuelle brute de Mme Brigitte Périnetti s'établit à 95 000 euros au titre de l'année 2009, dont 25 000 euros de bonus au titre de l'exercice 2008 (cette rémunération a été fixée à 101 095 euros au titre de l'année 2010, dont 31 095 euros de bonus au titre de l'exercice 2009).

La rémunération annuelle brute de Mme Ghislaine Seguin, s'établit à 185 000 euros au titre de l'année 2009 dont 35 000 euros de bonus au titre de l'exercice 2008 (cette rémunération a été fixée à 190 121 euros au titre de l'année 2010, dont 40 121 euros de bonus au titre de l'exercice 2009).

INDEMNITÉS DE RÉVOCATION

Personne concernée

M. Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général et membre du Directoire d'ANF.

Nature et objet

Votre Conseil de Surveillance en date 9 décembre 2008, sur proposition du Comité des Rémunérations qui s'est tenu le 5 décembre 2008, a autorisé le versement à M. Xavier de Lacoste Lareymondie, d'une indemnité compensatoire en cas de révocation sans juste motif avant l'expiration du délai de quatre ans à compter de la date de nomination ou de renouvellement. Cette indemnité compensatoire correspond à la rémunération annuelle brute (fixe et variable) versée au cours des douze mois précédant la révocation.

Modalités

Les critères d'application de cette indemnité déterminés par le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008 sont restés inchangés :

- les deux tiers (2/3) seront versés sans condition de performance ;
- le dernier tiers (1/3) sera versé si la progression de l'ANR atteint au moins 4 % par an en moyenne sur la période concernée.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 19 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

PriceWaterHouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital par annulation d'actions achetées

Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010 – 9^e résolution

Aux actionnaires,

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ANF, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 al. 7 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction de capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'achat par votre Société, dans la limite de 10 % de son capital, de ses propres actions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce. Cette autorisation d'achat est proposée par ailleurs à l'approbation de votre Assemblée Générale au titre de la 9^e résolution et serait donnée pour une période de 24 mois.

Votre Directoire vous demande de lui déléguer avec faculté de subdélégation, pour une période de 24 mois, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre Société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions ainsi achetées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre Assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre Société, de ses propres actions.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 19 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

PriceWaterHouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010 (11^e, 12^e, 13^e, 14^e, 15^e, 16^e, 17^e résolutions)

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution de la mission prévue par le Code de commerce et notamment les articles L. 225-135, L. 225-136, et L. 228-92, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Directoire de différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de votre Société, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose le cas échéant de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de votre Société (11^e résolution),
 - émission, par voie d'offre au public, en une ou plusieurs fois, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de votre Société, étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L.225-148 du Code de commerce (12^e résolution),
 - émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de votre Société, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital social tel qu'existant à la date de la présente Assemblée et par période de 12 mois, en une ou plusieurs fois, avec suppression du droit préférentiel de souscription, (13^e résolution) ;
- de l'autoriser, par la 14^e résolution et dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 12^e et 13^e résolutions, à fixer le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières émises donnant accès immédiatement ou à terme au capital, dans la limite de 10 % du capital social tel qu'existant à la date de la présente Assemblée ;
- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, le pouvoir de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de votre Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (16^e résolution) et ce, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission.

Le nombre de titres à créer en cas d'augmentation du capital social de la Société, avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription, pourra être augmenté dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 15^e résolution.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu des 11^e à 16^e résolutions ne pourra excéder 25 millions d'euros, et ce dans la limite d'un montant maximum global de 25 millions d'euros tel que défini dans la 17^e résolution.

Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 11^e à 16^e résolutions ne pourra excéder 100 millions d'euros, et ce dans la limite d'un montant maximum global de 100 millions d'euros tel que défini dans la 17^e résolution.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R. 225-114 et R. 225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

Rapports et informations à l'Assemblée Générale Annuelle

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire au titre des 11^e, 12^e et 13^e résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de la 16^e résolution, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 12^e et 13^e résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par votre Directoire en cas d'émissions d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 19 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

PriceWaterHouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010 (18^e résolution)

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une augmentation de capital par l'émission de titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant global nominal maximum de cent mille (100 000) euros en une ou plusieurs fois, réservée aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce et L. 3344-1 du Code du travail, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription aux titres de capital à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des augmentations de capital qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les augmentations de capital seraient réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre Directoire.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 19 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

PriceWaterHouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

COMPTES CONSOLIDÉS

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les comptes consolidés (normes IFRS) d'ANF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans la partie III aux pages 132 à 173 et 174 à 175 du Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 avril 2008 sous le numéro R. 08-034 ainsi que les comptes consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans la partie III aux pages 126 à 162 et 163 à 164 du Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 30 avril 2009 sous le numéro R. 09-041.

COMPTES CONSOLIDÉS (NORMES IFRS) RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

État consolidé de la situation financière 96

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS 101

Événements significatifs du semestre 101
 Événements postérieurs à la clôture 102
 Changement de méthode 102
 Principes et méthodes de consolidation 102
 Gestion des risques de marché 111
 Informations complémentaires (en milliers d'euros) 112

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

I – Opinion sur les comptes consolidés 126
 II – Justification des appréciations 126
 III – Vérifications et informations spécifiques 127

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

État consolidé de la situation financière

BILAN ACTIF CONSOLIDÉ

<i>(En milliers d'euros)</i>	Note	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Actifs non courants				
Immeubles de placement	1	1 496 316	1 504 473	(8 157)
Immeubles d'exploitation	1	1 189	1 203	(14)
Immobilisations incorporelles	1	530	528	2
Immobilisations corporelles	1	320	329	(9)
Immobilisations financières	1	988	995	(7)
Titres mis en équivalence		-	-	-
Impôts différés actifs	13	-	-	-
Total actifs non courants		1 499 343	1 507 527	(8 184)
Actifs courants				
Clients et comptes rattachés	2	1 902	2 307	(405)
Autres créances	2	9 436	4 054	5 382
Charges constatées d'avance	5	160	357	(197)
Instruments financiers dérivés	9	276	41	235
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4	30 130	11 598	18 532
Total actifs courants		41 904	18 357	23 547
Immeubles destinés à la vente	1	5 444	35 821	(30 377)
TOTAL ACTIFS		1 546 691	1 561 705	(15 014)

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

BILAN PASSIF CONSOLIDÉ

(En milliers d'euros)	Note	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Capitaux propres				
Capital	12	26 071	24 957	1 114
Primes d'émission, de fusion, d'apport		323 900	320 799	3 101
Actions propres	8	(4 261)	(4 261)	0
Réserve de couverture sur instruments financiers		(29 645)	(19 697)	(9 948)
Réserves sociales		322 277	327 258	(4 981)
Réserves consolidées		445 209	380 787	64 422
Résultat de l'exercice		(53 977)	69 203	(123 180)
Total capitaux propres part du Groupe		1 029 574	1 099 046	(69 472)
Intérêts minoritaires		-	-	-
Total capitaux propres		1 029 574	1 099 046	(69 472)
Passifs non courants				
Dettes financières	3	450 344	381 800	68 544
Provisions à long terme	7	-	-	-
Provisions pour engagements de retraite	7	58	58	-
Dettes fiscales et sociales	3	-	7 197	(7 197)
Impôts différés passifs	13	-	-	-
Total passifs non courants		450 402	389 055	61 347
Passifs courants				
Fournisseurs et comptes rattachés	3	12 733	15 296	(2 563)
Part à court terme des dettes financières	3	2 106	2 580	(474)
Instruments financiers dérivés	9	29 546	20 265	9 281
Dépôts de garantie	3	3 589	3 674	(85)
Provisions à court terme	7	43	43	(0)
Dettes fiscales et sociales	3	16 798	28 524	(11 726)
Autres dettes	3	857	1 626	(769)
Produits constatés d'avance	6	1 043	1 595	(552)
Total passifs courants		66 715	73 604	(6 889)
Passifs sur immeubles destinés à la vente		-	-	-
TOTAL PASSIFS		1 546 691	1 561 705	(15 014)

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Chiffre d'affaires : loyers	65 060	59 080	5 980
Autres produits d'exploitation	6 399	5 778	621
Total des produits d'exploitation	71 459	64 858	6 601
Charges sur immeubles	(9 759)	(10 112)	353
Autres charges d'exploitation	(848)	(1 375)	527
Total des charges d'exploitation	(10 607)	(11 487)	880
Excédent brut d'exploitation des immeubles	60 852	53 371	7 481
Résultat de cession des actifs	2 150	(24)	2 174
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	63 002	53 347	9 655
Charges de personnel	(7 222)	(7 570)	348
Autres frais de gestion	(3 696)	(3 343)	(353)
Autres produits	1 906	2 223	(317)
Autres charges	(458)	(1 100)	642
Amortissements	(333)	(159)	(174)
Autres provisions d'exploitations (net de reprises)	(475)	(12)	(463)
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	52 724	43 386	9 338
Variation de valeur des immeubles	(89 478)	30 088	(119 566)
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	(36 754)	73 474	(110 228)
Frais financiers nets	(16 152)	(13 073)	(3 079)
Amortissements et provisions à caractère financier	29	-	29
Variation de valeur des instruments financiers	902	(686)	1 588
Quote-part des sociétés mises en équivalence	(100)	-	(100)
Résultat avant impôt	(52 075)	59 715	(111 790)
Impôts courants	(1 902)	719	(2 621)
Exit tax	-	(5 024)	5 024
Impôts différés	-	13 793	(13 793)
Résultat net consolidé	(53 977)	69 203	(123 180)
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du Groupe	(53 977)	69 203	(123 180)
Résultat net consolidé part du Groupe par action	- 2,07	2,77	- 5,55
Résultat net consolidé dilué part du Groupe par action	- 2,07	2,77	- 5,54

RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

(En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Résultat net consolidé	(53 977)	69 203	(123 180)
Impact des instruments financiers	(9 948)	(20 365)	10 417
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	(9 948)	(20 365)	10 417
Résultat global consolidé	(63 925)	48 838	(112 763)
Dont intérêts minoritaires	-	-	-
Dont résultat net part du Groupe	(63 925)	48 838	(112 763)

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Évolution des capitaux propres	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves sur instruments financiers		Résultat consolidé	Total
					Réserves sociales			
Capitaux propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 203	1 099 046
Affectation de résultat	-	-	-	63 611	5 592	-	(69 203)	-
Dividendes	1 055	3 101	-	-	(10 513)	-	-	(6 357)
Augmentation de capital	59	-	-	-	(59)	-	-	-
Actions Propres	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(9 948)	-	(9 948)
Stock-option, BSA, actions gratuites	-	-	-	847	-	-	-	847
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	(53 977)	(53 977)
Capitaux propres 31 décembre 2009	26 071	323 900	(4 261)	445 209	322 278	(29 645)	(53 977)	1 029 575

Capitaux propres 31 décembre 2007	23 768	322 031	(346)	207 213	332 940	668	197 792	1 084 067
Affectation de résultat	-	-	-	187 190	10 602	-	(197 792)	0
Dividendes	-	-	-	-	(30 807)	-	-	(30 807)
Augmentation de capital	1 189	(1 188)	-	-	-	-	-	0
Ajustement frais sur augmentation de capital	-	(44)	-	-	-	-	-	(44)
Actions Propres	-	-	(3 915)	-	-	-	-	(3 915)
Variation de la juste valeur des instruments financiers de couverture	-	-	-	-	-	(20 365)	-	(20 365)
Stock-option, BSA, actions gratuites	-	-	-	947	-	-	-	947
Régularisation Réserves consolidées SGIL	-	-	-	(40)	-	-	-	(40)
Réévaluation SIIC	-	-	-	(14 523)	14 521	-	-	(2)
Résultat de l'exercice (hors imputation sur réserves)	-	-	-	-	-	-	69 203	69 203
Capitaux propres 31 décembre 2008	24 957	320 799	(4 261)	380 787	327 258	(19 697)	69 204	1 099 046

COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes consolidés (normes IFRS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat Net	(53 977)	69 203
Dotations aux amortissements et provisions	304	171
Plus et moins value de cessions	(2 150)	24
Variation de valeur sur les immeubles	89 478	(30 088)
Variation de valeur des instruments financiers	(902)	686
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	847	947
Charge d'impôt	1 902	(9 488)
Marge brute d'autofinancement	35 502	31 455
<i>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</i>		
Créances d'exploitation	137	38 416
Dettes d'exploitation hors dettes option SIIC	(1 071)	3 831
Flux de trésorerie liés à l'activité	34 568	73 702
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Acquisitions d'immobilisations	(116 920)	(121 405)
Cessions d'immeubles	60 548	-
Paiement de l' <i>exit tax</i>	(21 384)	4 914
Variation des immobilisations financières	7	(485)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	(77 749)	(116 976)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements		
Dividendes versés	(6 357)	(30 807)
Incidences des variations de capital	-	(44)
Achat actions propres	-	(3 915)
Souscription d'emprunts et dettes financières	73 228	110 384
Remboursements des emprunts et dettes financières	(5 419)	(35 075)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financements	61 452	40 543
Variation de trésorerie	18 271	(2 731)
Trésorerie d'ouverture	11 598	14 329
Trésorerie de clôture	29 869	11 598

Notes annexes aux comptes consolidés

Sommaire détaillé

ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	101	GESTION DES RISQUES DE MARCHÉ	111
Acquisitions	101	Les risques de marché	111
Cessions	102	Le risque de contrepartie	111
Exploitation	102	Le risque de liquidité	111
Évaluation du patrimoine	102	Le risque de taux d'intérêt	111
Fiscalité	102		
ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE	102	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	112
		(en milliers d'euros)	
CHANGEMENT DE MÉTHODE	102	Note 1 Immobilisations	112
		Note 2 Échéances des créances	115
PRINCIPES ET MÉTHODES DE CONSOLIDATION	102	Note 3 Échéances des dettes à la fin de la période	115
		Note 4 Trésorerie et équivalents de trésorerie	115
Référentiel	102	Note 5 Comptes de régularisation actif	115
Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1 ^{er} janvier 2009	103	Note 6 Comptes de régularisation passif	116
Principes de consolidation	103	Note 7 Provision pour risques et charges	116
Information sectorielle	104	Note 8 Actions propres	117
Patrimoine Immobilier	104	Note 9 Instruments financiers	117
Immobilisations Incorporelles (IAS 38) et Dépréciations d'actifs (IAS 36)	105	Note 10 Clauses de défaut (« <i>covenants</i> »)	119
Créances de location simple	105	Note 11 Engagements hors bilan	119
Disponibilités et valeurs mobilières	105	Note 12 Évolution du capital social et des capitaux propres	120
Actions propres (IAS 32)	105	Note 13 Impôts différés actifs et passifs	120
Dettes financières (IAS 32-39)	105	Note 14 Tableau des entreprises liées	121
Instruments dérivés (IAS 39)	105	Note 15 Détail du compte de résultat et informations sectorielles	122
Actualisation des différés de paiement	106	Note 16 Résultat par action	123
Impôts exigibles et impôts différés (IAS 12)	106	Note 17 Actif net par action (ANR)	123
Contrats de location (IAS 17)	106	Note 18 Cash-flow par action	124
Avantages au personnel (IAS 19)	107	Note 19 Preuve d'impôt	124
Paiement fondé sur des actions (IFRS 2)	107	Note 20 Exposition au risque de taux	125
Résultat par action (IAS 33)	111	Note 21 Risque de crédit	125
		Note 22	

Événements significatifs de l'exercice

Acquisitions

La Société a poursuivi ses investissements dans la rénovation de son patrimoine et le développement de projets à Lyon et à Marseille. Le montant total investi à ce titre représente pour l'année 2009 65,7 millions d'euros. Le financement de ces investissements a été réalisé pour partie au moyen de la ligne de crédit conclue en juillet 2007 avec un pool bancaire mené par Calyon. Au 31 décembre 2009, un montant nominal de 186 millions d'euros a été tiré.

Des terrains situés dans le périmètre d'Euroméditerranée à Marseille ont été cédés à l'association Ambroise Paré, qui y construira un nouvel hôpital regroupant les établissements hospitaliers Ambroise

Paré et Desbief. En échange, nous avons acquis un terrain sur lequel se trouve l'actuel hôpital Desbief et où nous construirons, à l'issue du regroupement évoqué, un immeuble de 26 000 m² de bureaux, de commerces et de logements.

Dans le cadre de son partenariat avec B&B, ANF a acquis cinq hôtels, situés à Valenciennes, Lille, Arras, Saint-Denis et Bourges, pour un montant global de 21 millions d'euros et a financé des travaux de rénovation, représentant un investissement global de 14 millions d'euros. Ces investissements ont été intégralement financés par la ligne de crédit conclue avec un pool bancaire mené par Natixis.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Cessions

ANF a poursuivi son programme d'arbitrage d'actifs et a vendu au cours de l'exercice deux ensembles immobiliers à Lyon et trois immeubles et plusieurs appartements à Marseille, pour un montant total de 29,1 millions d'euros.

La société SGIL, filiale d'ANF, a cédé en décembre 2009 la totalité de son patrimoine situé à Lyon. Le produit de la vente s'est élevé à 16,7 millions d'euros, soit 10,6 millions d'euros pour la quote-part d'ANF.

Dans le cadre de l'échange évoqué ci-dessus, ANF a cédé des terrains à l'association Ambroise Paré.

Poursuivant le développement du projet Fauchier, ANF a cédé en Vefa à la Ville de Marseille une partie des immeubles de bureaux. La SCCV 1-3 rue d'Hozier a repris le terrain d'assiette et les divers coûts engagés par ANF relatifs à la partie logements de ce projet.

Le produit de ces cessions liées aux projets de développement s'est élevé à 25,7 millions d'euros.

Les cessions ont dégagé un résultat positif de 2,2 millions d'euros.

Exploitation

Les loyers s'élèvent à 65,1 millions d'euros, ils ont augmenté de 6 millions d'euros, soit une croissance de près de 10 %. Le résultat opérationnel avant variation de valeur des immeubles s'élève à 52,7 millions d'euros, soit une augmentation de 9,3 millions d'euros (+ 21,5 %) par rapport à 2008.

Une politique plus conservatrice de provisionnement des créances clients, ainsi qu'une augmentation des arriérés sur trois locataires commerçants, ont entraîné une augmentation sensible des dotations aux provisions (+ 0,5 million d'euros). Deux de ces locaux commerciaux ont été libérés et reloués, entraînant une revalorisation du loyer annuel de 0,2 million d'euros.

Après déduction des frais financiers nets et sans intégrer le résultat des cessions d'actifs, le cash-flow courant par action progresse de 6,8 %, de 1,32 € à 1,41 €.

Évaluation du patrimoine

La détérioration du marché immobilier avec l'augmentation des taux de rendement attendus par les investisseurs, a entraîné une baisse sensible de la valeur du patrimoine, qui n'a pu être compensée par l'augmentation importante des revenus locatifs. La variation de valeur des immeubles constatée sur la période est négative de 87 millions d'euros, incluant un résultat positif sur les cessions de 2,2 millions d'euros.

Fiscalité

En cédant son patrimoine, SGIL a renoncé à son statut dérogatoire de SII, ce qui a généré une charge d'impôt de 3 millions d'euros, soit 1,9 million pour la quote-part ANF.

Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2009.

Changement de méthode

Les méthodes comptables utilisées pour la période sont identiques à celles utilisées pour l'exercice antérieur.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2009 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes

consolidés semestriels d'ANF et sont décrites dans la note qui suit intitulée « Principes et méthodes de consolidation ».

Principes et méthodes de consolidation

Référentiel

Conformément au Règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ANF au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Les comptes consolidés concernent la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009. Ils ont été arrêtés par le Directoire du 8 mars 2010.

Le groupe ANF applique les normes comptables internationales constituées des IFRS, des IAS et de leurs interprétations qui ont été adoptées dans l'Union européenne et qui sont applicables pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2009.

Les normes et interprétations officielles éventuellement applicables postérieurement à la date d'arrêt n'ont pas été appliquées par anticipation.

Les états financiers semestriels ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et

de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. Leur établissement nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers semestriels. Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement et des instruments financiers ;
- l'évaluation de provisions.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du Groupe fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées.

Les nouvelles normes et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2009

Les normes et interprétations appliquées pour les comptes consolidés au 31 décembre 2009 sont identiques à celles utilisées dans les comptes consolidés au 31 décembre 2008, à l'exception des changements cités ci-dessous :

IAS 1 révisée : Présentation des états financiers : les principaux changements par rapport à la version précédente d'IAS 1 sont les suivants :

L'état Financier « Bilan » est désormais appelé « état de la situation financière ».

IAS 1 révisée requiert notamment que, (i) les produits et charges comptabilisés doivent être présentés dans un état unique (état du résultat global) ou dans deux états (un compte de résultat séparé et état détaillant les autres éléments du résultat global), (ii) le résultat global total doit être présenté dans les états financiers. Le groupe ANF a opté pour la présentation de deux états distincts.

Amélioration annuelle des normes IFRS publiée en mai 2008 notamment concernant IAS 40/IAS 16 : Les immeubles en construction doivent être évalués selon le modèle de la juste valeur si ce modèle est retenu par la Société pour l'ensemble des immeubles de placement.

Les autres nouvelles normes, révisions et interprétations publiées et appliquées par le Groupe mais sans effet significatif sur les comptes consolidés au 31 décembre 2009 sont :

- IFRS 8 : Secteurs Opérationnels : Les informations publiées par une entité doivent permettre aux utilisateurs de ses états financiers d'évaluer : la nature et l'impact financier des activités dans lesquelles l'entité est engagée et, l'environnement économique dans lequel l'entité évolue ; la Société a décidé de continuer à intégrer une information sectorielle selon les modalités antérieures (répartition secteurs d'activité : Hôtels et Patrimoine Haussmannien et répartition géographique du patrimoine Haussmannien (Lyon et Marseille) ;

- version révisée de IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions » : Conditions d'acquisition des droits et annulations ;
- version révisée de IAS 23 « Coûts d'emprunts » - Les coûts d'emprunt relatifs à l'acquisition, la construction ou la production d'actifs « qualifiés » sont obligatoirement intégrés au coût de l'actif lié hormis pour les actifs évalués à la juste valeur. L'application de la version révisée de IAS 23 n'a pas d'impact sur les comptes au 31 décembre 2009, ANF ayant déjà opté pour l'activation des coûts d'emprunts ;
- amendement IAS 32 et IAS 1 - Amendement relatif aux Instruments remboursables et obligations en cas de liquidation ;
- amendement IFRS 1 et IAS 27 - Coût d'une participation dans une filiale, une entité contrôlée conjointement ou une entité associée ;
- IFRIC 11 (Transactions au sein d'un Groupe).

Par ailleurs, les nouvelles normes, interprétations et amendements à des normes existantes applicables obligatoirement aux périodes comptables ouvertes au 1^{er} janvier 2009 ou postérieurement et non encore approuvées par l'Union européenne n'ont pas été appliqués par anticipation sont :

- IAS 27 révisée « États financiers consolidés et individuel » ;
- IFRS 3 révisée « Regroupement d'entreprises » ;
- amendement IAS 39 « Expositions éligibles à la comptabilité de couverture » ;
- amendement IFRS 7 « Amélioration des informations à fournir sur les instruments financiers » ;
- amendements à IFRIC 9 et IAS 39 « Dérivés incorporés » ;
- amélioration annuelle des normes IFRS publiée en avril 2009 ;
- IFRIC 15 (Accords pour la construction d'un bien immobilier), IFRIC 17 (Distributions d'actifs non monétaires aux actionnaires) et IFRIC 18 (Transferts d'actifs par les clients).

Principes de consolidation

Les méthodes de consolidation utilisées par le Groupe sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence :

- les filiales (sociétés dans lesquelles le Groupe a le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir les avantages économiques) sont consolidées par intégration globale ;
- les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle ;
- la mise en équivalence s'applique aux entreprises associées dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote est supérieur ou égal à 20 %. Selon cette méthode, le Groupe enregistre sur une ligne spécifique du compte de résultat consolidé la « part dans le résultat des sociétés mises en équivalence ».

Au 31 décembre 2009, le groupe ANF a consolidé sa filiale unique SGIL, qu'elle détient à 63,45 % dont les statuts de la société SGIL prévoient un mode gestion et de décision conjoint.

Cette société a été consolidée selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Pour mener à bien le projet de construction-vente de logements de Fauchier, ANF a constitué avec plusieurs partenaires la SCCV 1-3 rue d'Hozier, dans laquelle elle détient 45 % du capital. N'exerçant pas de contrôle dans cette société, celle-ci n'a pas été consolidée mais mise en équivalence.

Toutes les transactions et positions internes ont été éliminées en consolidation à concurrence de la quote-part d'intérêt du groupe ANF dans la SGIL.

Information sectorielle

La norme IAS 14, remplacée par la norme IFRS 8, impose aux entités dont les titres de capitaux propres ou d'emprunts sont négociés sur un marché organisé ou sont en cours d'émission sur un marché public de valeur mobilière de présenter une information par secteur d'activité et par secteur géographique.

L'information sectorielle est établie selon les critères liés à l'activité et à la zone géographique. Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du Groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- activité d'exploitation des immeubles haussmanniens ;
- activité d'exploitation des hôtels.

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique :

- zone géographique de Lyon ;
- zone géographique de Marseille.

La norme IFRS 8 « Secteurs Opérationnels » impose que les informations publiées par une entité doivent permettre aux utilisateurs de ses états financiers d'évaluer la nature et l'impact financier des activités dans lesquelles l'entité est engagée et, l'environnement économique dans lequel l'entité évolue.

La Société a décidé de continuer à intégrer une information sectorielle selon les modalités antérieures (répartition secteurs d'activité : Hôtels et Patrimoine Haussmannien et répartition géographique du patrimoine Haussmannien (Lyon et Marseille)).

Patrimoine Immobilier

a) Immeubles de Placement (IAS 40)

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital, ou les deux, par opposition à :

- utiliser cet immeuble dans la production, la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives ;
- le vendre dans le cadre d'une activité ordinaire de transaction (marchands de biens).

Les biens acquis en crédit-bail correspondent à des contrats de location financement et sont inscrits à l'actif du bilan, et les emprunts correspondants sont repris au passif dans les dettes financières. Corrélativement, les redevances sont annulées et la charge financière liée au financement ainsi que la juste valeur du bien sont constatées conformément aux méthodes comptables du Groupe.

Le groupe ANF a opté pour la valorisation de ses immeubles de placement à la juste valeur. Cette option ne s'applique pas aux immeubles d'exploitation qui sont évalués au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

La juste valeur des actifs immobiliers est déterminée à chaque arrêté comptable par deux experts immobiliers indépendants (Jones Lang LaSalle et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine du Groupe dans une perspective de détention durable. Cette juste valeur correspond à la valeur d'expertise hors droits. Le rythme de rotation des experts immobiliers est de quatre ans.

Ces expertises sont menées conformément au cahier des charges de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) et aux recommandations du rapport du groupe de travail présidé par M. Barthès de Ruyter, publié en février 2000, sur l'expertise du patrimoine immobilier des sociétés faisant appel public à l'épargne.

La variation de la juste valeur des immeubles de placement est inscrite au compte de résultat.

Ces immeubles ne font par conséquent l'objet ni d'amortissement ni de dépréciation. Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de la juste valeur de chaque immeuble déterminée de la façon suivante :

Variation de Juste Valeur = Valeur de marché N – [valeur de marché N – 1 + montant des travaux et dépenses capitalisés de l'exercice N].

Les immeubles de placement en cours de réaménagement sont comptabilisés à leur juste valeur s'ils ne font pas l'objet d'une reconstruction et conformément à IAS 16 s'ils font l'objet d'une restructuration.

La quasi-totalité du patrimoine immobilier d'ANF est comptabilisée en immeubles de placement. Demeurent également dans la catégorie immeubles de placement les immeubles en restructuration destinés à être reloués par la suite.

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent.

b) Actifs Destinés à la Vente (IFRS 5)

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe a entrepris de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente en actif courant au bilan pour sa dernière juste valeur connue.

Les immeubles inscrits dans cette catégorie continuent à être évalués selon le modèle de la juste valeur.

Le classement en « actifs destinés à être cédés » doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- une disponibilité de l'actif pour une cession immédiate dans son état actuel ;
- une vente hautement probable, formalisée par une information du Comité du Patrimoine, et décision du Directoire ou du Conseil de Surveillance ;
- et un programme de recherche actif d'un acquéreur par la signature d'un mandat de vente.

Les immeubles pour lesquels un processus de vente a été engagé sont présentés sur une ligne distincte au bilan.

Au 31 décembre 2009, 5 immeubles, évalués 5 444 milliers d'euros, étaient destinés à la vente.

L'amortissement des immeubles d'exploitation évalués au coût amorti cesse à compter de la date du classement de ces immeubles en actifs destinés à la vente.

c) Immeubles d'exploitation et autres immobilisations corporelles (IAS 16)

Les immeubles d'exploitation du Groupe sont valorisés au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles dépréciations.

Par ailleurs, les autres immobilisations corporelles correspondent aux matériels informatiques et aux mobiliers.

Les durées d'amortissement suivantes ont été retenues :

- Gros œuvre : 50 à 75 ans ;
- Façades, étanchéité : 20 ans ;
- Installations générales techniques (dont ascenseurs) : 15 à 20 ans ;
- Agencements : 10 ans ;
- Diagnostics amiante, plomb et énergétique : 5 à 9 ans ;
- Mobilier, matériel de bureau et informatique : 3 à 10 ans.

Immobilisations Incorporelles (IAS 38) et Dépréciations d'actifs (IAS 36)

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable et contrôlé par l'entreprise du fait d'événements passés et porteur d'avantages économiques futurs.

Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels. Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans.

La norme IAS 36 : « dépréciation d'actifs » s'applique aux immobilisations incorporelles, corporelles, aux actifs financiers et aux goodwill non affectés.

À chaque date de clôture, le Groupe apprécie s'il existe un indice indiquant qu'un actif a pu perdre de la valeur. Si un indice de perte de valeur est identifié, une comparaison est effectuée entre la valeur recouvrable de l'actif et sa valeur nette comptable, une dépréciation peut alors être constatée.

Un indice de perte de valeur peut être, soit un changement dans l'environnement économique ou technique des actifs, soit une baisse de la valeur de marché de l'actif. Les expertises effectuées permettent d'apprécier les pertes de valeur éventuelles.

Les coûts liés à l'acquisition des licences de logiciels sont inscrits à l'actif sur la base des coûts encourus pour acquérir et pour mettre en service les logiciels concernés. Ces coûts sont amortis pour une durée d'utilité estimée des logiciels (entre trois à cinq ans).

Créances de location simple

Les créances de location simple sont évaluées au coût amorti et font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe un indice que l'actif a pu perdre de la valeur.

Une analyse individuelle est réalisée lors de chaque arrêté de compte afin d'apprécier au plus juste le risque de non recouvrement des créances et les provisions nécessaires.

Disponibilités et valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement sont essentiellement constituées de sicav monétaires et figurent au bilan pour leur juste valeur. L'ensemble de ces valeurs mobilières de placement ont été considérées comme des équivalents de trésorerie.

Actions propres (IAS 32)

Les actions propres détenues par le Groupe sont déduites des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition.

La Société détenait 109 835 actions propres au 31 décembre 2009, aucune action propre n'a été acquise au cours du semestre.

Dettes financières (IAS 32-39)

Les dettes financières comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêts. Ils sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les frais d'émission des emprunts sont comptabilisés en norme IFRS en moins du nominal des emprunts. La part à moins d'un an des dettes financières est classée dans le poste des dettes financières courantes.

Dans le cadre des dettes financières issues de la comptabilisation des contrats de location financement, la dette financière constatée en contrepartie de l'immobilisation corporelle est initialement comptabilisée à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Les dépôts de garantie sont considérés comme des passifs à court terme et ne font l'objet d'aucune actualisation.

Instruments dérivés (IAS 39)

La norme IAS 39 distingue deux types de couverture de taux d'intérêt :

- la couverture d'éléments inscrits au bilan dont la juste valeur fluctue en raison d'un risque de taux (« *fair value hedge* ») ;
- la couverture d'un risque de variabilité des flux futurs (« *cash flow hedge* ») qui consiste à fixer les flux futurs d'un instrument financier à taux variable.

Certains instruments dérivés attachés à des financements spécifiques sont qualifiés d'instruments de couverture de flux futurs au sens de la réglementation comptable. Conformément à la norme IAS 39, seule la variation de juste valeur de la partie efficace de ces dérivés, mesurée par des tests d'efficacité prospectifs et rétrospectifs, est portée en capitaux propres.

La variation de juste valeur de la part inefficace de la couverture est inscrite au compte de résultat.

Le groupe ANF utilise des instruments financiers dérivés (SWAP), de type *cash flow hedge*, pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêts.

Actualisation des différés de paiement

Les dettes et créances à long terme du Groupe sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

- la dette qui correspond au paiement sur quatre ans de l'impôt dû pour l'entrée en régime SIIC est actualisée ;
- les dépôts de garantie reçus ne font pas l'objet d'actualisation étant donné le caractère non significatif de l'effet d'actualisation et l'absence d'un échéancier fiable d'actualisation ;
- les provisions passives à long terme relevant de la norme IAS 37 sont actualisées sur la durée estimée des litiges qu'elles couvrent.

Impôts exigibles et impôts différés (IAS 12)

(a) Régime Fiscal SIIC

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 16,5 % sur les plus values latentes relatives aux immeubles et aux titres de société de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés, en contrepartie d'une exonération d'impôt sur les sociétés.

(b) Régime de droit commun et impôts différés

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'il existe des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales, pour celles donnant lieu à des résultats imposables au cours des périodes futures.

Un actif d'impôt différé est constaté en cas de pertes fiscales reportables dans l'hypothèse probable où l'entité concernée disposerait de bénéfices imposables futurs sur lesquels ces pertes fiscales pourraient être imputées. Les impôts différés actifs et passifs sont évalués selon la méthode du report variable au taux d'impôt dont l'application est présumée sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôts et réglementations fiscales qui ont été adoptés ou le seront avant la date de clôture. L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat, excepté pour les impôts différés comptabilisés ou soldés lors de l'acquisition ou la cession d'une filiale ou d'une participation, les gains et pertes latents sur les actifs disponibles à la vente. Dans ces cas, les impôts différés correspondants sont imputés sur les capitaux propres.

Tous les immeubles détenus par ANF ont été incorporés dans le périmètre du régime SIIC. L'essentiel de l'activité locative d'ANF est donc exonéré d'IS et aucun impôt différé n'est constaté à ce titre.

Contrats de location (IAS 17)

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements. La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

- un contrat de location financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine. Du côté du preneur les actifs sont comptabilisés en immobilisations avec pour contrepartie une dette financière. L'actif est comptabilisé à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux ;
- un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location financement.

a) Traitement des paliers et des franchises

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice. La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

b) Droits d'entrée

Les droits d'entrée perçus par le bailleur s'analysent comme des compléments de loyers. Le droit d'entrée fait partie du montant net échangé par le bailleur et le preneur dans le cadre d'un contrat de location. À ce titre, les périodes comptables pendant lesquelles ce montant net est comptabilisé ne doivent pas être affectées par la forme de l'accord et les échéances de paiement. Ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail.

c) Indemnités de résiliation et d'éviction

Les indemnités de résiliation sont perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance contractuelle. Ces indemnités sont rattachées à l'ancien contrat et sont comptabilisées en produits lors de l'exercice de leur constatation. Lorsque le bailleur résilie un bail en cours, il verse une indemnité d'éviction au locataire en place.

- remplacement d'un locataire : si le versement d'une indemnité d'éviction permet de modifier le niveau de performance de l'actif (augmentation du loyer, donc de la valeur de l'actif), cette dépense, selon IAS 16 révisée, peut être capitalisée dans le coût de l'actif sous réserve que cette augmentation de valeur soit confirmée par les expertises. Dans le cas contraire, cette dépense est passée en charge ;
- rénovation d'un immeuble nécessitant le départ des locataires en place : si le versement d'indemnité d'éviction s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation lourde ou de reconstruction d'un immeuble pour lesquels il est impératif d'obtenir au préalable le départ des locataires, ce coût est considéré comme une dépense préliminaire incluse comme composant supplémentaire suite à l'opération de rénovation.

Après examen des bases locatives des exercices 2008 et 2009, il n'a pas été identifié de paliers, franchises, droits d'entrée et indemnités de résiliation, dont le retraitement suivant les principes décrits ci-dessus, pourrait avoir une incidence significative sur les comptes.

En conséquence, aucun retraitement n'a été comptabilisé au titre de la norme IAS 17 dans les comptes 2008 et 2009.

Avantages au personnel (IAS 19)

Pour les régimes à cotisations définies, les paiements du Groupe sont constatés en charges de la période à laquelle ils sont liés.

Pour les régimes à prestations définies concernant les avantages postérieurs à l'emploi, les coûts des prestations sont estimés en utilisant la méthode des unités de crédit projetées.

Selon cette méthode, les droits à prestation sont affectés aux périodes de service en fonction de la formule d'acquisition des droits du régime, en prenant en compte un effet de linéarisation lorsque le rythme d'acquisition des droits n'est pas uniforme au cours des périodes de service ultérieures.

Les montants des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés sont évalués sur la base d'hypothèse d'évolution des salaires, d'âge de départ, de mortalité, puis ramenés à leur valeur actuelle sur la base des taux d'intérêt des obligations à long terme des émetteurs de première catégorie. Les écarts actuariels de la période sont directement reconnus dans les capitaux propres consolidés.

Le groupe ANF, a souscrit un régime à prestations définies. Le montant comptabilisé en charges sur l'exercice 2009 s'élève à 186 milliers d'euros.

Paiement fondé sur des actions (IFRS 2)

La norme IFRS 2 impose de refléter dans le compte de résultat les effets de toute transaction impliquant un paiement en actions. Ainsi, tous les paiements en actions ou indexés sur actions doivent donner lieu à la comptabilisation d'une charge lorsque les biens ou les services rendus en contrepartie de ces paiements sont consommés. Aucune transaction impliquant le paiement en action n'est intervenue au cours de la période.

a) Actions gratuites

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, a décidé, au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, d'attribuer des actions gratuites aux membres du Directoire ainsi

qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une « période d'acquisition » de trois ans à compter de la décision du Directoire du 24 juillet 2006, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social d'ANF (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité.

La « période d'acquisition » est suivie d'une « période de conservation » de deux ans à compter de la fin de la période d'acquisition, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées. Au total, 52 584 actions gratuites, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la Société, ont été initialement attribuées à douze bénéficiaires, tous souscripteurs de bons de souscription d'actions.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement du nombre d'actions gratuites attribuées pour le porter à 59 264.

En sa séance du même jour, le Directoire a constaté que la période d'acquisition de trois années avait expiré le 24 juillet 2009 et qu'il sera émis 59 264 actions nouvelles, au profit des bénéficiaires. Ces actions nouvelles ont été émises au prix unitaire de 1 euro, le montant de l'augmentation de capital a été prélevé sur les réserves.

b) Bons de souscription d'actions

Lors de sa séance en date du 24 juillet 2006, en vertu de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 12 mai 2006 dans sa 8^e résolution, le Directoire, agissant conformément à l'autorisation préalable qui lui a été donnée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance en date du 22 juin 2006, a décidé l'émission de bons de souscription d'actions (BSA), au prix d'émission unitaire de 3,50 euros, au bénéfice des membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

À l'issue de la période de souscription, ouverte du 26 juillet 2006 au 10 août 2006, 262 886 BSA ont été souscrits par douze bénéficiaires, pour un montant de 920 101 euros.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement de la parité d'exercice des BSA.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Caractéristiques des BSA	
Prix unitaire	3,50 euros
Forme des BSA	Les BSA revêtent la forme nominative et font l'objet d'une inscription en compte
Cotation	L'admission des BSA aux négociations sur un marché réglementé ne sera pas demandée
Libération	Les souscriptions ont été libérées intégralement par versement en espèces
Protection des droits des titulaires des BSA	La protection des titulaires de BSA sera assurée par voie d'ajustement de la parité d'exercice dans les conditions fixées par le Directoire en application de l'article L. 288-99 du Code de commerce et des dispositions de la 8 ^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006
Période d'exercice	À tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011
Parité d'exercice actuelle	1,13 action à émettre par ANF pour 1 BSA
Prix d'exercice	Prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA

c) Plan d'options attribués au cours de l'exercice 2007

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 4 mai 2005 dans sa 22^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 4 décembre 2007, le Directoire, dans sa séance du 17 décembre 2007, a procédé à l'attribution d'options

d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2007, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007
Nombre total d'options attribuées	112 162
• Dont mandataires sociaux :	88 584
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	23 578
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	112 162
• Dont mandataires sociaux :	88 584
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	23 578
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	17 décembre 2017
Prix d'achat par actions	42,14 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none">• l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009 ;• l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010 ;• l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 17 décembre 2011.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options restant à lever	112 162

d) Plan d'options attribués au cours de l'exercice 2008

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 19 décembre 2008, a procédé à l'attribution d'options

d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2008, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	19 décembre 2008
Nombre total d'options attribuées	133 249
• Dont mandataires sociaux :	104 939
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	28 310
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	133 249
• Dont mandataires sociaux :	104 939
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	28 310
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	19 décembre 2018
Prix d'achat par actions	27,53 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2008 est soumis à certaines conditions de performance.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options restant à lever	133 249

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

e) Plan d'options attribués au cours de l'exercice 2009

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20^e résolution et à la décision du

Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 14 décembre 2009, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2009, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	14 décembre 2009
Nombre total d'options attribuées	158 500
• Dont mandataires sociaux :	131 000
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	25 500
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	158 000
• Dont mandataires sociaux :	131 000
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	25 500
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	14 décembre 2019
Prix d'achat par actions	31,96 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none">• l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 14 décembre 2011 ;• l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 14 décembre 2012 ;• l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 14 décembre 2013. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2009 est soumis à certaines conditions de performance.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options restant à lever	158 500

Il est précisé que dès lors que le bénéficiaire des options d'achat d'actions ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessous, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront

définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

En conséquence, suite aux ajustements ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement et d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

	Plan 2007 Stock-options	Plan 2008 Stock-options	Plan 2009 Stock-options
Bruno Keller	59 143	64 477	80 000
Xavier de Lacoste Lareymondie	26 509	31 876	38 500
Brigitte Perinetti	2 932	3 616	4 000
Ghislaine Seguin	-	4 970	8 500
Mandataires sociaux	88 584	104 939	131 000
Personnel	23 578	28 310	27 500
TOTAL	112 162	133 249	158 500

Résultat par action (IAS 33)

Le résultat par actions non dilué correspond au résultat net part du Groupe de la période attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de la période. Le nombre moyen d'actions en circulation au cours de la période est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début

de la période, ajusté au nombre d'actions ordinaires rachetées ou émises au cours de la période.

Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet de dilution des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

=== Gestion des risques de marché

Les risques de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Toutefois, cette exposition est atténuée car :

- les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme et valorisés dans les comptes pour leur juste valeur, même si cette dernière est déterminée sur la base d'estimations ;
- les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif.

Le risque de contrepartie

Bénéficiant d'un portefeuille de clients de plus de 500 entreprises locataires, d'une grande diversité sectorielle, et de 1 700 locataires individuels, le Groupe n'est pas exposé à des risques significatifs de concentration.

Avec la réalisation de l'opération d'acquisition des murs d'hôtels du Groupe B&B, une part importante des revenus locatifs d'ANF provient des loyers versés par les enseignes du Groupe B&B. Seules de graves difficultés commerciales, opérationnelles ou financières

du Groupe B&B entraîneraient l'incapacité pour ce dernier de payer ses loyers et seraient susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, les résultats, la situation financière ou les perspectives d'ANF.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des institutions financières de premier plan.

Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de financement et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées non tirées.

Le risque de taux d'intérêt

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La Direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le Groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire, là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le Groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

À cet effet, le groupe ANF a conclu 25 contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois ou 1 mois, contre un taux fixe.

Informations complémentaires (en milliers d'euros)

Note 1 Immobilisations

Immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles d'exploitation

Valeurs brutes	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009
Immobilisations incorporelles	949	122	0	1 071
Immeubles d'exploitation	1 451	110		1 561
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	1 023	80	(9)	1 094
TOTAL	3 423	312	(9)	3 726

Amortissements	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009
Immobilisations incorporelles	422	118	0	540
Immeubles d'exploitation	247	125	0	372
Mobilier, Mat. de bureau et Informatique	694	89	(9)	774
TOTAL	1 363	332	(9)	1 686
VALEURS NETTES	2 060	(20)	0	2 040

Immeubles de placement

Valorisation du patrimoine	Lyon	Marseille	Hôtels B&B	Solde au 30/12/2009
Immeubles de placement	416 468	603 427	476 423	1 496 318
Immeubles destinés à la vente	-	5 444	-	5 444
IMMEUBLES DE PLACEMENT ET DESTINÉS À LA VENTE	416 468	608 871	476 423	1 501 762
Immeubles d'exploitation	699	2 323	-	3 022
VALORISATION DU PATRIMOINE	417 167	611 194	476 423	1 504 784

Immeubles de placement et destinés à la vente	Solde au 31/12/2008	Investissements	Cessions	Variation de valeurs	Solde au 30/12/2009
Lyon	449 170	21 817	(34 071)	(20 449)	416 467
Marseille	624 923	57 094	(31 402)	(41 745)	608 870
Hôtels B&B	466 200	35 357	-	(25 134)	476 423
TOTAUX	1 540 293	114 268	(65 473)	(87 328)	1 501 760

Détail des investissements	Acquisitions	Travaux de rénovation	Totaux
Lyon	7 174	14 643	21 817
Marseille	11 500	45 594	57 094
Hôtels B&B	21 514	13 844	35 358
TOTAUX	40 188	74 081	114 269

Le patrimoine de la Société a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et BNP Real Estate Expertise selon plusieurs approches différentes :

- la méthode de la capitalisation des revenus locatifs pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;
- la méthode de l'approche par comparaison pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;
- la méthode du bilan promoteur pour les terrains ;
- la méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier.

Approche par la capitalisation des revenus locatifs

Les experts ont retenu deux méthodologies différentes pour l'approche par capitalisation des revenus locatifs :

- 1) Les revenus locatifs actuels sont capitalisés jusqu'au terme du bail en vigueur. La capitalisation du loyer actuel jusqu'à la date de révision/terme est additionnée à la capitalisation à perpétuité du loyer de renouvellement. Cette dernière est actualisée à la date d'expertise en fonction de la date de commencement de la capitalisation à perpétuité. Eu égard à l'historique des changements locatifs, un ratio moyen a été retenu entre les « libérations » et les « renouvellements ».

La prise en compte du loyer de marché peut être différée d'une période variable de vide locatif qui correspond à une éventuelle franchise de loyer, travaux de rénovation, durée de commercialisation... suite au départ du locataire en place.

- 2) Pour chaque lot valorisé, est renseigné un ratio locatif exprimé en €/m²/an permettant de calculer le loyer de marché annuel (Ratio x SUP).

Un « Loyer Considéré » est estimé et sert de base de calcul à la méthode par le revenu (loyer capitalisé). Il est déterminé en fonction de la nature du lot et de ses conditions d'occupation et est capitalisé à un taux de rendement proche du taux de marché, taux cependant qui intègre un potentiel de revalorisation, s'il y a lieu.

Les taux de rendement bas considérés intègrent le potentiel de revalorisation locative soit dans le cas du départ du locataire en place, ou dans le cadre d'un déplaçonnement du loyer pour modification des facteurs locaux de commercialité.

Des taux de rendement différents par affectation et également différents entre les revenus locatifs actuels et les loyers de renouvellement ont été retenus. Les expertises tiennent également compte de dépenses nécessaires aux travaux d'entretien du patrimoine (rénovation des façades, cages d'escalier...).

L'évolution des taux de rendements retenus dans le cadre des expertises se détaille comme suit :

Taux de rendement	31/12/2009	31/12/2008
Lyon		
Commerces	5,40 % à 6,00 %	5,15 % à 6,50 %
Bureaux	6,50 % à 7,25 %	6,25 % à 6,75 %
Logements (hors loi 48)	4,50 % à 4,90 %	3,45 % à 4,40 %
Marseille		
Commerces	5,65 % à 7,50 %	5,40 % à 7,25 %
Bureaux	6,75 % à 7,50 %	6,25 % à 7,00 %
Logements (hors loi 48)	4,50 % à 5,25 %	4,00 % à 4,75 %

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Approche par comparaison

Pour chaque lot valorisé est attribué un prix moyen par m² hors droits, libre, basé sur les exemples de transactions du marché portant sur des biens de même nature, s'agissant des lots à usage d'habitation.

Concernant l'immobilier d'entreprise et en particulier les locaux commerciaux (non déplaçonnables), le ratio du prix moyen par m² est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine haussmannien sont ainsi exprimées, pour chacune des deux approches, une valeur après travaux, une valeur après travaux sur parties privatives, une valeur après travaux sur parties communes et une valeur en l'état.

La valeur arrêtée pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,20 % pour les immeubles anciens et à 1,80 % pour les immeubles neufs) permettant de faire apparaître le taux de rendement effectif de chaque lot (rapport entre le revenu brut constaté et la valeur droits inclus).

Méthode du Bilan Promoteur pour les terrains à redévelopper

Pour les terrains à bâtir, l'expert distingue ceux bénéficiant d'une autorisation administrative et/ou d'un projet établi et probable, de ceux ne faisant pas l'objet d'un projet défini clairement et dont l'étude est avancée.

Dans le premier cas, l'expert considère le projet dans le cadre d'une opération de promotion.

Pour les simples réserves foncières, il pratique une approche s'appuyant sur la valeur métrique du terrain à construire par référence au prix du marché.

Méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier

Pour chaque actif, le loyer net a été capitalisé sur la base d'un taux de rendement pondéré spécifique à chaque hôtel en fonction de ses caractéristiques.

Il en résulte une valeur vénale du bien « droits inclus » (ou « acte en main ») détenu en pleine propriété.

Les taux de capitalisation, compris entre 6,25 % et 7,30 %, ont été définis en fonction de :

- la nature des droits à évaluer et le profil d'actif ;
- du contexte de l'investissement notamment pour cette classe d'actifs ;
- des caractéristiques de chaque actif au travers d'un taux de capitalisation représentatif de ses caractéristiques propres, en termes de localisation, site et niveau qualitatif.

ANALYSE DE SENSIBILITÉ

La valeur vénale du patrimoine a été calculée en faisant varier les taux de rendement de 0,1 point sur les patrimoines haussmanniens et hôtelier.

La sensibilité de la valeur vénale du patrimoine évaluée selon la méthode des revenus est la suivante :

Variation de taux	- 0,20 %	- 0,10 %	0,10 %	0,20 %
Incidence sur la valeur				
Patrimoine Haussmannien	4,50 %	2,20 %	- 2,20 %	- 4,20 %
Hôtels B&B	3,00 %	1,50 %	- 1,50 %	- 2,90 %

Immobilisations financières

Immobilisations financières	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009
Contrat de Liquidité	597	306	-	903
Autres prêts	101	13	-	114
Dépôts & cautionnements	371	-	(355)	16
TOTAL BRUT	1 069	319	(355)	1 033
Provisions sur le contrat de liquidité	(67)	-	30	(37)
Provisions sur les autres prêts	0	-	-	0
Provisions sur les dépôts et cautionnements	(7)	-	-	(7)
TOTAL NET	995	319	(325)	989

Il a été mis en place en 2005 un contrat de liquidité sur le titre ANF. Ce contrat est géré par la banque Rothschild.

Note 2 Échéances des créances

<i>(En milliers d'euros)</i>	Montant 31/12/2009	À moins d'un an	À plus d'un an
Créances clients et comptes rattachés	3 325	3 325	-
Autres créances	9 436	9 436	-
TOTAL BRUT	12 761	12 761	-
Provision	1 423	1 423	-
TOTAL NET	11 338	11 338	-

Note 3 Échéances des dettes à la fin de la période

<i>(En milliers d'euros)</i>	Montant 31/12/2009	À moins d'un an	À plus d'un an
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	452 450	2 106	450 344
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 679	9 679	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 055	3 055	-
Dettes fiscales et sociales	16 798	16 798	-
Avances locataires	3 589	3 589	-
Dettes diverses	857	857	-
TOTAL	486 428	36 084	450 344

Note 4 Trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
OPCVM monétaires et valeurs mobilières de placement	27 649	8 446
Comptes courants bancaires	2 481	3 152
Disponibilités et valeurs mobilières brut	30 130	11 598
Découverts bancaires	0	(183)
Intérêts bancaires à payer	(261)	(30)
Disponibilités et valeurs mobilières net	29 869	11 385

Note 5 Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des assurances, des crédits baux, des honoraires et diverses charges se rapportant à des périodes futures.

Note 6 Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent des loyers et des appels de charges pour 485 milliers d'euros se rapportant aux mois à venir, les loyers semestriels étant facturés les 1^{er} avril et 1^{er} octobre et de 558 milliers d'euros de droits d'entrée qui sont rapportées au résultat sur la durée incompressible des baux.

Note 7 Provision pour risques et charges

Valeurs brutes (En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009
Provision pour médaille du travail	48	-	-	48
Provision pour mutuelle retraités	10	-	-	10
Provision pour retraite	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	43	-	-	43
TOTAL	101	-	-	101
Passifs courants	43	-	-	43
Passifs non courants	58	-	-	58

Les reprises de provisions correspondent à des provisions consommées ou devenues sans objet.

La provision pour risque correspond au risque de non-recouvrement d'un remboursement de taxe foncière suite à une vente d'immeuble.

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

1) Directeur Général et Directeur Immobilier

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier d'ANF :

- les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 4,6 millions d'euros pour l'ancien Directeur Général (3,4 millions d'euros au titre d'ANF et 1,2 million d'euros au titre d'Eurazeo) et de 1,0 million d'euros pour l'ancien Directeur Immobilier ;
- de même une action commerciale devant le Tribunal de commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien Directeur Général en qualité d'ancien mandataire social ;
- une instance, devant ce même tribunal, a également été engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'introduction des ces procédures prud'homales et commerciales, ANF avait saisi le Juge d'Instruction de Marseille d'une plainte avec constitution de partie civile concernant des faits supposés commis par l'ancien fournisseur visé ci-dessus ainsi que par ses deux anciens Directeurs et d'autres intervenants.

L'instruction pénale est en cours et une commission rogatoire a été confiée à la Police Judiciaire de Marseille. L'ancien Directeur Général et l'ancien Directeur Immobilier d'ANF ont été mis en examen et placés sous contrôle judiciaire. Il en est de même de l'ancien fournisseur qui a été placé plusieurs mois en détention provisoire.

La Chambre de l'Instruction de la Cour d'Appel d'Aix en Provence a rendu le 4 mars 2009, un arrêt confirmant la validité de la mise en examen de l'ancien Directeur Général d'ANF et ainsi l'existence d'indices graves et concordants à son encontre d'avoir commis l'abus de biens sociaux reproché au préjudice d'ANF.

Compte tenu du lien étroit entre le volet pénal et le volet social de ce dossier, le Conseil des Prud'hommes de Paris a fait droit à la demande de sursis à statuer lors de son audience du 5 février 2010.

De la même manière, compte tenu du lien étroit entre les volets pénal et social du dossier ainsi que la mise en examen de l'ancien Directeur Immobilier d'ANF, un sursis à statuer a été demandé et accordé par le Conseil des Prud'hommes.

Par ailleurs, avant la décision de sursis à statuer indiquée ci-dessus, par ordonnance en date du 9 février 2007, le Conseil des Prud'hommes de Paris a condamné solidairement les sociétés Eurazeo et ANF à verser à l'ancien Directeur Général d'ANF une somme de 50 000 € à titre de provision sur la prime variable sollicitée par ce dernier.

D'autre part, le Tribunal de Commerce de Paris, à l'instar du Conseil des Prud'hommes, a prononcé un sursis à statuer s'agissant de la procédure engagée par l'ancien Directeur Général d'ANF devant

cette juridiction, ceci par un jugement du 25 septembre 2007, dans l'attente de la décision du Tribunal de Grande Instance de Marseille.

2) Procédures TPH – Toti

ANF venant aux droits d'Eurazeo avait confié à Monsieur Philippe TOTI, entrepreneur individuel (TPH), la rénovation d'une partie de son patrimoine immobilier situé à Marseille.

Parallèlement à l'introduction de sa procédure pénale devant le juge d'instruction de Marseille, dirigée notamment contre l'ancien fournisseur pour recel et complicité, ANF a pu constater que ce dernier ne mettait pas les moyens matériels et humains nécessaires pour respecter ses obligations contractuelles.

Un état d'abandon de chantiers a été constaté par huissier à la demande d'ANF.

Une assignation en référé d'heure à heure pour le 14 juin 2006 devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille, a été délivrée par ANF à l'ancien fournisseur. Cette assignation tendait à obtenir la désignation d'un expert judiciaire pour apprécier l'état d'avancement des chantiers, arrêter les comptes entre les parties et apprécier les préjudices subits par ANF. L'ordonnance rendue le 20 juin 2006 a désigné un expert pour cette mission.

Le 19 juin 2006, ANF suite à la constatation de l'abandon de chantier résiliait les marchés de travaux conclus avec l'ancien fournisseur.

En vertu des conclusions de l'expertise rendue le 30 octobre 2007, le solde en faveur d'ANF s'établit à 500 004,63 euros.

Par ailleurs, le liquidateur de l'ancien fournisseur ainsi que ce

dernier ont assigné ANF devant le Tribunal de Commerce de Paris le 16 février 2007.

Cette assignation vise à faire reconnaître le caractère prétendument abusif de la rupture des contrats conclus avec ANF. Cette assignation vise aussi à indemniser l'ancien fournisseur en qualité d'entrepreneur individuel et à titre personnel du préjudice résultant de cette rupture.

ANF a sollicité le sursis à statuer ou le renvoi de l'affaire au rôle dans l'attente de la décision définitive de la juridiction pénale (le Tribunal de Grande Instance de Marseille), saisie par une plainte avec constitution de partie civile de la société ANF pour des faits d'abus de biens sociaux et recel.

Par jugement du 26 novembre 2009, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a prononcé le sursis à statuer dans l'attente de la décision pénale à intervenir.

Dès lors le Tribunal de Commerce de Paris ne sera appelé à examiner la recevabilité et le bien fondé de la demande de Monsieur TOTI et du liquidateur de la société TPH, qu'après qu'ait été rendue une décision pénale définitive sur les faits objet de la plainte ANF.

Ces litiges n'ont pas fait l'objet de provisions dans les comptes de la Société.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des six derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

Note 8 Actions propres

(En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Actions inscrites en diminution des capitaux propres	4 261	4 261
Nombre d'actions	109 835	109 835
NOMBRE TOTAL D' ACTIONS	26 070 846	24 956 675
Autodétention en %	0,42 %	0,44 %

Note 9 Instruments financiers

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La Direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le Groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le Groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

La société ANF s'est engagée à respecter les engagements minima de couverture à taux sans risques :

- Calyon : 50 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Natixis : 80 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Société Générale : 100 % de la dette couverte à taux fixe.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

À cet effet, le groupe ANF a conclu 25 contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois ou 1 mois, contre un taux fixe. Le tableau ci après détaille l'incidence des dérivés de taux sur les comptes consolidés d'ANF :

Date d'effet	Date d'échéance	Taux fixe payé	(En milliers d'euros)	Nominal	Justes valeurs actif 31/12/2009	Justes valeurs passif 31/12/2009	Variations de justes valeurs sur l'exercice	Impact résultat financier	Impact capitaux propres
24/07/2006	24/07/2012	3,9450 %	Swap Euribor 3 mois / 3,945 %	22 000		(1 118)	(428)	46	(474)
15/12/2006	15/12/2012	3,9800 %	Swap Euribor 3 mois / 3,980 %	28 000		(1 558)	(1 122)	(9)	(1 113)
31/10/2007	31/12/2014	4,4625 %	Swap Euribor 3 mois / 4,4625 %	65 000		(5 695)	(1 543)	159	(1 702)
11/04/2008	31/03/2015	4,2775 %	Swap Euribor 3 mois / 4,2775 %	11 000		(891)	(287)	115	(402)
20/08/2007	30/06/2014	4,4550 %	Swap Euribor 3 mois / 4,455 %	18 000		(1 525)	(427)	32	(459)
28/09/2007	31/12/2014	4,5450 %	Swap Euribor 3 mois / 4,5450 %	65 000		(5 944)	(1 496)	491	(1 987)
31/10/2007	30/12/2014	4,3490 %	Swap Euribor 3 mois / 4,3490 %	14 000		(1 153)	(341)	(8)	(333)
16/06/2008	31/12/2014	4,8350 %	Swap Euribor 3 mois / 4,8350 %	6 700		(716)	(106)	1	(107)
04/08/2008	30/06/2014	4,7200 %	Swap Euribor 3 mois / 4,72 %	10 000		(963)	(184)	24	(208)
11/08/2008	30/06/2014	4,5100 %	Swap Euribor 3 mois / 4,51 %	28 000		(2 440)	(581)	(4)	(577)
11/08/2008	30/06/2014	4,5100 %	Swap Euribor 3 mois / 4,51 %	10 000		(871)	(206)	(13)	(193)
08/10/2008	30/06/2014	4,2000 %	Swap Euribor 3 mois / 4,2 %	9 500		(701)	(246)	(19)	(227)
10/10/2008	30/06/2014	4,1000 %	Swap Euribor 3 mois / 4,1 %	12 800		(889)	(351)	(142)	(209)
14/11/2008	30/06/2014	3,6000 %	Swap Euribor 3 mois / 3,6 %	5 700		(271)	(179)	(7)	(172)
24/12/2008	30/06/2014	3,1900 %	Swap Euribor 3 mois / 3,19 %	6 350		(190)	(218)	9	(227)
01/07/2008	31/12/2014	4,8075 %	Swap Euribor 3 mois / 4,8075 %	2 300		(243)	(48)	(13)	(35)
11/08/2008	30/12/2014	4,5090 %	Swap Euribor 3 mois / 4,509 %	28 000		(2 550)	(691)	(4)	(687)
11/08/2008	30/12/2014	4,5040 %	Swap Euribor 3 mois / 4,504 %	10 167		(924)	(248)	0	(248)
06/10/2008	31/12/2014	4,3500 %	Swap Euribor 3 mois / 4,35 %	5 046		(422)	(125)	70	(195)
23/12/2008	31/12/2014	3,2500 %	Swap Euribor 3 mois / 3,25 %	5 821		(180)	(193)	(10)	(183)
06/02/2009	31/12/2014	2,9700 %	Swap Euribor 1 mois / 2,97 %	3 300		(59)	(59)	17	(76)
13/03/2009	30/06/2014	2,6800 %	Swap Euribor 3 mois / 2,68 %	11 700		(90)	(90)	25	(115)
26/06/2009	31/12/2014	2,8800 %	Swap Euribor 3 mois / 2,88 %	11 435		(151)	(151)	22	(174)
04/01/2010	30/06/2014	2,3580 %	Swap Euribor 3 mois / 2,358 %	23 900	150		150	120	30
04/01/2010	31/12/2014	2,4750 %	Swap Euribor 3 mois / 2,475 %	19 861	126		126	0	126
TOTAL DÉRIVÉS ÉLIGIBLES À LA COMPTABILITÉ DE COUVERTURE				433 579	276	(29 546)	(9 046)	902	(9 948)

Les instruments financiers dérivés ont été valorisés par une actualisation des cash-flows futurs estimés sur la base de la courbe de taux au 31 décembre 2009.

Note 10 Clauses de défaut (« covenants »)

Au titre de prêts et d'ouvertures de crédit, la société ANF a pris certains engagements dont celui de respecter les Ratios Financiers suivants :

Ratio ICR

Le Ratio ICR doit rester supérieur ou égal à deux (2) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio ICR est calculé trimestriellement à chaque Date de Test, (i) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 décembre de chaque année, sur la base des comptes annuels (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) annuels certifiés ou (ii) pour les Ratios ICR arrêtés au 30 juin de chaque année, sur la base des comptes semestriels (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) non audités de l'Emprunteur ou (iii) pour les Ratios ICR arrêtés au

31 mars et au 30 septembre de chaque année, sur la base d'un arrêté comptable trimestriel provisoire.

« **Ratio ICR** » désigne, au titre d'une Période d'Intérêt, le rapport entre l'EBE et les Frais Financiers Nets.

Ratio LTV

Le Ratio LTV doit rester inférieur ou égal à 50 % (cinquante pour cent) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio LTV sera calculé semestriellement à chaque Date de Test, sur la base des comptes annuels certifiés ou des comptes semestriels non audités.

« **Ratio LTV** » désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

Pour l'emprunt souscrit auprès de Calyon ce ratio est également calculé sur le patrimoine haussmannien excluant les murs des hôtels B&B.

	Norme de référence	Fréquence de test	Ratios au 31/12/2009	Ratios au 31/12/2008
Ratio ICR (EBE/frais financiers nets)	Minimum 2	Trimestrielle	3,3	3,3
Ratio LTV (dettes financières nettes/valeur d'expertise du patrimoine)	Maximum 50 %	Semestrielle	28,1 %	24,2 %

Tous les engagements pris par ANF au titre de ses contrats de prêt sont respectés.

Note 11 Engagements hors bilan**Engagements reçus**

Les engagements hors bilan courants, reçus par ANF, correspondent aux soldes de crédit non utilisés à la date de clôture et peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

Engagements reçus (En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Avais, cautions et garanties reçus	2 213	1 063
Autres engagements reçus	103 567	166 849
TOTAL	105 780	167 912

Les principaux engagements sont les suivants :

- ANF a obtenu de la société Groupe B&B Hotels une caution solidaire pour garantie du paiement des loyers.
- ANF a contracté plusieurs crédits. À ce titre les ouvertures de crédit non encore tirées s'élèvent à 94,6 millions d'euros ;

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Engagements donnés

Les engagements hors bilan, courants, donnés par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

Engagements donnés (En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	254 876	222 474
Avals, cautions et garanties donnés	7 633	333
Autres engagements donnés	11 244	18 625
TOTAL	273 753	241 432

Les principaux engagements sont les suivants :

- régulièrement depuis 2003, ANF reçoit de la Ville de Lyon et de la Ville de Marseille, des demandes de ravalements des façades sur diverses parties de son patrimoine. Compte tenu de l'importance des superficies à traiter et des délais nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de ces travaux, ceux-ci s'échelonnent sur plusieurs exercices, en concertation avec les villes de Lyon et de Marseille. Le coût global de ces travaux, restant à réaliser, a pu être estimé à 6,6 millions d'euros au 31 décembre 2009 ;
- en contrepartie de l'emprunt de 250 millions d'euros sur sept ans accordé par un pool bancaire mené par CALYON, les garanties suivantes ont été données.
 - nantissement des comptes courants bancaires,
 - cession « Dailly » des primes d'assurance des immeubles.

- en contrepartie de l'emprunt de 213 millions d'euros sur sept ans et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros accordés par un pool bancaire emmené par Natixis, les garanties suivantes ont été données par la société ANF :
 - sûretés hypothécaires sur les immeubles financés (privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires),
 - cession Dailly des créances relatives à tout revenu d'ANF afférent aux immeubles (notamment les loyers, les indemnités d'assurance « pertes de loyer », le contrat de couverture, les recours au titre des actes d'acquisition des immeubles).

Au titre des prêts de 250 millions d'euros, de 213 millions d'euros et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros, la société ANF s'est engagée à respecter les Ratios Financiers décrits en Note 10.

Note 12 Évolution du capital social et des capitaux propres

Prenant acte de l'option pour le paiement du dividende en actions de 80,32 % des actionnaires, le Directoire du 24 juin 2009 a constaté l'émission de 1 054 907 actions nouvelles émises au prix unitaire de 24,59 euros, soit une augmentation du capital de 1 057 907 euros et une prime d'émission de 24 885 256 euros.

Le Directoire du 27 juillet 2009 a constaté que la période d'acquisition de trois années prévue au plan d'attribution d'actions gratuites de 2006 ayant expiré le 24 juillet 2009 il convenait

d'émettre 59 264 actions nouvelles. Ces actions nouvelles ont été émises au prix unitaire de 1 euro, entraînant une augmentation de capital de 59 264 euros prélevé sur les réserves.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt-six millions soixante-dix mille huit cent quarante-six (26 070 846) euros. Il est divisé en vingt-six millions soixante-dix mille huit cent quarante-six (26 070 846) actions d'un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Note 13 Impôts différés actifs et passifs

Il n'y a aucun impôt différé actif ou passif.

Note 14 Tableau des entreprises liées

<i>(En milliers d'euros)</i>	Eurazeo	B&B Hotels
Investissements de l'année	-	34 830
Clients et comptes rattachés	-	300
Autres créances	23	-
Fournisseurs et comptes rattachés	1 033	-
Autres dettes	-	66
Chiffre d'affaires : loyers	-	30 938
Autres produits d'exploitation	-	309
Autres charges d'exploitation	212	-
Charges de personnel	954	-
Autres frais de gestion	35	-

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 15 Détail du compte de résultat et informations sectorielles

Le premier niveau d'information sectorielle est lié à l'activité dans la mesure où il est représentatif de la structure de gestion du Groupe et se décline selon les secteurs d'activité suivants :

- activité d'exploitation des immeubles haussmannien ;
- activité d'exploitation de murs d'hôtels.

Le deuxième niveau d'information à fournir se décline en zone géographique :

- zone géographique de Lyon ;
- zone géographique de Marseille.

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2009	Patrimoine			
		Hôtels B&B	Hausmannien	Lyon	Marseille
Chiffre d'affaires : loyers	65 060	30 938	34 122	15 963	18 159
Autres produits d'exploitation	6 399	2 341	4 058	1 327	2 731
Total des produits d'exploitation	71 459	33 279	38 180	17 290	20 890
Charges sur immeubles	(9 759)	(2 023)	(7 736)	(2 258)	(5 478)
Autres charges d'exploitation	(848)	-	(848)	(442)	(406)
Total des charges d'exploitation	(10 607)	(2 023)	(8 584)	(2 700)	(5 884)
Excédent brut d'exploitation des immeubles	60 852	31 256	29 596	14 590	15 006
Résultat de cession des stocks	-	-	-	-	-
Résultat de cession des actifs	2 150	-	2 150	911	1 239
Excédent brut d'exploitation des immeubles après cessions	63 002	31 256	31 746	15 501	16 245
Charges de personnel	(7 222)	(1 444)	(5 778)	(1 950)	(3 828)
Autres frais de gestion	(3 696)	(877)	(2 819)	(951)	(1 868)
Autres produits	1 906	-	1 906	434	1 472
Autres charges	(458)	(29)	(429)	(90)	(339)
Amortissements	(333)	(67)	(266)	(90)	(176)
Autres Provisions d'exploitations (net de reprises)	(475)	-	(475)	(116)	(359)
Résultat opérationnel (avant variation de valeur des immeubles)	52 724	28 839	23 885	12 738	11 146
Variation de valeur des immeubles	(89 478)	(25 134)	(64 344)	(21 360)	(42 984)
Résultat opérationnel (après variation de valeur des immeubles)	(36 754)	3 705	(40 459)	(8 622)	(31 838)
Frais financiers nets	(16 152)	(9 868)	(6 284)	(2 121)	(4 163)
Amortissements et provisions à caractère financier	29	6	23	8	15
Variation de valeur des instruments financiers	902	725	177	115	62
Actualisation des créances et des dettes	-	-	-	-	-
Quote-part des sociétés mises en équivalence (en attente consolidation SGIL)	(100)	-	(100)	-	(100)
Résultat avant impôt	(52 075)	(5 431)	(46 643)	(10 620)	(36 024)
Impôts courants	(1 902)	-	(1 902)	(1 897)	(5)
Exit tax	-	-	-	-	-
Impôts différés	-	-	-	-	-
Résultat net consolidé	(53 977)	(5 431)	(48 545)	(12 517)	(36 029)

Note 16 Résultat par action

<i>(En milliers d'euros)</i>	12/2009	12/2008
Résultat net pour le résultat de base par action	(53 977)	69 203
Résultat net pour le résultat dilué par action	(53 977)	69 203
Nombre d'actions ordinaires pour le résultat de base par action à la clôture	26 070 846	24 956 675
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires pour le résultat de base par action	25 513 761	23 880 501
Options de souscription d'actions pour le résultat dilué par action		
Nombre d'actions ordinaires dilué	26 070 846	24 956 675
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires dilué	25 513 761	23 880 501
<i>(En euros)</i>		
Résultat net par action	(2,07)	2,77
Résultat dilué par action	(2,07)	2,77
Résultat net pondéré par action	(2,12)	2,90
Résultat dilué pondéré par action	(2,12)	2,90

Note 17 Actif net par action (ANR)

L'ANR est calculé en comparant les capitaux propres consolidés de la Société au nombre d'action, ainsi qu'au nombre d'actions retraité des actions d'autocontrôle.

<i>(En milliers d'euros)</i>	12/2009	12/2008 retraité*	12/2008 publié
Capital et Réserves consolidées	1 029 574	1 099 046	1 099 046
Mise à la juste valeur des immeubles d'exploitation	1 833	2 052	2 052
Actif Net Réévalué	1 031 407	1 101 098	1 101 098
Nombre total d'actions	26 070 846	26 011 582	24 956 675
Actions propres	(109 835)	(109 835)	(109 835)
Actions hors autocontrôle	25 961 011	25 901 747	24 846 840
ANR PAR ACTION HORS AUTOCONTRÔLE <i>(En euros)</i>	39,73	42,51	44,32

* Corrigé de la distribution de dividende en actions.

Corrigé de l'impact de la mise à juste valeur des instruments financiers de couverture, l'ANR par action, hors autocontrôle s'établit à 40,9 euros, contre 43,3 euros au 31 décembre 2008.

COMPTES CONSOLIDÉS

Notes annexes aux comptes consolidés

Note 18 Cash-flow par action

(En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles	52 724	43 386
Amortissements	333	159
Autres provisions d'exploitation (net de reprises)	475	12
Résultat de cession des actifs	(2 150)	24
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions et résultat de cession	51 382	43 581
Annulation Impact IFRS2 (stock-options) (inscrit en frais de personnel)	847	967
Sous-total	52 229	44 548
Frais financiers nets	(16 152)	(13 073)
Cash-flow courant avant impôt	36 077	31 475
Nombre moyen de titres à l'ouverture	24 956 675	23 768 262
Nombre moyen de titres dans l'exercice	25 513 761	23 880 501
CASH-FLOW COURANT PAR ACTION	1,41	1,32
CASH-FLOW COURANT AVANT IMPÔT ET APRÈS RÉSULTAT DE CESSION D'ACTIFS	38 227	31 451
CASH-FLOW COURANT APRÈS RÉSULTAT DE CESSION D'ACTIFS PAR ACTION	1,50	1,32

Note 19 Preuve d'impôt

(En milliers d'euros)	12/2009	12/2008
Impôts courants	(1 902)	719
Impôts différés	-	13 793
TOTAL	(1 902)	14 512
Résultat net part du Groupe	(53 977)	69 203
Correction IS	1 902	(1 577)
Résultat avant impôt	(52 075)	67 626
Résultat du secteur SIIC (exonéré)	37 043	37 538
Résultat juste valeur sur secteur SIIC	(89 478)	30 088
Plus-value latente taxée au taux réduit	9 057	-
BASE ASSUJETTIE	360	-
Taux d'imposition en vigueur en France	34,43 %	34,43 %
Taux réduit	19,63 %	-
Impôt théorique attendu	1 902	-
CHARGE D'IMPÔT DE L'EXERCICE	1 902	-

Note 20 Exposition au risque de taux

(En milliers d'euros)	Solde 12/2009	Remboursements < 1 an	Solde 12/2010	Remboursements 1 à 5 ans	Solde 12/2014	Remboursements au-delà de 5 ans
Dette à taux fixe	10 887	(566)	10 321	(2 832)	7 489	(7 489)
Emprunts bancaires	10 887	(566)	10 321	(2 832)	7 489	(7 489)
Dette à taux variable	441 563	(1 540)	440 023	(429 575)	10 448	(10 448)
Emprunts à taux variables et révisables	433 774	(149)	433 625	(423 177)	10 448	(10 448)
Crédits-baux	7 528	(1 130)	6 398	(6 398)	-	-
Découverts bancaires	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus	261	(261)	-	-	-	-
Dette brute	452 450	(2 106)	450 344	(432 407)	17 937	(17 937)
Trésorerie	30 130	(30 130)	-	-	-	-
Sicav et placements	27 649	(27 649)	-	-	-	-
Disponibilités	2 481	(2 481)	-	-	-	-
DETTES NETTES	422 320	28 024	450 344	(432 407)	17 937	(17 937)
À taux fixe	10 887	(566)	10 321	(2 832)	7 489	(7 489)
À taux variable	411 433	28 590	440 023	(429 575)	10 448	(10 448)
Portefeuille des dérivés en vigueur au 31 décembre 2009	433 579	-	-	-	-	-
Swaps taux fixes contre taux variables	433 579	-	-	-	-	-

Note 21 Risque de crédit

(En millions d'euros)	12/2009 Limite de crédit	12/2009 Solde	12/2008 Limite de crédit	12/2008 Solde
Contrepartie				
Calyon, BECM, Sté Générale, HSBC	250	186	250	150
Natixis, BECM, Sté Générale	257	237	257	202
Bonnasse Lyonnaise de Banque	6	-	3	-
Banque Martin Maurel	6	1	-	-

Note 22 Personnel

Effectifs au 31/12/2009	Hommes	Femmes	Total
Cadres	18	9	27
Non-cadres	9	17	26
TOTAL	27	26	53

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2009

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ANF, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I – Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.4 « Principes et méthodes de consolidation » qui précise les incidences non significatives des nouvelles normes d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2009.

II – Justification des appréciations

La crise économique qui s'est poursuivie en 2009 emporte de multiples conséquences pour les entreprises. Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans ce contexte de difficulté à appréhender les perspectives économiques.

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

- comme indiqué dans la note 2.4.5 a) « Immeubles de placement (IAS 40), le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté des comptes, de procédures d'évaluation par deux experts immobiliers indépendants selon des modalités décrites dans la note 1 « Immobilisations » de la note 3 relative aux informations complémentaires. Nos travaux ont notamment consisté à examiner les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent. Nous nous sommes par ailleurs assurés que la juste valeur des immeubles de placement telle que présentée dans le bilan consolidé était déterminée sur la base de ces expertises ;
- comme indiqué dans la note 2.4.11 « Instruments financiers (IAS 39) », le groupe ANF a recours à des instruments financiers comptabilisés en juste valeur au bilan consolidé. Pour déterminer cette juste valeur, le Groupe utilise des techniques d'évaluation basées sur des paramètres de marché. Nous avons apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par le Groupe.

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

III – Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 19 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

PriceWaterHouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

COMPTES ANNUELS

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

- les comptes annuels d'ANF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans la partie IV aux pages 166 à 185 et 186 à 187 du Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 30 avril 2009 sous le numéro R. 09-041, et
- les comptes annuels d'ANF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, qui sont inclus dans la partie IV en pages 178 à 197 et 198 à 199 du Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 avril 2008 sous le numéro R.08-034.

COMPTES ANNUELS RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

130

Bilan actif au 31 décembre 2009	130
Bilan passif au 31 décembre 2009	131
Compte de résultat	132

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

133

Événements significatifs de l'exercice	133
– Acquisitions et investissements	133
– Cessions	133
– Financement	134
– Fiscalité	134
Changement de méthodes comptables	134
Événements postérieurs à la clôture	134
Principes et méthodes comptables	134
– Immobilisations incorporelles	134
– Immobilisations corporelles	134
– Patrimoine haussmannien	134
– Patrimoine hôtelier	135
– Réévaluation légale	135
– Variation de valeur des immeubles	135
– Titres de participation	135

– Créances clients et comptes rattachés	135
– Société consolidante	135
Informations complémentaires	136

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

154

I – Opinion sur les comptes annuels	154
II – Justification des appréciations	154
III – Vérifications et informations spécifiques	155

COMPTES ANNUELS

Comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

Comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

== Bilan actif au 31 décembre 2009

Actif (En euros)	Note	Montant brut	Amortissements ou provisions	31/12/2009	31/12/2008
Actif immobilisé					
<i>Immobilisations incorporelles</i>					
Concessions, brevets et droits similaires	1	23 846 361	540 380	23 305 981	31 562 901
Immobilisations incorporelles en cours		-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>					
• Terrains	1	379 260 965	-	379 260 965	376 173 616
• Constructions, Installations & Agencements	1	738 766 786	110 491 353	628 275 433	580 135 255
• Autres immobilisations corporelles	1	1 094 232	774 650	319 582	328 642
• Immobilisations en cours	1	94 948 847	-	94 948 847	102 469 948
<i>Immobilisations financières</i>					
Participations	1 et 19	1 340 568	-	1 340 568	1 340 118
Autres immobilisations financières	1 et 19	1 032 630	44 173	988 457	994 894
TOTAL I		1 240 290 389	111 850 556	1 128 439 834	1 093 005 373
Actif circulant					
<i>Créances d'exploitation</i>					
Avances et acomptes sur commandes	2, 3 et 4	361 144	-	361 144	150 634
Créances clients et comptes rattachés	2, 3 et 4	3 311 265	1 417 301	1 893 964	2 267 374
Autres créances	2, 3 et 4	15 138 722	-	15 138 722	3 745 987
<i>Valeurs mobilières de placement</i>	5	20 511 291	852 081	19 659 210	11 055 124
Disponibilités		2 443 903	-	2 443 903	3 084 724
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance	6	160 189	-	160 189	307 347
TOTAL II		41 926 514	2 269 382	39 657 133	20 611 189
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		1 282 216 904	114 119 937	1 168 096 966	1 113 616 562

== Bilan passif au 31 décembre 2009

Passif (En euros)	Note	31/12/2009	31/12/2008
Capitaux propres			
Capital	7 et 8	26 070 846	24 956 675
Primes d'émission, de fusion, d'apport	8	323 899 942	320 798 603
Réserve légale	8	2 473 497	1 663 778
Réserves Réglementées	8	319 657 244	321 861 238
Autres réserves		-	-
Report à nouveau	8	146 308	3 732 712
Résultat de l'exercice	8	16 000 307	5 592 039
Subventions d'investissement		2 009 747	1 595 414
TOTAL I		690 257 892	680 200 459
Provisions pour risques et charges	9	101 710	101 710
TOTAL II		101 710	101 710
Dettes			
<i>Dettes financières</i>			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 et 11	444 659 968	375 010 463
Intérêts courus et dettes rattachées à des participations	10 et 11	261 781	292 460
Emprunts et dettes financières diverses	10 et 11	3 585 418	3 606 742
Avances locataires	10 et 11	181 193	198 656
<i>Dettes d'exploitation</i>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 et 11	9 759 278	12 018 174
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 et 11	2 697 755	3 220 586
Dettes fiscales et sociales	10 et 11	14 970 960	36 161 642
Dettes diverses	10 et 11	578 158	1 426 560
TOTAL III		476 694 510	431 935 283
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance	12	1 042 856	1 379 110
TOTAL IV		1 042 856	1 379 110
TOTAL GÉNÉRAL (I À IV)		1 168 096 966	1 113 616 562

COMPTES ANNUELS

Comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009

Compte de résultat

Compte de résultat (En euros)	31/12/2009	31/12/2008
Chiffre d'Affaires (loyers facturés)	64 550 925	58 520 353
Autres Produits (charges facturées, subventions...)	8 161 935	7 478 628
Total I	72 712 860	65 998 981
Achats et charges externes	(9 665 377)	(10 148 818)
Impôts et taxes	(5 832 548)	(5 322 932)
Frais de personnel	(6 420 561)	(6 608 068)
Autres charges d'exploitation	(416 759)	-
Dotations aux amortissements et provisions		
Amortissements sur immobilisations	(29 105 650)	(23 618 004)
Provisions sur actif circulant	(469 379)	(158 464)
Provisions pour risques et charges	-	7 794
Total II	51 910 274	45 848 492
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	20 802 586	20 150 489
Résultat financier		
Produits financiers	6 930 420	829 111
Frais financiers	(15 524 765)	(14 956 084)
Résultat exceptionnel		
Produits exceptionnels	52 509 845	270 278
Charges exceptionnelles	(48 702 420)	(1 420 431)
Impôt sur les bénéfices	(15 360)	718 675
Total III	(4 802 280)	(14 558 451)
BÉNÉFICE OU PERTE (I - II + III)	16 000 307	5 592 038

Notes annexes aux comptes annuels

Sommaire détaillé

ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	133	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	136
Acquisitions et investissements	133	Note 1 Immobilisations	136
Cessions	133	Note 2 Échéances des créances	139
Financement	134	Note 3 Produits à recevoir	139
Fiscalité	134	Note 4 Provision sur actif	140
CHANGEMENT DE MÉTHODES COMPTABLES	134	Note 5 Valeurs mobilières de placement	140
ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE	134	Note 6 Comptes de régularisation actif	140
PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES	134	Note 7 Capital social	140
Immobilisations incorporelles	134	Note 8 Variation de la situation nette	141
Immobilisations corporelles	134	Note 9 Provisions pour risques et charges	141
Patrimoine haussmannien	134	Note 10 Échéances des dettes	143
Patrimoine hôtelier	135	Note 11 Charges à payer	143
Réévaluation légale	135	Note 12 Comptes de régularisation passif	143
Variation de valeur des immeubles	135	Note 13 Engagements hors bilan	144
Titres de participation	135	Note 14 Clauses de défaut (« <i>covenants</i> »)	145
Créances clients et comptes rattachés	135	Note 15 Risque de taux	146
Société consolidante	135	Note 16 Effectif	147
		Note 17 Rémunérations des dirigeants	147
		Note 18 Paiements fondés sur des actions	148
		Note 19 Tableau des filiales et participations	152
		Note 20 Tableau des entreprises liées	152
		Note 21 Chiffre d'affaires	152
		Note 22 Résultat exceptionnel	153
		Note 23 Tableau de financement	153

Événements significatifs de l'exercice

Acquisitions et investissements

La Société a poursuivi ses investissements dans la rénovation de son patrimoine et le développement de projets à Lyon et à Marseille. Le montant total investi à ce titre représente pour l'année 2009 65,7 millions d'euros. Le financement de ces investissements a été réalisé pour partie au moyen de la ligne de crédit conclue en juillet 2007 avec un pool bancaire mené par Calyon. Au 31 décembre 2009, un montant nominal de 186 millions d'euros a été tiré.

Des terrains situés dans le périmètre d'Euroméditerranée à Marseille ont été cédés à l'association Ambroise Paré, qui y construira un nouvel hôpital regroupant les établissements hospitaliers Ambroise Paré et Desbief. En échange, nous avons acquis un terrain sur lequel se trouve l'actuel hôpital Desbief et où nous construirons, à l'issue du regroupement évoqué, un immeuble de 26 000 m² de bureaux, de commerces et de logements.

Dans le cadre de son partenariat avec B&B, ANF a acquis cinq hôtels, situés à Valenciennes, Lille, Arras, Saint-Denis et Bourges, pour un montant global de 21,5 millions d'euros et a financé des

travaux de rénovation, représentant un investissement global de 13,9 millions d'euros. Ces investissements ont été intégralement financés par la ligne de crédit conclue avec un pool bancaire mené par Natixis.

Cessions

ANF a poursuivi son programme d'arbitrage d'actifs et a vendu au cours de l'exercice deux ensembles immobiliers à Lyon et trois immeubles et plusieurs appartements à Marseille, pour un montant total de 29,1 millions d'euros.

Dans le cadre de l'échange évoqué ci-dessus, ANF a cédé des terrains à l'association Ambroise Paré.

Poursuivant le développement du projet Fauchier, ANF a cédé en Vefa à la ville de Marseille une partie des immeubles de bureaux. La SCCV 1-3 rue d'Hozier a repris le terrain d'assiette et les divers coûts engagés par ANF relatifs à la partie logements de ce projet.

COMPTES ANNUELS

Notes annexes aux comptes annuels

Les cessions ont dégagé un résultat exceptionnel positif de 4,4 millions d'euros.

La société SGIL, filiale d'ANF, a cédé en décembre 2009 la totalité de son patrimoine situé à Lyon. Le produit de la vente a en partie été distribué aux actionnaires de SGIL, qui ont perçu un acompte sur dividende en décembre 2009, ANF a reçu à ce titre 6 millions d'euros.

Financement

Plusieurs nouveaux emprunts ont été souscrits pour un montant de 7,2 millions d'euros, dont trois millions d'euros ont été tirés, d'une durée allant de 7 à 10 ans.

Pour financer les investissements, les lignes de crédits souscrites en 2007 auprès des pools bancaires Calyon et Natixis ont été utilisées et de nouveaux tirages effectués à hauteur de 36 et 35 millions d'euros respectivement.

Fiscalité

Conformément à un accord d'échelonnement conclu avec l'administration 22,2 millions d'euros ont été payés en 2009 au titre de l'*exit tax*. Le solde, soit 12,2 millions d'euros a été réglé en janvier 2010.

ANF a opté pour le statut SIIC et est en conformité avec l'ensemble des dispositions de ce statut.

=== Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

=== Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis le 31 décembre 2009.

=== Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2009 sont présentés conformément au plan comptable 1999 et aux principes généralement admis en France.

La période a une durée de douze mois du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques augmentés de la quote-part éventuelle de TVA non récupérable.

Immobilisations incorporelles

Conformément à la législation en vigueur, la Société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes liés aux acquisitions, augmenté de la quote-part éventuelle de TVA non récupérable.

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la Société est propriétaire ainsi que les coûts supportés dans le cadre de la reprise de contrats de crédit-bail immobilier. Ces coûts, ne font pas l'objet de dépréciation

jusqu'à la levée de l'option d'achat, ils seront intégrés au prix de revient des ensembles immobiliers en cas de levée de l'option.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- Concessions, brevets & droits : de 1 à 10 ans.

Immobilisations corporelles

ANF a adopté le règlement n° 2002-10 du CRC relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Cette option a conduit à appliquer toutes les dispositions du présent règlement aux immobilisations corporelles « décomposables », à l'exception des dispositions prévues dans celui-ci en matière de dépréciation ; en particulier, l'élément d'une immobilisation corporelle remplaçable ou correspondant aux dépenses de gros entretien ou grandes révisions, inscrit en tant que tel à l'actif, est amorti selon les critères propres à son utilisation.

Les postes concernés par l'application de ces dispositions sont les constructions ainsi que les agencements des constructions.

Patrimoine haussmannien

L'approche par composants a donc été appliquée dans les comptes de la Société. Ainsi, six composants ont été définis,

pour lesquels des durées d'amortissement ont été retenues sur la base d'études internes à la Société et sur la base d'études réalisées par les différents organismes reconnus sur le marché immobilier :

Composant	Durée d'amortissement
• Terrain	
• Gros œuvre :	50 à 75 ans,
• Façades, étanchéité :	20 ans,
• Installations générales techniques (dont ascenseurs) :	15 à 20 ans,
• Agencements :	10 ans,
• Diagnostic amiante, plomb et énergétique :	5 à 9 ans,
• Mobilier, matériel de bureau et informatique :	3 à 10 ans.

Patrimoine hôtelier

Pour les hôtels B&B, cinq composants ont été définis :

Composant	Durée d'amortissement
• Terrain	
• Gros œuvre :	40 ans,
• Façades Toitures :	20 ans,
• Installations techniques :	25 ans,
• Agencements intérieurs :	10 ans.

Le poste du bilan Construction, installations et agencements reprend les composants gros œuvre, façades toitures, installations techniques, agencements et diagnostics.

Le terrain a été présenté sur une ligne distincte du bilan.

Conformément à la législation en vigueur, la Société enregistre les immobilisations au coût de revient historique, incluant les coûts annexes liés aux acquisitions, augmenté de la quote-part éventuelle de TVA non récupérable. Le coût d'un immeuble acheté comprend son prix d'achat et toutes les dépenses directement attribuables (les honoraires juridiques, droits de mutation et autres coûts de transaction).

Les frais financiers liés aux opérations de construction, et les honoraires de commercialisation sont immobilisés et intégrés dans le coût de revient des installations générales et techniques.

Les coûts internes directement imputables à la production des projets en cours ont été capitalisés dans le prix de revient de ces projets.

Les indemnités d'éviction sont également immobilisées, lorsqu'elles permettent d'envisager une création de valeur, par une augmentation des loyers notamment.

Les indemnités d'éviction et honoraires de commercialisation sont amortis sur une durée de douze ans.

Réévaluation légale

Dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang Lassalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 409,6 millions d'euros du patrimoine de la société ANF.

Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'*exit tax* de 16,50 % correspondant, soit 68,8 millions d'euros.

La réévaluation a été affectée aux composants terrain et gros œuvre. Le bâti réévalué est amorti sur 75 ans.

Variation de valeur des immeubles

La variation de valeur des immeubles sur une période donnée est égale à la différence entre la juste valeur des immeubles détenus par la Société à la fin de la période considérée et la valeur nette comptable.

Si la valeur expertisée hors droits est notablement inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation temporaire est comptabilisée lorsque la diminution est jugée durable et significative après une étude au cas par cas.

Aucune dépréciation n'a été constatée à la clôture de l'exercice.

Titres de participation

Au 31 décembre 2009, ANF détient :

- 63,45 % du capital et droits de vote de la société SGIL (Société de Gestion Immobilière Lyonnaise) propriétaire d'un patrimoine immobilier composé essentiellement de quatre immeubles cours Gambetta à Lyon ;
- 100 % de la société ANF République Sarl, créée en novembre 2008. La société ANF République Sarl n'a pas eu d'activité sur l'exercice 2009 ;
- 45 % de la SCCV 1-3 rue d'Hozier, société créée pour développer le programme de logements de Fauchier.

Au 31 décembre 2009, ANF a établi des comptes consolidés IFRS intégrant la société SGIL selon la méthode de l'intégration proportionnelle et la SCCV 1-3 rue d'Hozier selon la méthode de mise en équivalence.

Créances clients et comptes rattachés

Le compte clients locataires correspond essentiellement aux loyers échus. Toutefois, pour certains baux dont les loyers et charges sont facturés semestriellement ou trimestriellement d'avance, les produits postérieurs au 31 décembre 2009 ont été comptabilisés en produits constatés d'avance.

Les droits d'entrée sur les baux commerciaux sont pris en compte sur la période incompressible du bail, soit trois ans.

La société revoit les créances individuellement lors de chaque clôture, estime le risque de non-recouvrement éventuel et comptabilise une provision pour couvrir ce risque.

Société consolidante

ANF est contrôlée à 59,24 % par la société Eurazeo au 31 décembre 2009. En conséquence, à la même date, ANF est intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe Eurazeo.

Informations complémentaires

Note 1 Immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles

<i>(En milliers d'euros)</i> Valeurs brutes	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Mises en service et autres mouvements	Solde au 31/12/2009
Concessions, brevets et droits similaires	31 985	-	-	(8 139)	23 846
Terrains	376 174	-	(13 333)	16 421	379 261
Construction Installations & Agencements	663 694	-	(25 855)	100 928	738 767
Autres	1 023	-	(9)	81	1 094
Immobilisations en cours	102 470	112 727	(11 146)	(109 102)	94 949
TOTAL	1 175 345	112 727	(50 344)	189	1 237 917

<i>(En milliers d'euros)</i> Amortissements	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	Solde au 31/12/2009
Concessions, brevets et droits similaires	422	118	-	-	540
Terrains	-	-	-	-	-
Construction Installations & Agencements	83 558	29 715	(2 782)	-	110 491
Autres	695	90	(9)	-	775
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-
TOTAL	84 675	29 923	(2 791)	-	111 806

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, marques et brevets dont la Société est propriétaire ainsi que les coûts supportés dans le cadre de la reprise de contrats de crédit-bail immobilier lors du rachat des hôtels B&B en 2007.

Les immobilisations corporelles comprennent les terrains et les constructions à leur valeur réévaluée suite au passage au régime SIIC, les installations et agencements et le mobilier, le matériel de bureau et informatique.

Les acquisitions de l'exercice sont principalement constituées pour 21 502 millions d'euros par l'acquisition en pleine propriété des murs de nouveaux hôtels B&B et pour 7 174 millions d'euros par l'acquisition d'immeubles dans le centre de Lyon ainsi que des coûts relatifs à ces acquisitions.

Trois contrats de crédit-bail immobilier portant sur des hôtels B&B sont arrivés à échéance au cours de l'exercice, ANF a exercé son option d'achat et a ainsi acquis la pleine propriété de ces trois immeubles.

Les en-cours regroupent les projets et les rénovations non encore achevés au 31 décembre 2009. Ils sont évalués suivant la méthode de l'avancement réel.

Le détail par composants du patrimoine immobilier (terrains et constructions, installations et agencements) est le suivant :

(En milliers d'euros)	Solde au			Mises en	Solde au
Valeurs brutes par composants	31/12/2008	Augmentation	Diminution	service et autres mouvements	31/12/2009
Terrains	376 174	-	(13 333)	16 421	379 261
Gros œuvre	335 479	-	(21 412)	22 822	336 889
Façades et étanchéité	79 324	-	(225)	14 975	94 074
Agencements	101 306	-	(2 065)	27 597	126 837
Diagnostics	1 383	-	(12)	154	1 526
Installations générales diverses	146 202	-	(2 142)	35 381	179 441
TOTAL	1 039 867	-	(39 188)	117 349	1 118 028

(En milliers d'euros)	Solde au			Autres	Solde au
Amortissements par composants	31/12/2008	Augmentation	Diminution	mouvements	31/12/2009
Gros œuvre	14 863	6 880	(710)	(134)	20 898
Façades et étanchéité	5 276	4 504	(8)	3	9 775
Agencements	45 079	8 966	(1 539)	167	52 673
Diagnostics	490	219	(3)	-	706
Installations générales diverses	17 850	9 147	(521)	(36)	26 441
TOTAL	83 559	29 715	(2 782)	-	110 491

Le patrimoine de la Société a été valorisé par les cabinets Jones Lang LaSalle et BNP Real Estate Expertise au 31 décembre 2009 pour un montant de 1 504 millions d'euros hors SGIL, réparti entre :

- le patrimoine de Lyon : 417 millions d'euros ;
- le patrimoine de Marseille : 611 millions d'euros ;
- le patrimoine hôtelier : 476 millions d'euros.

Cette valorisation a été réalisée selon plusieurs approches différentes :

- la méthode de la capitalisation des revenus locatifs pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;
- la méthode de l'approche par comparaison pour les patrimoines haussmanniens de Lyon et de Marseille ;
- la méthode du bilan promoteur pour les terrains ;
- la méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier.

Approche par la capitalisation des revenus locatifs

Les experts ont retenu deux méthodologies différentes pour l'approche par capitalisation des revenus locatifs :

- 1) Les revenus locatifs actuels sont capitalisés jusqu'au terme du bail en vigueur. La capitalisation du loyer actuel jusqu'à la date de révision/terme est additionnée à la capitalisation à perpétuité du loyer de renouvellement. Cette dernière est actualisée à la date d'expertise en fonction de la date de commencement

de la capitalisation à perpétuité. Eu égard à l'historique des changements locatifs, un ratio moyen a été retenu entre les « libérations » et les « renouvellements ».

La prise en compte du loyer de marché peut être différée d'une période variable de vide locatif qui correspond à une éventuelle franchise de loyer, travaux de rénovation, durée de commercialisation... suite au départ du locataire en place.

- 2) Pour chaque lot valorisé, est renseigné un ratio locatif exprimé en €/m²/an permettant de calculer le loyer de marché annuel (Ratio x SUP).

Un « Loyer Considéré » est estimé et sert de base de calcul à la méthode par le revenu (loyer capitalisé). Il est déterminé en fonction de la nature du lot et de ses conditions d'occupation et est capitalisé à un taux de rendement proche du taux de marché, taux cependant qui intègre un potentiel de revalorisation, s'il y a lieu.

Les taux de rendement bas considérés intègrent le potentiel de revalorisation locative soit dans le cas du départ du locataire en place, ou dans le cadre d'un déplaçonnement du loyer pour modification des facteurs locaux de commercialité.

Des taux de rendement différents par affectation et également différents entre les revenus locatifs actuels et les loyers de renouvellement ont été retenus. Les expertises tiennent également compte de dépenses nécessaires aux travaux d'entretien du patrimoine (rénovation des façades, cages d'escalier...).

COMPTES ANNUELS

Notes annexes aux comptes annuels

L'évolution des taux de rendements retenus dans le cadre des expertises se détaille comme suit :

Taux de rendement	31/12/2008	31/12/2009
Lyon		
Commerces	5,15 % à 6,50 %	5,40 % à 6,00 %
Bureaux	6,25 % à 6,75 %	6,50 % à 7,25 %
Logements (hors loi 48)	3,45 % à 4,40 %	4,50 % à 4,90 %
Marseille		
Commerces	5,40 % à 7,25 %	5,65 % à 7,50 %
Bureaux	6,25 % à 7,00 %	6,75 % à 7,50 %
Logements (hors loi 48)	4,00 % à 4,75 %	4,50 % à 5,25 %

Approche par comparaison

Pour chaque lot valorisé est attribué un prix moyen par m² hors droits, libre, basé sur les exemples de transactions du marché portant sur des biens de même nature, s'agissant des lots à usage d'habitation.

Concernant l'immobilier d'entreprise et en particulier les locaux commerciaux (non déplaçonnables), le ratio du prix moyen par m² est étroitement lié aux conditions d'occupation.

Pour chaque lot valorisé dans le patrimoine haussmannien est ainsi exprimée, pour chacune des deux approches, une valeur après travaux, une valeur après travaux sur parties privatives, une valeur après travaux sur parties communes et une valeur en l'état.

La valeur arrêtée pour chaque lot, en l'état, correspond, sauf indication de l'expert, à la moyenne des deux approches. La valeur finale hors droits est convertie en valeur droits inclus (application des droits à 6,20 % pour les immeubles anciens et à 1,80 % pour les immeubles neufs) permettant de faire apparaître le taux de rendement effectif de chaque lot (rapport entre le revenu brut constaté et la valeur droits inclus).

Méthode du Bilan Promoteur pour les terrains à redévelopper

Pour les terrains à bâtir, l'expert distingue ceux bénéficiant d'une autorisation administrative et/ou d'un projet établi et probable, de ceux ne faisant pas l'objet d'un projet défini clairement et dont l'étude est avancée.

Dans le premier cas, l'expert considère le projet dans le cadre d'une opération de promotion.

Pour les simples réserves foncières, il pratique une approche s'appuyant sur la valeur métrique du terrain à construire par référence au prix du marché.

Méthode par les revenus pour le patrimoine hôtelier

Pour chaque actif, le loyer net a été capitalisé sur la base d'un taux de rendement pondéré spécifique à chaque hôtel en fonction de ses caractéristiques.

Il en résulte une valeur vénale du bien « droits inclus » (ou « acte en main ») détenu en pleine propriété.

Les taux de capitalisation, compris entre 6,25 % et 7,30 %, ont été définis en fonction de :

- la nature des droits à évaluer et le profil d'actif ;
- du contexte de l'investissement notamment pour cette classe d'actifs ;
- des caractéristiques de chaque actif au travers d'un taux de capitalisation représentatif de ses caractéristiques propres, en termes de localisation, site et niveau qualitatif.

Analyse de sensibilité

La valeur vénale du patrimoine a été calculée en faisant varier les taux de rendement de 0,1 point.

La sensibilité de la valeur vénale du patrimoine évaluée selon la méthode des revenus est la suivante :

Variation de taux	- 0,20 %	- 0,10 %	0,10 %	0,20 %
Incidence sur la valeur				
Patrimoine Haussmannien	4,50 %	2,20 %	- 2,20 %	- 4,20 %
Hôtels B&B	3,00 %	1,50 %	- 1,50 %	- 2,90 %

Immobilisations financières

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Reclassement	Solde au 31/12/2009
Valeurs brutes					
Filiales et participations	1 340	-	-	-	1 340
Actions propres, contrat de liquidité	597	306	-	-	903
Prêts	101	14	-	-	114
Dépôts et cautionnements	371	-	(355)	-	16
TOTAL	2 409	319	(355)	-	2 373

Il a été mis en place en 2005 un contrat de liquidité sur le titre ANF. Ce contrat est géré depuis 2008 par Rothschild.

Note 2 Échéances des créances

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2009	À moins d'un an	D'un à cinq ans	À plus de cinq ans
Échéance des créances				
Autres immobilisations financières	130	17	10	103
Créances d'exploitation				
Avances et acomptes sur commandes	361	361	-	-
Créances clients et comptes rattachés	3 311	3 311	-	-
Autres créances	15 139	15 139	-	-
TOTAL	18 941	18 828	10	103

Note 3 Produits à recevoir

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2009
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	384
Autres créances	9 487
Disponibilités et valeurs mobilières de placement	10
TOTAL	9 881

COMPTES ANNUELS

Notes annexes aux comptes annuels

Note 4 Provision sur actif

(En milliers d'euros) Provisions/dépréciation	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	Solde au 31/12/2009
Actifs immobilisés					
Actions propres, contrat de liquidité	67	-	(30)	-	37
Dépôts et cautionnements	7	-	-	-	7
Actifs circulants					
Clients	948	799	(329)	-	1 417
Valeurs mobilières de placement	1 206	-	(354)	-	852
TOTAL	2 228	799	(713)	-	2 314

Une provision de 852 milliers d'euros a été constatée, consécutive à l'évolution de la valeur de marché des actions propres.

Note 5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement comprennent 109 835 actions propres de la Société acquises à un cours moyen de 38,79 euros soit un prix de revient de 4 260 841 euros.

Au 31 décembre 2009, le cours moyen du dernier mois de bourse est de 31,04 euros, soit une valorisation totale de 3 408 760 euros.

La moins-value latente par rapport au cours de bourse a fait l'objet d'une provision au 31 décembre 2009.

Les autres composants des valeurs mobilières de placement sont des Sicav de trésorerie (7 750 milliers d'euros) et des certificats de dépôts (8 500 milliers d'euros), dont la maturité s'échelonne de 1 à 4 mois, placés auprès de banques de premier rang.

Note 6 Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des honoraires et diverses charges se rapportant aux exercices futurs.

Note 7 Capital social

Prenant acte de l'option pour le paiement du dividende en actions de 80,32 % des actionnaires, le Directoire du 24 juin 2009 a constaté l'émission de 1 054 907 actions nouvelles émises au prix unitaire de 24,59 euros, soit une augmentation du capital de 1 057 907 euros et une prime d'émission de 24 885 256 euros.

Le Directoire du 27 juillet 2009 a constaté que la période d'acquisition de trois années prévue au plan d'attribution d'actions gratuites de 2006 ayant expiré le 24 juillet 2009 il convenait

d'émettre 59 264 actions nouvelles. Ces actions nouvelles ont été émises au prix unitaire de 1 euro, entraînant une augmentation de capital de 59 264 euros prélevé sur les réserves.

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à vingt-six millions soixante-dix mille huit cent quarante-six (26 070 846) euros. Il est divisé en vingt-six millions soixante-dix mille huit cent quarante-six (26 070 846) actions d'un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Note 8 Variation de la situation nette

La situation nette a évolué comme suit au cours de la période :

(En milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserve légale	Réserves réglementées	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Subventions d'investissement	Total
À nouveau	24 957	320 799	1 664	321 861	0	3 733	5 592	1 595	680 200
Augmentation de capital	59	-	-	(59)	-	-	-	-	-
Affectation du résultat	1 055	3 101	810	(2 145)	-	(3 586)	(5 592)	-	(6 357)
Subventions	-	-	-	-	-	-	-	414	414
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	16 000	-	16 000
TOTAL	26 071	323 900	2 473	319 657	-	146	16 000	2 010	690 258

L'Assemblée Générale du 28 mai 2009 a décidé le versement d'un dividende de 1,3 euro par action, avec la possibilité d'opter pour un paiement en actions.

80.32 % des actionnaires ont opté pour le paiement du dividende en actions.

Au 31 décembre 2009, la Société détenait 109 835 actions propres pour un prix de revient de 4,3 millions d'euros acquises à un cours moyen de 38,79 euros.

Selon le cours moyen du dernier mois de bourse de la clôture de l'exercice, soit 31,04 euros, la valorisation de ces actions propres ressortait à 3,4 millions d'euros.

Note 9 Provisions pour risques et charges

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2008	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2009
Provision pour médaille du travail	48	-	-	48
Provision pour retraites	10	-	-	10
Autres provisions pour risques	43	-	-	43
TOTAL	102	-	-	102

Les reprises de provisions correspondent à des provisions consommées ou devenues sans objet.

La provision pour risque correspond au risque de non-recouvrement d'un remboursement de taxe foncière suite à une vente d'immeuble.

Les procédures en cours les plus significatives sont les suivantes :

1) Directeur Général et Directeur Immobilier :

Des procédures sont actuellement en cours, par suite de la révocation et du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier d'ANF :

- les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 4,6 millions d'euros pour l'ancien Directeur Général (3,4 millions d'euros au titre

d'ANF et 1,2 million d'euros au titre d'Eurazeo) et de 1,0 million d'euros pour l'ancien directeur Immobilier ;

- de même une action commerciale devant le Tribunal de commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien Directeur Général en qualité d'ancien mandataire social ;
- une instance, devant ce même tribunal, a également été engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'introduction de ces procédures prud'homales et commerciales, ANF avait saisi le Juge d'Instruction de Marseille d'une plainte avec constitution de partie civile concernant des faits supposés commis par l'ancien fournisseur visé ci-dessus ainsi que par ses deux anciens Directeurs et d'autres intervenants.

L'instruction pénale est en cours et une commission rogatoire a été confiée à la Police Judiciaire de Marseille. L'ancien Directeur Général et l'ancien Directeur Immobilier d'ANF ont été mis en examen et placés sous contrôle judiciaire. Il en est de même de l'ancien fournisseur qui a été placé plusieurs mois en détention provisoire.

La Chambre de l'Instruction de la Cour d'Appel d'Aix en Provence a rendu le 4 mars 2009, un arrêt confirmant la validité de la mise en examen de l'ancien Directeur Général d'ANF et ainsi l'existence d'indices graves et concordants à son encontre d'avoir commis l'abus de biens sociaux reproché au préjudice d'ANF.

Compte tenu du lien étroit entre le volet pénal et le volet social de ce dossier, le Conseil des Prud'hommes de Paris a fait droit à la demande de sursis à statuer lors de son audience du 5 février 2010.

De la même manière, compte tenu du lien étroit entre les volets pénal et social du dossier ainsi que la mise en examen de l'ancien Directeur Immobilier d'ANF, un sursis à statuer a été demandé et accordé par le Conseil des Prud'hommes.

Par ailleurs, avant la décision de sursis à statuer indiquée ci-dessus, par ordonnance en date du 9 février 2007, le Conseil des Prud'hommes de Paris a condamné solidairement les sociétés Eurazéo et ANF à verser à l'ancien Directeur Général d'ANF une somme de 50 000 € à titre de provision sur la prime variable sollicitée par ce dernier.

D'autre part, le Tribunal de Commerce de Paris, à l'instar du Conseil des Prud'hommes, a prononcé un sursis à statuer s'agissant de la procédure engagée par l'ancien Directeur Général d'ANF devant cette juridiction, ceci par un jugement du 25 septembre 2007, dans l'attente de la décision du Tribunal de Grande Instance de Marseille.

2) Procédures TPH – Toti :

ANF venant aux droits d'Eurazéo avait confié à Monsieur Philippe TOTI, entrepreneur individuel (TPH), la rénovation d'une partie de son patrimoine immobilier situé à Marseille.

Parallèlement à l'introduction de sa procédure pénale devant le juge d'instruction de Marseille, dirigée notamment contre l'ancien fournisseur pour recel et complicité, ANF a pu constater que ce dernier ne mettait pas les moyens matériels et humains nécessaires pour respecter ses obligations contractuelles.

Un état d'abandon de chantiers a été constaté par huissier à la demande d'ANF.

Une assignation en référé d'heure à heure pour le 14 juin 2006 devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille, a été délivrée par ANF à l'ancien fournisseur. Cette assignation tendait à obtenir la désignation d'un expert judiciaire pour apprécier l'état d'avancement des chantiers, arrêter les comptes entre les parties et apprécier les préjudices subits par ANF. L'ordonnance rendue le 20 juin 2006 a désigné un expert pour cette mission.

Le 19 juin 2006, ANF suite à la constatation de l'abandon de chantier résiliait les marchés de travaux conclus avec l'ancien fournisseur.

En vertu des conclusions de l'expertise rendue le 30 octobre 2007, le solde en faveur d'ANF s'établit à 500 004,63 euros.

Par ailleurs, le liquidateur de l'ancien fournisseur ainsi que ce dernier ont assigné ANF devant le Tribunal de Commerce de Paris le 16 février 2007.

Cette assignation vise à faire reconnaître le caractère prétendument abusif de la rupture des contrats conclus avec ANF. Cette assignation vise aussi à indemniser l'ancien fournisseur en qualité d'entrepreneur individuel et à titre personnel du préjudice résultant de cette rupture.

ANF a sollicité le sursis à statuer ou le renvoi de l'affaire au rôle dans l'attente de la décision définitive de la juridiction pénale (le Tribunal de Grande Instance de Marseille), saisie par une plainte avec constitution de partie civile de la société ANF pour des faits d'abus de biens sociaux et recel.

Par jugement du 26 novembre 2009, le Président du Tribunal de Commerce de Paris a prononcé le sursis à statuer dans l'attente de la décision pénale à intervenir.

Dès lors le Tribunal de Commerce de Paris ne sera appelé à examiner la recevabilité et le bien fondé de la demande de Monsieur TOTI et du liquidateur de la société TPH, qu'après qu'ait été rendue une décision pénale définitive sur les faits objet de la plainte ANF.

Ces litiges n'ont pas fait l'objet de provisions dans les comptes de la Société.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 6 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

Note 10 Échéances des dettes

(En milliers d'euros) Échéance des dettes	Solde au 31/12/2009	À moins d'un an	D'un à cinq ans	À plus de cinq ans
Dettes financières				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	444 922	976	426 009	17 937
Emprunts et dettes financières diverses	3 585	3 585	-	-
Avances locataires	181	181	-	-
Dettes d'exploitation				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 759	9 364	395	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 698	2 698	-	-
Dettes fiscales et sociales	14 971	14 971	-	-
Dettes diverses	578	578	-	-
TOTAL	476 695	32 353	426 404	17 937

Les dettes fiscales et sociales comprennent la dette d'*exit tax*, suite à l'option par la société du statut SIIC, pour un montant de 12,2 millions d'euros.

Note 11 Charges à payer

(En milliers d'euros)	Solde au 31/12/2009
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	261
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	181
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 564
Dettes fiscales et sociales	1 649
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 333
Autres dettes	577
TOTAL	13 565

Note 12 Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent pour 485 milliers d'euros les loyers facturés d'avance et à hauteur de 558 milliers d'euros des droits d'entrée qui sont rapportés au résultat sur la durée incompressible des baux.

Note 13 Engagements hors bilan

Engagements reçus

Les engagements hors bilan, courants, reçus par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

Engagements reçus (En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Avals, cautions et garanties reçus	2 213	1 063
Autres engagements reçus	103 567	166 849
TOTAL	105 780	167 912

Les principaux engagements sont les suivants :

ANF a contracté plusieurs crédits, à ce titre les ouvertures de crédit non encore tirées s'élèvent à 94,6 millions d'euros.

ANF a obtenu de la société Groupe B&B Hotels une caution solidaire pour garantie du paiement des loyers.

Engagements donnés

Les engagements hors bilan, courants, donnés par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

Engagements donnés (En milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	254 876	222 474
Avals, cautions et garanties donnés	7 633	333
Crédits baux	7 528	9 076
Autres engagements donnés	11 244	18 625
TOTAL	281 281	250 508

Les principaux engagements sont les suivants :

- régulièrement depuis 2003, ANF reçoit de la Ville de Lyon et de la Ville de Marseille, des demandes de ravalements des façades sur diverses parties de son patrimoine. Compte tenu de l'importance des superficies à traiter et des délais nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de ces travaux, ceux-ci s'échelonnent sur plusieurs exercices, en concertation avec les villes de Lyon et de Marseille. Le coût global de ces travaux, restant à réaliser, a pu être estimé à 6,6 millions d'euros au 31 décembre 2009 ;
- en contrepartie de l'emprunt de 250 millions d'euros sur 7 ans accordé par un pool bancaire emmené par CALYON, les garanties suivantes ont été données :
 - nantissement des comptes courants bancaires,
 - cession « Dailly » des primes d'assurance des immeubles ;

- en contrepartie de l'emprunt de 213 millions d'euros sur 7 ans et de l'ouverture de crédit de 75 millions d'euros accordés par un pool bancaire emmené par Natixis, les garanties suivantes ont été données par la société ANF :

- sûretés hypothécaires sur les immeubles financés (privilèges de prêteur de deniers et affectations hypothécaires),
- cession Dailly des créances relatives à tout revenu d'ANF afférent aux immeubles (notamment les loyers, les indemnités d'assurance « pertes de loyer », le contrat de couverture, les recours au titre des actes d'acquisition des immeubles).

En 2007, dans le cadre du rachat du patrimoine hôtelier B&B, ANF a acquis 9 contrats de crédit-bail immobilier. En 2009, trois de ces contrats sont arrivés à échéance et nous avons exercé notre option d'achat. La valeur d'expertise des six immeubles dont ANF reste créancier s'élève à 34,6 millions d'euros.

Note 14 Clauses de défaut (« *covenants* »)

Au titre de prêts et d'ouvertures de crédit, la société ANF a pris certains engagements dont celui de respecter les Ratios Financiers suivants :

Ratio ICR

Le Ratio ICR doit rester supérieur ou égal à deux (2) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio ICR est calculé trimestriellement à chaque Date de Test, (i) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 décembre de chaque année, sur la base des comptes sociaux (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) annuels certifiés ou (ii) pour les Ratios ICR arrêtés au 30 juin de chaque année, sur la base des comptes semestriels (consolidés, le cas échéant, si l'Emprunteur est tenu d'établir des comptes consolidés) non audités de l'Emprunteur ou (iii) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 mars et au 30 septembre de chaque année, sur la base d'un arrêté comptable trimestriel provisoire.

« **Ratio ICR** » désigne, au titre d'une Période d'Intérêt, le rapport entre l'EBE et les Frais Financiers Nets.

Ratio LTV

Le Ratio LTV doit rester inférieur ou égal à 50 % (cinquante pour cent) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio LTV sera calculé semestriellement à chaque Date de Test, sur la base des comptes annuels consolidés certifiés ou des comptes semestriels non audités.

« **Ratio LTV** » désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

Pour l'emprunt souscrit auprès de Calyon ce ratio est également calculé sur le patrimoine haussmannien excluant les murs des hôtels B&B.

Tous les engagements pris par ANF au titre de ses contrats de prêt sont respectés.

	Norme de référence	Fréquence de test	Ratios au 31/12/2009	Ratios au 31/12/2008
Ratio ICR (EBE/frais financiers nets)	minimum 2	trimestrielle	3,3	3,3
Ratio LTV (dettes financières nettes/valeur d'expertise du patrimoine)	maximum 50 %	semestrielle	28,1 %	24,2 %

COMPTES ANNUELS

Notes annexes aux comptes annuels

Note 15 Risque de taux

Le groupe ANF est exposé au risque de taux. La direction gère activement cette exposition au risque. Pour y faire face, le Groupe a recours à un certain nombre d'instruments financiers dérivés. L'objectif est de réduire là où cela semble approprié les fluctuations de flux de trésorerie suite à des variations de taux d'intérêts. Le Groupe n'effectue aucune transaction financière présentant un risque qui ne peut être quantifié lors de sa conclusion.

La société ANF s'est engagée à respecter les engagements minima de couverture à taux sans risques :

- Calyon : 50 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Natixis : 80 % de la dette couverte à taux fixe ;
- Société Générale : 100 % de la dette couverte à taux fixe.

À cet effet, le groupe ANF a conclu vingt-cinq contrats de couverture de taux d'intérêt pour objet d'échanger un taux variable Euribor 3 mois, ou un mois, contre un taux fixe. Le tableau ci après détaille ces contrats :

Date d'effet	Date d'échéance	Taux fixe payé	(En milliers d'euros)	Nominal	Justes valeurs actif 31/12/2009	Justes valeurs passif 31/12/2009
24/07/2006	24/07/2012	3,9450 %	Swap Euribor 3 mois / 3,945 %	22 000		(1 118)
15/12/2006	15/12/2012	3,9800 %	Swap Euribor 3 mois / 3,980 %	28 000		(1 558)
31/10/2007	31/12/2014	4,4625 %	Swap Euribor 3 mois / 4,4625 %	65 000		(5 695)
11/04/2008	31/03/2015	4,2775 %	Swap Euribor 3 mois / 4,2775 %	11 000		(891)
20/08/2007	30/06/2014	4,4550 %	Swap Euribor 3 mois / 4,455 %	18 000		(1 525)
28/09/2007	31/12/2014	4,5450 %	Swap Euribor 3 mois / 4,5450 %	65 000		(5 944)
31/10/2007	30/12/2014	4,3490 %	Swap Euribor 3 mois / 4,3490 %	14 000		(1 153)
16/06/2008	31/12/2014	4,8350 %	Swap Euribor 3 mois / 4,8350 %	6 700		(716)
04/08/2008	30/06/2014	4,7200 %	Swap Euribor 3 mois / 4,72 %	10 000		(963)
11/08/2008	30/06/2014	4,5100 %	Swap Euribor 3 mois / 4,51 %	28 000		(2 440)
11/08/2008	30/06/2014	4,5100 %	Swap Euribor 3 mois / 4,51 %	10 000		(871)
08/10/2008	30/06/2014	4,2000 %	Swap Euribor 3 mois / 4,2 %	9 500		(701)
10/10/2008	30/06/2014	4,1000 %	Swap Euribor 3 mois / 4,1 %	12 800		(889)
14/11/2008	30/06/2014	3,6000 %	Swap Euribor 3 mois / 3,6 %	5 700		(271)
24/12/2008	30/06/2014	3,1900 %	Swap Euribor 3 mois / 3,19 %	6 350		(190)
01/07/2008	31/12/2014	4,8075 %	Swap Euribor 3 mois / 4,8075 %	2 300		(243)
11/08/2008	30/12/2014	4,5090 %	Swap Euribor 3 mois / 4,509 %	28 000		(2 550)
11/08/2008	30/12/2014	4,5040 %	Swap Euribor 3 mois / 4,504 %	10 167		(924)
06/10/2008	31/12/2014	4,3500 %	Swap Euribor 3 mois / 4,35 %	5 046		(422)
23/12/2008	31/12/2014	3,2500 %	Swap Euribor 3 mois / 3,25 %	5 821		(180)
06/02/2009	31/12/2014	2,9700 %	Swap Euribor 1 mois / 2,97 %	3 300		(59)
13/03/2009	30/06/2014	2,6800 %	Swap Euribor 3 mois / 2,68 %	11 700		(90)
26/06/2009	31/12/2014	2,8800 %	Swap Euribor 3 mois / 2,88 %	11 435		(151)
04/01/2010	30/06/2014	2,3580 %	Swap Euribor 3 mois / 2,358 %	23 900	150	
04/01/2010	31/12/2014	2,4750 %	Swap Euribor 3 mois / 2,475 %	19 861	126	
TOTAL DÉRIVÉS ÉLIGIBLES À LA COMPTABILITÉ DE COUVERTURE				433 579	276	(29 546)

Note 16 Effectif

L'effectif d'ANF au 31 décembre 2009 se répartit de la manière suivante :

	Hommes	Femmes	Total
Cadres	18	9	27
Non-cadres	9	17	26
TOTAL	27	26	53

Note 17 Rémunérations des dirigeants

Le Conseil de Surveillance du 4 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leurs mandats. Ils conservent en revanche leur rémunération au titre des contrats de travail.

Les rémunérations versées au titre des exercices 2008 et 2009 sont les suivantes :

(En euros)	31/12/2009	31/12/2008
Bruno Keller⁽¹⁾		
Rémunération fixe	0	0
Rémunération variable	0	0
Avantages en nature	0	0
Xavier de Lacoste Lareymondie		
Rémunération fixe	240 000	240 000
Rémunération variable	93 500	110 000
Avantages en nature	3 420	2 284
Brigitte Perinetti		
Rémunération fixe	70 000	70 000
Rémunération variable	25 000	25 000
Avantages en nature		0
Ghislaine Seguin		
Rémunération fixe	150 000	147 883
Rémunération variable	35 000	0
Avantages en nature		0
Richard Odent		
Rémunération fixe		105 205
Rémunération variable		0
Avantages en nature		0

(1) Bruno Keller, Président du Directoire, est rémunéré uniquement au niveau d'Eurazeo.

Note 18 Paiements fondés sur des actions

Actions gratuites

Le Directoire, sur proposition du Conseil de Surveillance, agissant en vertu de la 9e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, a décidé, au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, d'attribuer des actions gratuites aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une « période d'acquisition » de trois ans à compter de la décision du Directoire du 24 juillet 2006, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social d'ANF (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité.

La « période d'acquisition » est suivie d'une « période de conservation » de deux ans à compter de la fin de la période d'acquisition, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées. Au total, 52 584 actions gratuites, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la Société, ont été initialement attribuées à douze bénéficiaires, tous souscripteurs de bons de souscription d'actions.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement du nombre d'actions gratuites attribuées pour le porter à 59 264.

En sa séance du même jour, le Directoire a constaté que la période d'acquisition de trois années avait expiré le 24 juillet 2009 et qu'il sera émis 59 264 actions nouvelles, au profit des bénéficiaires. Ces actions nouvelles ont été émises au prix unitaire de 1 euro, le montant de l'augmentation de capital a été prélevé sur les réserves.

Bons de souscription d'actions

Lors de sa séance en date du 24 juillet 2006, en vertu de la délégation de compétence lui ayant été consentie par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 12 mai 2006 dans sa 8e résolution, le Directoire, agissant conformément à l'autorisation préalable qui lui a été donnée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance en date du 22 juin 2006, a décidé l'émission de bons de souscription d'actions (BSA), au prix d'émission unitaire de 3,50 euros, au bénéfice des membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

À l'issue de la période de souscription, ouverte du 26 juillet 2006 au 10 août 2006, 262 886 BSA ont été souscrits par douze bénéficiaires, pour un montant de 920 101 euros.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement de la parité d'exercice des BSA.

Caractéristiques des BSA	
Prix unitaire	3,50 euros
Forme des BSA :	Les BSA revêtent la forme nominative et font l'objet d'une inscription en compte.
Cotation :	L'admission des BSA aux négociations sur un marché réglementé ne sera pas demandée.
Libération :	Les souscriptions ont été libérées intégralement par versement en espèces.
Protection des droits des titulaires des BSA :	La protection des titulaires de BSA sera assurée par voie d'ajustement de la parité d'exercice dans les conditions fixées par le Directoire en application de l'article L. 288-99 du Code de commerce et des dispositions de la 8e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006.
Période d'exercice	À tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011
Parité d'exercice actuelle	1,13 action à émettre par ANF pour 1 BSA
Prix d'exercice	Prix d'exercice unitaire de 35 euros par BSA

Plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2007

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 4 mai 2005 dans sa 22^e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 4 décembre 2007, le Directoire, dans sa séance du 17 décembre 2007, a procédé à l'attribution d'options

d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2007, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	4 mai 2005
Date de décision du Directoire	17 décembre 2007
Nombre total d'options attribuées	112 162
• Dont mandataires sociaux :	88 584
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	23 578
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	112 162
• Dont mandataires sociaux :	88 584
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	23 578
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	17 décembre 2017
Prix d'achat par actions	42,14 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 17 décembre 2009 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 17 décembre 2010 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 17 décembre 2011.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options restant à lever	112 162

COMPTES ANNUELS

Notes annexes aux comptes annuels

Plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2008

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20e résolution et à la décision du

Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 19 décembre 2008, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Afin de tenir compte de la distribution de réserves intervenue en application de la 2^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009, le Directoire, en sa séance du 27 juillet 2009, a procédé à un ajustement des modalités d'exercice des options d'achat d'actions.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2008, modifiées par les ajustements, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	19 décembre 2008
Nombre total d'options attribuées	133 249
• Dont mandataires sociaux :	104 939
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	28 310
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	133 249
• Dont mandataires sociaux :	104 939
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	28 310
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	19 décembre 2018
Prix d'achat par actions	27,53 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none">• l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 19 décembre 2010 ;• l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 19 décembre 2011 ;• l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 19 décembre 2012. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2008 est soumis à certaines conditions de performance.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options restant à lever	133 249

Plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2009

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, agissant conformément à l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale

Mixte du 14 mai 2008 dans sa 20e résolution et à la décision du Conseil de Surveillance du 9 décembre 2008, le Directoire, dans sa séance du 14 décembre 2009, a procédé à l'attribution d'options d'achat d'actions aux membres du Directoire ainsi qu'aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution.

Les caractéristiques du plan d'options attribuées au cours de l'exercice 2009, sont présentées ci-après :

Date de l'Assemblée Générale Extraordinaire	14 mai 2008
Date de décision du Directoire	14 décembre 2009
Nombre total d'options attribuées	158 500
• Dont mandataires sociaux :	131 000
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	25 500
Nombre total d'actions pouvant être achetées :	158 000
• Dont mandataires sociaux :	131 000
• Dont 10 premiers attributaires salariés :	25 500
Point de départ d'exercice des options	Les options sont exerçables dès leur attribution définitive
Date d'expiration	14 décembre 2019
Prix d'achat par actions	31,96 euros
Modalités d'exercice	Acquisition des options par tranches : <ul style="list-style-type: none"> • l'acquisition définitive du premier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de deux ans, soit le 14 décembre 2011 ; • l'acquisition définitive du 2^e tiers des options interviendra à l'issue d'une période de trois ans, soit le 14 décembre 2012 ; • l'acquisition définitive du dernier tiers des options interviendra à l'issue d'une période de quatre ans, soit le 14 décembre 2013. L'exercice des options attribuées dans le cadre du Plan 2009 est soumis à certaines conditions de performance.
Nombre total d'actions achetées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options annulées au 31 décembre 2009	-
Nombre total d'options restant à lever	158 500

Il est précisé que dès lors que le bénéficiaire des options d'achat d'actions ne justifierait pas de quatre années d'ancienneté à la date d'expiration de l'une des périodes d'acquisition visées ci-dessous, les options correspondant à cette période d'acquisition ne seront

définitivement acquises par le bénéficiaire qu'à compter du moment où ledit bénéficiaire justifiera de quatre années d'ancienneté au sein de la Société.

En conséquence, suite aux ajustements ci-dessus, le nombre d'actions attribuées gratuitement et d'actions sous option pour chaque bénéficiaire s'établit comme suit :

	Plan 2007 Stock-options	Plan 2008 Stock-options	Plan 2009 Stock-options
Bruno Keller	59 143	64 477	80 000
Xavier de Lacoste Lareymondie	26 509	31 876	38 500
Brigitte Perinetti	2 932	3 616	4 000
Ghislaine Seguin	-	4 970	8 500
Mandataires sociaux	88 584	104 939	131 000
Personnel	23 578	28 310	27 500
TOTAL	112 162	133 249	158 500

COMPTES ANNUELS

Notes annexes aux comptes annuels

Note 19 Tableau des filiales et participations

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeur des titres	% de détention	Capital social	Capitaux propres	Résultat net	Chiffre d'affaires
SGIL	1 330	63,5 %	2 090	5 200	11 797	816
ANF République	10	100,0 %	10	10	-	-
SCCV 1-3 rue d'Hozier	-	45,0 %	1	(222)	(218)	-
TOTAL	1 341		2 101	4 988	11 579	816

Note 20 Tableau des entreprises liées

<i>(En milliers d'euros)</i>	Immobilisations financières	Autres créances	Fournisseurs	Autres dettes	Produits financiers	Autres achats et charges externes	Charges financières
SGIL	-	103	435	9 500	10	388	-
ANF République	-	-	-	-	-	-	-
SCCV 1-3 rue d'Hozier	-	766	1 450	-	-	7 864	62
TOTAL	-	869	1 885	9 500	10	8 252	62

Note 21 Chiffre d'affaires

Ventilation des loyers

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
Lyon	15 458	14 298
Marseille	18 155	16 006
Total du patrimoine haussmannien	33 613	30 304
Hôtels B&B	30 938	28 216
TOTAL DES LOYERS	64 551	58 520

Note 22 Résultat exceptionnel

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
Plus-values de cession d'immeubles	4 416	-
Dotations aux amortissements et provisions	(887)	(121)
Autres produits et charges exceptionnels	279	(1 029)
TOTAL DU RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	3 808	(1 150)

Note 23 Tableau de financement

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
Emplois		
Dividendes payés	6 357	30 807
Réévaluation des immobilisations corporelles	-	17 960
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	112 727	121 744
Investissements en immobilisations financières	319	562
Remboursement d'emprunts	3 427	32 022
Augmentation des disponibilités et valeurs mobilières de placement	7 610	865
TOTAL DES EMPLOIS	130 440	203 961
Ressources		
Augmentation des capitaux propres	-	14 479
Capacité d'autofinancement	41 348	30 771
Produit de cession des immobilisations corporelles et incorporelles	51 233	-
Cessions ou réduction d'immobilisations financières	-	-
Augmentation des dettes financières	73 228	110 384
Subventions d'investissement reçues	440	203
Variation de l'excédent de fonds de roulement	(35 809)	48 124
TOTAL DES RESSOURCES	130 440	203 961

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

ANF

32, rue de Monceau

75008 Paris

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ANF, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

== I – Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

== II – Justification des appréciations

La crise économique qui s'est poursuivie en 2009 emporte de multiples conséquences pour les entreprises. Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans ce contexte de difficulté à appréhender les perspectives économiques.

Dans ce contexte et en application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

- comme indiqué dans la note 1 « Immobilisations » du paragraphe 1.6 « Informations complémentaires » de l'annexe, le patrimoine immobilier, haussmannien et hôtelier, fait l'objet, à la date d'arrêt des comptes, de procédures d'évaluation par deux experts indépendants. Nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent.

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

III – Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 19 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

PriceWaterHouseCoopers Audit

Gérard Hautefeuille

Mazars

Odile Coulaud

INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA

INFORMATIONS FINANCIÈRES PRO FORMA

Les informations financières pro forma relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2007 et établies afin d'illustrer l'effet que l'acquisition du portefeuille de murs d'hôtels B&B aurait pu avoir sur le compte de résultat de la Société au 31 décembre 2007 si cette opération avait pris effet dans son intégralité au 1^{er} janvier 2007, ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes sur ces informations pro forma, sont inclus dans la partie V aux pages 200 à 203 du Document de Référence enregistré auprès de l'AMF le 25 avril 2008 sous le numéro R.08-034 et sont incorporées par référence dans le présent Document de Référence.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

1. RESPONSABLES DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	160	5. AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ORGANISATION DU GROUPE	175
1.1 Déclaration du responsable du Document de Référence	160	5.1 Organigramme	175
1.2 Responsable du contrôle des comptes	160	5.2 Propriétés immobilières et équipements	175
2. AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE JURIDIQUE	161	5.3 Contrats importants	175
2.1 Informations relatives à la Société	161	5.4 Dépendance à l'égard des brevets ou licences	176
2.2 Environnement réglementaire	162	5.5 Changement significatif de la situation financière	176
2.3 Assurances et couvertures des risques	164	5.6 Historique	177
2.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage	164	5.7 Expertises	178
3. AUTRES INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTIONNARIAT	165	6. CONTACTS ET INFORMATIONS FINANCIÈRES DISPONIBLES	183
3.1 Extraits des statuts relatifs au capital et à l'actionnariat	165	6.1 Responsables de l'information financière	183
3.2 Capital social	167	6.2 Calendrier de la communication financière	183
3.3 Pactes d'actionnaires	167	6.3 Documents accessibles au public	183
4. AUTRES INFORMATIONS SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	168	6.4 Document d'information annuel	184
4.1 Extraits des statuts relatifs au gouvernement d'entreprise	168	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	186
4.2 Déclarations liées au gouvernement d'entreprise	174	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE AVEC LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL	189
4.3 Informations sur les contrats de service liant les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance à ANF ou à l'une quelconque de ses filiales	174		
4.4 Opérations avec les apparentés	174		

1. Responsables du Document de Référence et du contrôle des comptes

1.1 Déclaration du responsable du Document de Référence

« Paris, le 21 avril 2010

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le rapport de gestion figurant dans le présent Document de Référence comme mentionné à la table de concordance figurant à la partie 6 du volume II du Document de Référence, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification

des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence, ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent Document de Référence.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2008 incorporés par référence dans ce document ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant à la partie IV du document de référence relatif à l'exercice 2008 enregistré auprès de l'AMF sous le n° R.09-041, qui contient une observation pour changement de méthode comptable.

Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009 présentés dans le présent Document de Référence ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant à la partie 3 du volume II du Document de Référence, qui contient une observation relative aux nouvelles normes d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2009. »

Bruno Keller,

Président du Directoire d'ANF

1.2 Responsable du contrôle des comptes

Commissaires aux comptes titulaires

PricewaterhouseCoopers domicilié au 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex, représenté par Monsieur Gérard Hautefeuille.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 21 juin 1991.

Date de renouvellement de son mandat : Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

PricewaterhouseCoopers est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.

Mazars domicilié au 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex, représenté par Mme Odile Coulaud.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 25 mai 1994.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2011.

Mazars est membre de la Compagnie régionale des Commissaires aux comptes de Versailles.

Commissaires aux comptes suppléants

Monsieur Patrick Frotié domicilié au 63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 23 mai 1997.

Date de renouvellement de son mandat : Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2009.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Monsieur Jean-Louis Simon, domicilié au 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex.

Date du premier mandat : Nomination par l'Assemblée Générale du 4 juin 2004.

Mandat en cours expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations à caractère juridique

Honoraires versés aux Commissaires aux comptes

TABLEAU DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Mazars				PricewaterhouseCoopers			
	Montant (HT) (en euros)		%		Montant (HT) (en euros)		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	185 000	190 000	100	100	185 000	190 000	100	100
Missions accessoires	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total	185 000	190 000	100	100	185 000	190 000	100	100
Autres prestations, le cas échéant								
Juridique, fiscal, social	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	185 000	190 000	100	100	185 000	190 000	100	100

Ces honoraires concernent uniquement l'émetteur.

2. Autres informations à caractère juridique

2.1 Informations relatives à la Société

Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale « ANF ».

Registre du Commerce et des Sociétés

ANF est enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 568 801 377. Le numéro SIRET d'ANF est le 568 801 377 00108 et son code d'activité est le 7010Z – activités des sièges sociaux.

Date de constitution et durée de la Société

ANF a été constituée le 25 juin 1882. Elle a été prorogée jusqu'au 23 juin 2081, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale des actionnaires.

Siège social, forme juridique et législation applicable

Le siège social est situé au 32, rue de Monceau, 75008 Paris.

ANF est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance régie par les dispositions du Code de commerce.

Les coordonnées téléphoniques du siège social sont les suivantes : 01.44.15.01.11.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations à caractère juridique

Acte constitutif et statuts

Objet social (article 3 des statuts)

ANF a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, ainsi que la prise à bail ou en emphytéose, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis ;
- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- l'exploitation, par location ou autrement, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers ;

- l'aliénation de tous biens ou droits immobiliers par voie de vente, échange, apport ou autre ;
- la fourniture de toutes prestations de service à tout organisme ou société du Groupe auquel elle appartient ;
- l'acquisition, la gestion et la cession, par tous moyens, de toutes participations minoritaires ou de contrôle, et plus généralement de tous titres, cotés ou non, et de tous droits mobiliers ou immobiliers, français et étrangers, dans toutes sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social ;
- l'octroi de cautions, avals et garanties afin de faciliter le financement de filiales ou de sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ;
- et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles ou commerciales, se rattachant directement ou indirectement à l'un de ces objets ou à tout objet similaire ou connexe et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

2.2 Environnement réglementaire

Régime fiscal

La Société a opté le 28 avril 2006 pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (le « régime SIIC ») avec effet au 1^{er} janvier 2006.

a) Conséquences de l'option pour le régime SIIC

L'option pour le régime SIIC a entraîné une cessation partielle d'entreprise dans la mesure où la Société a cessé d'être assujettie à l'impôt sur les sociétés. Cette cessation d'entreprise s'est traduite notamment par l'imposition immédiate (« *exit tax* ») d'un montant de 65,2 millions d'euros⁽¹⁾, payé par quart les 15 décembre 2006, 2007, 2008 et 2009.

(1) Correspondant à 16,5 % de la différence entre la valeur vénale et la valeur fiscale des actifs immobiliers détenus à la date de l'option pour le régime SIIC (soit 395,1 millions d'euros).

b) Régime SIIC

Les SIIC et leurs filiales ayant opté pour le régime SIIC sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :

- des opérations de location d'immeubles, de sous-location d'immeubles pris en crédit-bail ou de sous-location d'immeubles dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics, sous condition de distribution de 85 % de ces bénéfices avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- des plus-values de cessions d'immeubles, de droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier, de participations dans des sociétés de personnes ayant un objet identique à celui des SIIC ou de titres de filiales ayant opté pour le régime SIIC, sous condition de leur distribution à hauteur de 50 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;

- des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC ou d'une autre SIIC dont la Société détient au moins 5 % du capital et des droits de vote pendant deux ans au moins, sous condition de leur distribution intégrale au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Les SIIC ne sont pas soumises à une règle d'exclusivité de l'objet. L'exercice par la Société à titre accessoire d'autres activités que celles répondant à son objet principal telles que celles de marchand de biens ou promoteur immobilier, n'est donc pas susceptible de lui faire perdre le bénéfice du régime.

c) Détention du capital des SIIC

Depuis le 1^{er} janvier 2010, le capital ou les droits de vote de la Société ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60 % ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert. Ce plafond de détention peut être dépassé à la suite de certaines opérations limitativement énumérées (OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), à condition que le taux de détention soit de nouveau ramené en dessous de 60 % à l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice.

Le non-respect du plafond de détention de 60 % au cours d'un exercice, une seule fois au cours d'une période de dix ans, n'entraînerait qu'une suspension du régime SIIC à condition que le plafond de détention soit de nouveau respecté à la clôture de l'exercice au cours duquel le dépassement est intervenu. Durant la période de suspension, la Société serait imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun (sous réserve d'une règle particulière pour les plus-values de cession d'immeubles), mais ne perdrait pas son statut SIIC. Le retour dans le régime SIIC entraînerait l'imposition au taux de 19 % des plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

Le non-respect du plafond de détention après la clôture de l'exercice de dépassement, ou un nouveau dépassement du plafond au titre d'un autre exercice dans les dix années suivant l'option ou au cours des dix années suivantes (pour un motif autre qu'une OPA ou OPE, certaines opérations de restructuration ou de conversion ou de remboursement d'obligations en actions), entraîneraient une sortie du régime SIIC.

Au 31 décembre 2009, Eurazeo, par l'intermédiaire d'Immobilière Bingen, détient 59,24 % du capital et 59,46 % des droits de votes d'ANF.

d) Prélèvement de 20 %

Depuis le 1^{er} juillet 2007, lorsque des produits sont distribués par une SIIC à un actionnaire autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement au moins 10 % de son capital et que les produits perçus ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent, la SIIC distributrice doit acquitter un prélèvement de 20 % du montant des sommes, avant imputation éventuelle du prélèvement, distribuées à cet actionnaire et prélevées sur des produits exonérés en application du régime SIIC.

En cas de distributions donnant lieu au paiement de ce prélèvement de 20 %, l'article 24 des statuts de la Société prévoit toutefois un mécanisme de reversement à la Société faisant peser in fine la charge de ces éventuels prélèvements sur les actionnaires ayant bénéficié des distributions qui ont donné lieu au prélèvement de 20 % (voir paragraphe « Droits attachés aux actions » à la section 3.1 de la partie VI du Document de Référence).

e) Perte du bénéfice du régime SIIC

Le non-respect des conditions d'accès au régime au cours des exercices postérieurs à l'entrée dans le régime ou, dans certains cas, du plafond de détention de 60 %, entraînerait la sortie de la Société du régime SIIC, et en conséquence des filiales qui ont opté.

La sortie de la Société du régime SIIC avant le 31 décembre 2015 (c'est-à-dire dans les dix ans de son option pour ce régime) entraînerait (i) l'exigibilité d'un complément d'impôt sur les sociétés sur le montant des plus-values qui ont été imposées au taux réduit de 16,5 % lors de l'option pour le régime SIIC ou lorsque de nouveaux actifs sont devenus éligibles au régime, (ii) la réintégration dans le résultat fiscal de l'exercice de sortie des sommes exonérées pendant le régime SIIC et qui n'ont pas fait l'objet d'une distribution effective, (iii) l'imposition au taux de 25 % des plus-values latentes acquises pendant la période d'exonération, diminués d'un dixième par année civile passée dans le régime d'exonération. Si la Société sortait du régime SIIC consécutivement à une période de suspension, elle serait, en plus des sanctions évoquées ci-dessus, redevable de l'imposition au taux de 19 % sur les plus-values latentes acquises sur les actifs du secteur exonéré durant la période de suspension.

f) Cessions à une SIIC ou une filiale de SIIC

L'article 210 E du Code général des impôts permet de bénéficier d'un taux réduit d'imposition de 19 %⁽¹⁾ (19,63 % avec la contribution sociale) sur les plus-values de cession d'immeubles, de droits afférents à un crédit-bail portant sur un immeuble, de l'usufruit d'immeuble ou de droits d'un preneur de bail à construction

ou d'un bail emphytéotique lorsque la cession est effectuée notamment au profit d'une société bénéficiant du régime SIIC ou une filiale détenue à 95 % au moins par une ou plusieurs SIIC ayant opté pour le régime SIIC. Pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2007, le taux réduit d'imposition de l'article 210 E du Code général des impôts s'applique également à des cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière réalisées par une société soumise à l'impôt sur les sociétés. L'article 210 E du Code général des impôts s'applique aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2011.

L'application du régime prévu à l'article 210 E du Code général des impôts est soumise notamment à la souscription d'un engagement de conservation par l'acquéreur des biens ainsi acquis pendant cinq ans. En cas de non-respect de l'engagement de conservation des immeubles ou droits acquis durant le délai de cinq ans, le taux réduit appliqué chez le cédant n'est pas remis en cause, mais la Société cessionnaire devient redevable d'une amende égale à 25 % de la valeur d'acquisition de l'immeuble.

La Société devra ainsi notamment conserver les actifs acquis le 31 octobre 2007 sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts (voir section 10 « B&B » de la partie I du Document de Référence) jusqu'au 31 octobre 2012.

Réglementation applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Dans le cadre de ses activités, la Société est notamment soumise aux réglementations suivantes :

- **Droit de la santé publique** : la Société est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage conformément aux articles R. 1334-14 à R. 1334-29 et R. 1336-2 à R. 1336-5 du Code de la santé publique. Par ailleurs, la Société est tenue, en cas de vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant 1949 dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le préfet de département, d'annexer au contrat de vente un constat de risque d'exposition au plomb (article L. 1334-5 du code de la santé publique) ;
- **Droit de l'environnement** : dans les cas où les sites détenus par la Société seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, la Société serait tenue, aux termes de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et des articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement, d'en informer les locataires. Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- **Respect des normes de sécurité applicables aux établissements recevant du public** : les immeubles dont ANF est propriétaire et destinés à recevoir du public doivent être aménagés et exploités dans des conditions définies par les articles R. 123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, permettant de prévenir les risques d'incendie et de panique. L'ouverture au public de l'établissement est également subordonnée à une autorisation du maire délivrée après vérification par la commission de sécurité compétente des mesures prises. Ces établissements font ensuite l'objet de

(1) Ce taux était de 16,5 % (17,04 % avec la contribution sociale) pour les cessions réalisées avant le 31 décembre 2008

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations à caractère juridique

visites périodiques de contrôle et inopinées par la commission de sécurité compétente en vue de vérifier le respect des normes de sécurité ;

- **Diagnostic performance énergétique** : à l'occasion d'une location ou d'une vente d'immeuble à usage principal d'habitation, le locataire et l'acquéreur peuvent respectivement demander à se faire remettre un diagnostic de performance énergétique tel qu'il est prévu aux articles R. 134-1 à R. 134-5 du Code de la construction et de l'habitation introduits par l'article 1 du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 ;
- **Diagnostic des installations intérieures de gaz et d'électricité** : à l'occasion d'une vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz et/ou une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans, un état de l'installation est produit par le vendeur, tel qu'il est prévu aux articles R. 134-6 à R. 134-9 (état de l'installation intérieure de gaz) et R. 134-10 à R. 134-13 (état de l'installation intérieure de l'électricité) du Code de la construction et de l'habitation ;

- **Droit des baux commerciaux** : ANF est également soumise à la réglementation sur les baux commerciaux dans le cadre de son activité. Les baux commerciaux sont régis par les articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce ;
- **Droit des baux d'habitation** (baux de droit commun) : les locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, ainsi que les locations de garages, places de stationnement, jardins et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur, sont soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- **Droit des contrats de crédit-bail immobilier** : le crédit-bail immobilier est notamment régi par les articles L. 313-7 et suivants du Code monétaire et financier et constitue essentiellement une technique de financement comprenant à la fois une location et une option d'achat du bien immobilier loué au plus tard à l'expiration du bail.

2.3 Assurances et couvertures des risques

Présentation générale de la politique de la Société en matière d'assurances

ANF a adopté une politique d'assurances qui vise notamment à la protection de son patrimoine et une couverture optimale contre les risques liés à une mise en cause de sa responsabilité.

Les immeubles d'ANF bénéficient d'une couverture contre les dommages aux biens en valeur de reconstruction à neuf et les pertes de loyers à hauteur de trois ans. Dans un souci d'optimisation de ces couvertures, l'ensemble du portefeuille d'ANF est évalué semestriellement par des experts indépendants.

D'une manière générale, ANF estime que les polices d'assurance dont elle bénéficie à la date de dépôt du Document de Référence sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risque encouru. Le degré de couverture retenu vise à atteindre, dans le respect des objectifs précités et sous réserve des contraintes propres au marché des assurances, une protection significative à l'égard des sinistres d'intensité raisonnablement estimée quant à leur montant et à leur probabilité.

À la date de dépôt du présent Document de Référence, aucun sinistre significatif susceptible de modifier tant les conditions futures

des couvertures que les montants globaux des primes d'assurance n'est intervenu.

Les couvertures d'assurances

ANF a souscrit des assurances couvrant les dommages sur l'ensemble de son patrimoine, y compris les tempêtes, les actes de terrorisme et attentats, le recours des voisins et des tiers, la perte de loyers et les pertes et indemnités consécutives.

Les immeubles sont assurés en valeur à neuf de reconstruction au jour du sinistre. La limite contractuelle d'indemnité par sinistre est de 60 millions d'euros.

ANF a également souscrit des assurances responsabilité civile exploitation, responsabilité civile professionnelle, défense et recours. La limite contractuelle d'indemnité varie en fonction du sinistre en cause et peut atteindre un maximum de 9 millions d'euros.

Le programme d'assurances des immeubles comprend aussi des polices souscrites à l'occasion des opérations de construction, opération par opération, conformément à la loi 78.12 du 4 janvier 1978.

2.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage

Les litiges en cours sont présentés à la Note 7 de l'annexe aux comptes consolidés et à la Note 9 de l'annexe aux comptes annuels.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance,

qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du groupe ANF.

3. Autres informations sur le capital et l'actionariat

3.1 Extraits des statuts relatifs au capital et à l'actionariat

Forme des actions (article 7 des statuts)

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Par exception à ce qui précède, les actions de tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant plus de 10 % des droits à dividendes de la Société seront mises sous la forme nominative pure.

Elles sont inscrites en compte dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

La Société peut à tout moment demander à tout organisme ou intermédiaire, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, sous les sanctions qu'elles prévoient, le nom ou la dénomination sociale, la nationalité, et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme des droits de vote dans les Assemblées Générales de la Société, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux, et le cas échéant les restrictions dont ces titres sont frappés.

Information sur la détention du capital social (article 8 des statuts)

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, directement ou indirectement, une fraction du capital ou des droits de vote égale ou supérieure à un pour cent (1%) doit, lorsqu'elle franchit ce seuil ou chaque fois qu'elle augmente sa participation, en capital ou en droits de vote, d'un pour cent (1%) au moins du capital ou du total des droits de vote, porter à la connaissance de la Société le nombre total d'actions, de droits de vote, et de titres donnant accès à terme au capital de la Société qu'elle détient. Cette information doit être transmise à la Société dans un délai de cinq (5) jours de bourse à compter du jour où ont été acquis les titres ou droits de vote faisant franchir un ou plusieurs de ces seuils.

En cas de non-respect des dispositions du présent article, sur demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant cinq pour cent (5 %) au moins du capital de la Société, les actions ou droits de vote non déclarés dans le délai prescrit sont privés du droit de vote dans toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date d'une déclaration de régularisation.

L'obligation de déclaration ci-dessus prévue est applicable de la même façon à tout franchissement à la baisse d'un seuil de un pour cent (1 %).

Par ailleurs, en cas de franchissement à la hausse du seuil de détention directe ou indirecte de 10 % des droits à dividendes de la Société, tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra indiquer dans sa déclaration de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 24 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la Société, étant entendu que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la Société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

Modifications des droits des actionnaires

Toute modification des droits des actionnaires est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

Modification du capital social

Les dispositions statutaires régissant les modifications du capital social de ANF ne sont pas plus strictes que celles imposées en vertu de la loi.

Transmission et cession des actions

Les modalités de transmission et cession des actions sont soumises aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de disposition spécifique.

Droits attachés aux actions (article 9 des statuts)

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité des bénéfices ou du boni de liquidation proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur le capital et l'actionnariat

Répartition des bénéfices et paiement des dividendes (extrait de l'article 24 des statuts « Comptes sociaux-Distributions »)

Si le résultat de l'exercice le permet, après le prélèvement destiné à constituer ou parfaire la réserve légale, l'Assemblée, sur proposition du Directoire, peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux, soit pour être réparties entre les actionnaires.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement en numéraire ou en actions, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de sa décision.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (1) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10 % des droits à dividendes de la Société ; et
- (2) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10 % ou plus de ses droits à dividendes, rend la Société redevable du prélèvement de 20 % visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le « prélèvement ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « Actionnaire à Prélèvement »), sera débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution. En l'absence de déclaration de franchissement de seuil dans les conditions visées à l'article 8, ou en l'absence de notification de la confirmation ou de l'information prévue à l'article 23.3 dans les délais requis, tout actionnaire de la Société détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société au jour de la mise en paiement d'une distribution sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur, vis-à-vis de la Société, de la quote-part du prélèvement dû par la Société, que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution. La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire, (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la Société en application des dispositions du présent article. L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'Actionnaire à Prélèvement recevra une partie en actions et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la

distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et que l'Actionnaire à Prélèvement recevra un montant en espèces correspondant à la valeur des rompus.

Assemblées Générales – convocations – réunions (extrait de l'article 23 des statuts)

1. Les Assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.
2. Chaque action donne droit à une voix. Toutefois, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis deux (2) ans, au nom d'un même actionnaire. En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, un droit de vote double est attribué, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficiait de ce droit.
3. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Toute action convertie au porteur ou dont la propriété est transférée perd le droit de vote double. Néanmoins, le transfert de propriété par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible, ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas le délai prévu à l'alinéa précédent.

Il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales de la Société par l'enregistrement comptable des actions au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans les conditions prévues par la loi) au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- pour les actionnaires nominatifs : dans les comptes titres au nominatif tenus par la Société ;
- pour les actionnaires au porteur : dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tout actionnaire peut participer aux Assemblées personnellement ou par mandataire. Il peut également participer à toute Assemblée en votant par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Pour être pris en compte, le vote par correspondance doit avoir été reçu par la Société trois (3) jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la Société devra confirmer ou infirmer les informations déclarées en application du quatrième alinéa de l'article 8 des statuts, au plus tard cinq (5) jours avant la date de l'Assemblée.

4. Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance ou, en son absence, par le Vice-Président. À défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.
5. Les procès-verbaux d'Assemblées sont dressés et des copies ou extraits en sont certifiés et délivrés conformément à la loi.

3.2 Capital social

Nombre d'actions

Au 31 décembre 2009, le capital social est de vingt-six millions soixante-dix mille huit cent quarante-six (26 070 846) euros. Il est divisé en vingt-six millions soixante-dix mille huit cent quarante-six (26 070 846) actions, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Titres donnant accès au capital

Se reporter au paragraphe 2.6 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social » de la partie II du Document de Référence.

Titres non représentatifs du capital

Néant.

Acquisition par la Société de ses propres actions

Voir paragraphe 4.4 « Opérations afférentes aux titres de la Société » de la partie II du Document de Référence.

Il est précisé qu'un contrat de liquidité a été conclu le 16 juin 2008 avec l'établissement de crédit Rothschild & Cie Banque. Pour la

mise en œuvre de ce contrat, 427 963,18 euros ont été affectés au compte de liquidité. Les moyens financiers affectés à ce contrat ont été augmentés au cours du mois d'octobre 2008 et en septembre 2009 pour les porter à 1 027 963,18 euros.

Capital social autorisé, mais non émis

Se reporter au tableau récapitulatif des délégations en cours de validité qui se trouve au paragraphe 6.2 « Récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital » de la partie II du Document de Référence.

Informations sur le capital de la Société faisant l'objet d'une option ou d'un accord prévoyant de le placer sous options

À la date de dépôt du Document de Référence, à la connaissance d'ANF, aucune personne autre que les personnes visées au paragraphe 2.6 « Intérêts des dirigeants et des salariés dans le capital social » de la partie II du Document de Référence n'est titulaire d'options d'acquisition ou de souscription d'actions d'ANF.

3.3 Pactes d'actionnaires

Pactes déclarés auprès de l'AMF

Néant.

Pactes conclus par ANF

Néant.

Dispositions restreignant le changement de contrôle de la Société

Néant.

4. Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

4.1 Extraits des statuts relatifs au gouvernement d'entreprise

Organisation et fonctionnement du Directoire et du Conseil de Surveillance

a) Directoire

COMPOSITION (EXTRAITS DES ARTICLES 17 ET 18 DES STATUTS)

La Société est dirigée par un Directoire, composé de trois à sept membres, nommés par le Conseil de Surveillance. Il exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de Surveillance, conformément à la loi et aux présents statuts.

Les membres du Directoire peuvent être choisis en dehors des actionnaires. Ils sont obligatoirement des personnes physiques. Ils sont toujours rééligibles. Aucun membre du Conseil de Surveillance ne peut faire partie du Directoire.

La limite d'âge pour exercer la fonction de membre du Directoire est fixée à soixante-huit (68) ans. Tout membre du Directoire qui atteint cet âge est réputé démissionnaire d'office.

Le Directoire est nommé pour une durée de quatre (4) ans. En cas de vacance d'un siège, le Conseil de Surveillance, conformément à la loi, nomme le remplaçant pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Tout membre du Directoire est révocable, soit par le Conseil de Surveillance, soit par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil de Surveillance. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

Le Conseil de Surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de Président.

DÉLIBÉRATIONS DU DIRECTOIRE (EXTRAIT DE L'ARTICLE 19 DES STATUTS)

1. Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou de la moitié au moins de ses membres, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'ordre du jour peut être complété au moment de la réunion. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.
2. Le Président du Directoire ou, en son absence, le Directeur Général qu'il désigne, préside les séances.
3. Les délibérations du Directoire ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Les membres du Directoire peuvent participer aux réunions du Directoire via des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions autorisées par la réglementation en vigueur applicable aux réunions du Conseil de Surveillance. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

4. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du Directoire ayant pris part à la séance.
5. Le Directoire, pour son propre fonctionnement, arrête son règlement intérieur, et le communique pour information au Conseil de Surveillance.

POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU DIRECTOIRE (ARTICLE 20 DES STATUTS)

1. Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les présents statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Aucune restriction de ses pouvoirs n'est opposable aux tiers, et ceux-ci peuvent poursuivre la Société, en exécution des engagements pris en son nom par le Président du Directoire ou un Directeur Général, dès lors que leurs nominations ont été régulièrement publiées.

2. Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la Société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.
3. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.
4. Le Directoire établit, et présente au Conseil de Surveillance, les rapports, budgets, ainsi que les comptes trimestriels, semestriels et annuels, dans les conditions prévues par la loi et par le paragraphe 1 de l'article 14 ci-dessus.

Le Directoire convoque toutes Assemblées Générales des actionnaires, fixe leur ordre du jour et exécute leurs décisions.

5. Les membres du Directoire sont responsables envers la Société ou envers les tiers, individuellement ou solidairement selon le

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

cas, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés anonymes, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion, le tout dans les conditions et sous peine des sanctions prévues par la législation en vigueur.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE (ARTICLE 21 DES STATUTS)

Le Conseil de Surveillance fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire, et fixe les nombres et conditions des options de souscription ou d'achat d'actions qui leur sont éventuellement attribuées.

b) Conseil de Surveillance

COMPOSITION (ARTICLE 11 DES STATUTS)

1. Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'Assemblée Générale ordinaire, sauf la faculté pour le Conseil, en cas de vacance d'un ou plusieurs postes, de procéder par cooptation à la nomination de leurs remplaçants, chacun pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre des membres du Conseil de Surveillance ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des membres du Conseil de Surveillance en fonction. Lorsque cette proportion se trouve dépassée, le plus âgé des membres du Conseil de Surveillance, le Président excepté, cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine Assemblée Générale ordinaire.

2. Pendant la durée de son mandat, chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de deux cent cinquante (250) actions au moins.

3. Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de six (6) ans. Ils sont rééligibles. Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLE 12 DES STATUTS)

1. Le Conseil de Surveillance, pour la durée de leur mandat, élit en son sein un Président et un Vice-Président, qui sont obligatoirement des personnes physiques.

Il détermine leurs rémunérations, fixes ou variables.

Le Président est chargé de convoquer le Conseil, quatre fois par an au moins, et d'en diriger les débats.

2. Le Vice-Président remplit les mêmes fonctions et a les mêmes prérogatives, en cas d'empêchement du Président, ou lorsque le Président lui a temporairement délégué ses pouvoirs.

3. Le Conseil de Surveillance peut désigner un secrétaire choisi ou non parmi ses membres.

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLE 13 DES STATUTS)

1. Les membres du Conseil de Surveillance sont convoqués à ses séances par tout moyen, même verbalement.

Les réunions du Conseil de Surveillance ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Elles sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance, et en cas d'absence de ce dernier, par le Vice-Président.

2. Les réunions sont tenues et les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

3. Le Conseil de Surveillance établit un règlement intérieur, qui peut prévoir que, sauf pour l'adoption des décisions relatives à la nomination ou au remplacement de ses Président et Vice-Président, et de celles relatives à la nomination ou à la révocation des membres du Directoire, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du Conseil au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

4. Les procès-verbaux des réunions du Conseil sont dressés, et des copies ou extraits en sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (EXTRAITS DE L'ARTICLE 14 DES STATUTS)

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

À toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns, et il peut se faire communiquer par le Directoire tous les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Directoire lui présente un rapport une fois par trimestre au moins, retraçant les principaux actes ou faits de la gestion de la Société, avec tous les éléments permettant au Conseil d'être éclairé sur l'évolution de l'activité sociale, ainsi que les comptes trimestriels et semestriels.

Il lui présente les budgets et plans d'investissement une fois par semestre.

Après la clôture de chaque exercice, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes annuels, les comptes consolidés, et son rapport à l'Assemblée. Le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée annuelle ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels, sociaux et consolidés.

Cette surveillance ne peut en aucun cas donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion effectués directement ou indirectement par le Conseil de Surveillance ou par ses membres.

Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par l'article 17 des présents statuts.

Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolutions proposant à l'Assemblée Générale la désignation des Commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

Les opérations suivantes sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance :

a) par les dispositions légales et réglementaires en vigueur :

- la cession d'immeubles par nature ;
- la cession totale ou partielle de participations ;
- la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties ;

b) par les présents statuts :

- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire ;
- toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres ;
- toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions ;
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende ;
- toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou société, toute cession de participation, pour un montant d'investissement par la Société supérieur à vingt millions d'euros (20 000 000 euros) ;
- tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse vingt millions d'euros (20 000 000 euros).

Pour l'appréciation du seuil de vingt millions d'euros (20 000 000 euros), sont pris en compte :

- le montant de l'investissement effectué par la Société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés,
- les dettes et instruments assimilés dès lors que la Société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition ad hoc, et pour lesquelles la Société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil.

c) toute convention soumise à l'article L. 225-86 du Code de commerce.

Le Conseil de Surveillance peut décider la création en son sein de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLE 15 DES STATUTS)

Des jetons de présence peuvent être alloués au Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale. Le Conseil les répartit librement entre ses membres.

Le Conseil peut également allouer aux membres du Conseil de Surveillance des rémunérations exceptionnelles dans les cas et aux conditions prévus par la loi.

c) Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance d'ANF a adopté le 4 mai 2005 un règlement intérieur destiné à préciser les modalités de son fonctionnement, en complément des dispositions légales et statutaires de la Société.

Sont annexées au règlement intérieur, une charte du Comité d'Audit, une charte du Comité du Patrimoine et une charte du Comité des Rémunérations et de Sélection qui prévoient les missions et les modalités de réunions de ces comités (voir également paragraphe « Les Comités du Conseil de Surveillance » du « Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne » de la partie II du Document de Référence).

Ce règlement intérieur, prévu par l'article 13 des statuts de la Société, peut être modifié à tout moment par une délibération du Conseil de Surveillance.

Article 1 : Participation au Conseil. Indépendance

1. Chaque membre du Conseil doit consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de son mandat, et participer avec assiduité aux réunions du Conseil et du ou des comités dont il est membre.

Est réputé souhaiter la fin de son mandat et invité à présenter sa démission tout membre du Conseil qui, sauf motif exceptionnel, n'a pas assisté à la moitié au moins des séances tenues dans l'année du Conseil et du ou des comités dont il est membre.

2. Le Conseil de Surveillance définit, et revoit chaque année la qualification de ses membres au regard de leur indépendance. Il statue après avis du Comité des Rémunérations et de Sélection ;

Un membre du Conseil de Surveillance est indépendant, lorsque, directement ou indirectement, il n'entretient aucune relation, de quelque nature qu'elle soit, avec la Société, son Groupe ou sa direction, qui puisse affecter ou compromettre sa liberté de jugement.

Est a priori considéré comme indépendant tout membre du Conseil qui :

- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social ou salarié de la Société, ou d'une société qu'elle consolide ;
- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, mandataire social d'une société dans laquelle la Société, ou un de ses préposés désigné en tant que tel, détient ou a détenu un mandat d'administrateur ;
- n'est pas, et n'a pas été au cours des cinq derniers exercices, Commissaire aux comptes de la Société ou d'une de ses filiales ;
- n'est, directement ou indirectement, et de manière significative, ni client, ni fournisseur, ni banquier d'affaires ou de financement de la Société ou d'une de ses filiales ;
- n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la Société.

Le Conseil peut estimer qu'un de ses membres satisfaisant ces critères ne doit pas être qualifié d'indépendant à raison d'une

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

situation particulière, ou inversement qu'un de ses membres ne satisfaisant pas tous ces critères doit être qualifié d'indépendant.

Article 2 : Réunions du Conseil de Surveillance

1. En application du paragraphe 3 de l'article 12 des statuts, sur la proposition de son Président, le Conseil désigne un secrétaire, qui peut être choisi en dehors de ses membres.
2. Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois chaque trimestre. Les convocations sont faites par lettre, télégramme, télécopie, message électronique, ou verbalement. Elles peuvent être transmises par le secrétaire du Conseil.

Il est convoqué par le Président, qui arrête son ordre du jour, lequel peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

En cas d'empêchement du Président, il est remplacé dans toutes ses attributions par le Vice-Président.

Le Président doit réunir le Conseil dans les quinze jours, lorsque le tiers au moins de ses membres ou le Directoire le lui demandent de façon motivée. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance.

Les réunions se tiennent au lieu fixé par la convocation.

3. Un membre du Conseil de Surveillance peut, par lettre, télégramme, télécopie ou message électronique, donner mandat à un autre membre du Conseil de le représenter à une séance, chaque membre du Conseil ne pouvant disposer au cours d'une même séance que d'une seule procuration.

Ces dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale.

Les délibérations du Conseil de Surveillance ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

4. Sauf pour l'adoption des décisions relatives à la nomination ou au remplacement de ses Président et Vice-Président, et de celles relatives à la nomination ou à la révocation des membres du Directoire, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur.
5. Le Conseil de Surveillance peut autoriser des personnes extérieures à participer à ses réunions, y compris par visioconférence ou par télécommunication.
6. Il est tenu au siège social un registre des présences signé par les membres du Conseil participant à la séance.

Article 3 : Procès-verbaux

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque séance du Conseil, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le procès-verbal fait mention de l'utilisation des moyens de visioconférence ou de télécommunication, et du nom de chaque personne ayant participé à la réunion par ces moyens.

Le secrétaire du Conseil est habilité à délivrer et à certifier des copies ou extraits de procès-verbal.

Article 4 : Exercice des pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. Il exerce à cette fin les pouvoirs prévus par la loi et les statuts.

1. Communications au Conseil de Surveillance

À toute époque de l'année, le Conseil de Surveillance opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Président se fait notamment communiquer mensuellement par le Directoire un état des participations, de la trésorerie et de l'endettement éventuel de la Société, et des opérations réalisées.

Une fois par trimestre au moins, le Directoire présente au Conseil de Surveillance un rapport reprenant ces mêmes éléments, et décrivant les activités et la stratégie de la Société.

Le Directoire présente en outre au Conseil, une fois par semestre, ses budgets et plans d'investissement.

2. Autorisation préalable du Conseil de Surveillance

1. Conformément à l'article 14.5 des statuts, le Conseil de Surveillance fixe, par une délibération écrite communiquée au Directoire, la durée, les montants et les conditions auxquelles il l'autorise d'avance à accomplir une ou plusieurs opérations visées aux a) et b) du paragraphe 4 de l'article 14 des statuts.
2. Par délégation du Conseil et sur avis conforme du Comité du Patrimoine, le Président peut, entre deux séances du Conseil et en cas d'urgence, autoriser le Directoire à réaliser les opérations visées aux a) et b) du paragraphe 4 de l'article 14 des statuts, seulement lorsque leur montant (tel que pris en compte pour l'appréciation du seuil, conformément à l'article 14 paragraphe 4 des statuts) est compris entre € 20 000 000 et € 50 000 000 pour les opérations visées au dernier et à l'avant-dernier tirets du b).

Cette autorisation doit prendre une forme écrite. À sa prochaine réunion, le Président en rend compte au Conseil qui la ratifie.

3. Par délégation du Conseil de Surveillance, son Président autorise la désignation de tout nouveau représentant de la Société au sein de tous conseils de toutes sociétés françaises ou étrangères dans lesquelles la Société détient une participation d'une valeur au moins égale à 20 000 000 euros.
4. Le Président du Conseil de Surveillance peut à tout moment émettre un avis auprès du Directoire sur toute opération qu'il a réalisée, réalise ou projette.
5. Les accords ou autorisations préalables donnés au Directoire en application de l'article 14 des statuts et du présent article sont mentionnés par les procès-verbaux des délibérations du Conseil de Surveillance et du Directoire.

Article 5 : Création de comités - Dispositions communes

1. En application du paragraphe 6 de l'article 14 des statuts, le Conseil de Surveillance décide de créer en son sein un Comité d'Audit, un Comité du Patrimoine, et un Comité des Rémunérations et de Sélection. Ces trois comités spécialisés

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

sont permanents. Leurs missions et leurs règles particulières de fonctionnement sont définies par leurs chartes constituant les annexes 1, 2 et 3 au présent règlement.

2. Chaque comité comprend de trois à sept membres, nommés à titre personnel, et qui ne peuvent se faire représenter. Ils sont choisis librement en son sein par le Conseil, qui veille à ce qu'ils comprennent des membres indépendants.
3. La durée du mandat d'un membre de Comité est égale à la durée de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, étant entendu que le Conseil de Surveillance peut à tout moment modifier la composition des comités et par conséquent mettre fin à un mandat de membre d'un Comité.
4. Le Conseil peut également nommer un ou plusieurs censeurs dans un ou plusieurs des Comités pour la durée qu'il détermine. Conformément aux statuts, les censeurs ainsi nommés prennent part aux délibérations du Comité concerné, avec voix consultative seulement. Ils ne peuvent se substituer aux membres du Conseil de Surveillance et émettent seulement des avis.
5. Le Conseil nomme le Président du Comité parmi ses membres, pour la durée de son mandat de membre de ce Comité.
6. Chaque Comité rend compte de l'exécution de sa mission à la prochaine séance du Conseil de Surveillance.
7. Chaque Comité définit la fréquence de ses réunions, qui se tiennent au siège social ou en tout autre lieu décidé par le Président, qui détermine l'ordre du jour de chaque réunion.

Le Président d'un Comité peut décider d'inviter l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance à assister à une ou plusieurs de ses séances. Seuls les membres du Comité prennent part à ses délibérations.

Chaque Comité peut inviter à ses réunions toute personne de son choix.

8. Le procès-verbal de chaque réunion est établi, sauf disposition particulière, par le secrétaire de séance désigné par le Président du Comité, sous l'autorité du Président du Comité. Il est transmis à tous les membres du Comité. Le Président du Comité décide des conditions dans lesquelles il rend compte au Conseil de ses travaux.
9. Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations ou avis. À cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil de Surveillance.
10. La rémunération des membres de chaque Comité est fixée par le Conseil de Surveillance, et prélevée sur le montant global annuel des jetons de présence.

Article 6 : Rémunération du Conseil de Surveillance

1. Le Président et le Vice-Président peuvent percevoir une rémunération dont le Conseil de Surveillance détermine la nature, le montant et les modalités sur proposition du Comité des Rémunérations.
2. Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale en application de l'article 15 des statuts est réparti par le Conseil de Surveillance entre le Conseil, ses différents

comités spécialisés, et éventuellement les censeurs, selon les principes suivants :

- le Conseil de Surveillance détermine le montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance, et le montant de ceux qui sont alloués pour chaque Comité à son Président et à chacun de ses membres ;
- les jetons de présence attribués aux membres du Conseil et aux membres des Comités sont répartis à concurrence de moitié de manière uniforme et pour l'autre à proportion de leurs présences effectives aux séances du Conseil et des Comités ;
- le Conseil de Surveillance peut décider qu'une partie des jetons de présence qu'il détermine sera allouée aux censeurs dans des conditions qu'il détermine.

Article 7 : Déontologie

1. Les membres du Conseil de Surveillance et des Comités, ainsi que toute personne assistant à ses réunions et à celles de ses Comités, sont tenus à une obligation générale de confidentialité sur ses délibérations et celles de ses Comités, ainsi que sur toutes informations à caractère confidentiel ou présentées comme telles par son Président ou celui du Directoire.
2. En particulier, si le Conseil de Surveillance a reçu une information confidentielle, précise et susceptible d'avoir, au moment de sa publication, une incidence sur le cours du titre de la Société ou d'une société qu'elle contrôle, les membres du Conseil doivent s'abstenir de communiquer cette information à un tiers tant qu'elle n'a pas été rendue publique.
3. Chaque membre du Conseil de Surveillance est tenu d'informer la Société, sous pli confidentiel, par l'intermédiaire du Président du Conseil de Surveillance, du nombre de titres qu'il détient dans la Société et, dans les cinq jours ouvrables de sa réalisation, de toute opération que lui-même ou les personnes avec qui il a des liens étroits effectuent sur ces titres. Il informe en outre la Société du nombre de titres qu'il détient, au 31 décembre de chaque année et lors de toute opération financière, pour permettre la diffusion de cette information par la Société.
4. La Société peut en outre demander à chaque membre du Conseil de fournir toutes les informations, relatives notamment à des opérations sur des titres de sociétés cotées, qui lui sont nécessaires pour satisfaire à ses obligations de déclaration à toutes autorités, notamment boursières, de certains pays.
5. Lorsqu'il existe un projet de transaction auquel un membre du Conseil de Surveillance ou un censeur est directement ou indirectement intéressé (par exemple lorsqu'un membre du Conseil est affilié : à la banque conseil ou à la banque de financement du vendeur, à la banque conseil ou à la banque de financement d'un concurrent d'ANF pour la transaction en question, à un fournisseur ou client significatif d'une société dans laquelle ANF envisage de prendre une participation), le membre du Conseil ou le censeur concerné est tenu d'informer le Président du Conseil de Surveillance dès qu'il a connaissance d'un tel projet, et de lui signaler qu'il est directement ou indirectement intéressé et à quel titre. Le membre du Conseil ou le censeur concerné est tenu de s'abstenir de participer à la partie de la séance du Conseil de Surveillance ou d'un de ses Comités concernant le projet en question. En conséquence, il ne participe pas aux délibérations du Conseil ni au vote relatif

au projet en question et la partie du procès-verbal de la séance relative au projet en question ne lui est pas soumise.

Article 8 : Notification

Le présent règlement intérieur sera notifié au Directoire, qui en prendra acte par une délibération spéciale.

ANNEXE I – CHARTE DU COMITÉ D'AUDIT

Article 1 : Mission

Le Comité d'Audit a pour mission d'examiner les comptes annuels et semestriels de la Société avant qu'ils soient présentés au Conseil de Surveillance.

Article 2 : Moyens

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes de la Société et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il contrôle leur indépendance, examine et valide en leur présence leur programme d'intervention, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la Société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la Société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la Société peut être exposée.

Article 3 : Réunions

Le Comité se réunit au moins quatre fois par an sur convocation de son Président. Il se réunit également à la demande du Président du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Comité d'Audit qui participent à la réunion du Comité au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur pour les réunions du Conseil de Surveillance.

ANNEXE II – CHARTE DU COMITÉ DU PATRIMOINE

Article 1 : Mission

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance, notamment dans le cadre de l'article 2.2 du règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Article 2 : Réunions

Le Comité du Patrimoine se réunit sur convocation de son Président chaque fois que cela est nécessaire. Il se réunit également à la demande du Président du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Comité du Patrimoine qui participent à la réunion du Comité au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur pour les réunions du Conseil de Surveillance.

ANNEXE III – CHARTE DU COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS ET DE SÉLECTION

Article 1 : Mission

Le Comité des Rémunérations et de Sélection :

- propose au Conseil de Surveillance les rémunérations de son Président, du Vice-Président et des membres du Directoire, ainsi le montant des jetons de présence à proposer à l'Assemblée Générale, et les attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions de la Société aux membres du Directoire ;
- Il formule en outre des recommandations pour la nomination, le renouvellement, ou la révocation des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire. Il est informé des recrutements et des rémunérations des principaux cadres de la Société.

Article 2 : Réunions

Le Comité se réunit au moins une fois par an sur convocation de son Président. Il se réunit également à la demande du Président du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Comité des Rémunérations et de Sélection qui participent à la réunion du Comité au moyen d'une visioconférence ou par utilisation de moyens de télécommunication, dans les conditions permises ou prescrites par la loi et les règlements en vigueur pour les réunions du Conseil de Surveillance.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur le gouvernement d'entreprise

4.2 Déclarations liées au gouvernement d'entreprise

Ainsi que cela a été décidé par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2008 et porté à la connaissance du public par communiqué en date du 12 décembre 2008, la Société se réfère au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF de décembre 2008 disponible sur le site Internet du MEDEF (www.medef.fr) (le « Code de gouvernement d'entreprise »). Le Code de gouvernement d'entreprise, constitué du rapport AFEP-MEDEF d'octobre 2003 sur le gouvernement d'entreprise des sociétés

cotées, et des recommandations sur la rémunération des dirigeants de janvier 2007 et octobre 2008, recommande un certain nombre de principes de bon fonctionnement propres à améliorer la gestion et l'image des sociétés cotées auprès des investisseurs et du public (se reporter au paragraphe 6.7 « Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne » de la partie II du Document de Référence).

4.3 Informations sur les contrats de service liant les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance à ANF ou à l'une quelconque de ses filiales

Il n'existe pas de convention de services conclue entre les membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance et ANF ou sa filiale et prévoyant l'octroi d'avantages particuliers à l'exception d'une convention de prestation de service entre Eurazeo et ANF décrite au paragraphe « Contrat de prestation de services » à la section

5.3 de la partie VI du Document de Référence et des avantages accordés à certains membres du Directoire décrits au paragraphe « Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance d'ANF rémunérés au niveau d'Eurazeo » à la section 2.5 de la partie II du Document de Référence.

4.4 Opérations avec les apparentés

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de Référence les rapports spéciaux des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, relatifs aux exercices clos les 31 décembre 2008 et 31 décembre 2007 qui sont respectivement inclus dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 30 avril 2009 sous le numéro R.09-041 (paragraphe 6.9) et dans le Document de Référence enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 avril 2008 sous le numéro R.08-034 (paragraphe 7.10.1).

Voir la description du contrat-cadre conclu avec le groupe B&B au chapitre 10 « B&B » de la partie I du Document de Référence.

Voir le paragraphe 8 « Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés » de la partie II du Document de Référence.

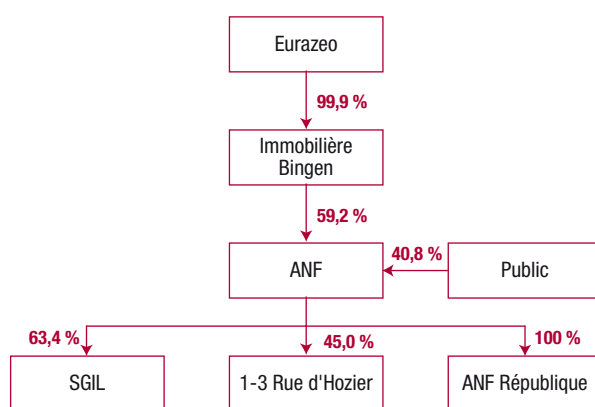
Voir également la Note 14 de l'annexe aux comptes consolidés ainsi que la Note 20 de l'annexe aux comptes sociaux figurant respectivement à la partie III et à la partie IV du Document de Référence.

5. Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

5.1 Organigramme

Organigramme de la Société

À la date de dépôt du Document de Référence, l'organigramme d'ANF est le suivant :



ANF est contrôlée à 59,24 % par la société Eurazeo au 31 décembre 2009. En conséquence, à la même date, ANF est intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe Eurazeo.

Voir également le tableau figurant à la Note 19 des comptes annuels de la Société qui présente les filiales et les participations.

Relations entre la société-mère et ses filiales

Voir paragraphe 1.6 « Activités des principales filiales » de la partie II du Document de Référence.

5.2 Propriétés immobilières et équipements

Voir section 7 « Lyon » et section 8 « Marseille » de la partie I du Document de Référence.

5.3 Contrats importants

Contrats de financement

ANF a renégocié, le 27 juillet 2007, un emprunt auprès d'un pool bancaire composé des banques Calyon/HSBC/BECEM/Société Générale, de 186 millions d'euros contracté en 2005 pour le faire évoluer à 250 millions d'euros. Cette nouvelle ligne de crédit a été conclue pour une durée de 7 ans. Le contrat relatif à cet emprunt a fait l'objet de deux avenants, respectivement en date du 30 octobre 2007 et du 7 juillet 2008. Les principales caractéristiques de cette ligne de crédit sont :

- le taux est de Euribor + 0,50 % ;
- les ratios qui sont à respecter par ANF sont :

- un ratio « LTV » (endettement net sur valeur du patrimoine réévalué) inférieur ou égal à 50 % ; et
- le ratio « ICR » (Ebitda sur résultat financier) supérieur ou égal à 2.
- le contrat de prêt comporte une clause qui prévoit la possibilité de déclarer l'exigibilité anticipée de l'encours du crédit en cas de changement de contrôle.

Au 31 décembre 2009, cette ligne de crédit a été tirée à hauteur de 185,9 millions d'euros. À la date du présent Document de Référence, le montant disponible de cette ligne de crédit est de 64,1 millions d'euros.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

Par ailleurs, le 31 octobre 2007, ANF a négocié auprès d'un pool bancaire, constitué de Natixis, BECM et Société Générale, un emprunt d'un montant global maximum en principal de 212,8 millions d'euros (le taux est de Euribor + 0,55 %) sous forme d'une tranche « acquisition » d'un montant maximum en principal de 182 millions d'euros destinée au financement partiel à long terme de l'achat des murs d'hôtel du groupe B&B et d'une tranche court terme « TVA » d'un montant maximum de 30,8 millions d'euros destinée au financement court terme de la taxe sur la valeur ajoutée grevant cette acquisition. Ces montants ont été intégralement souscrits. Cet emprunt est soumis au respect des mêmes ratios « LTV » et « ICR » que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-dessus. La tranche court terme « TVA » a été intégralement remboursée par la Société en avril 2008.

ANF a également obtenu la mise à disposition d'une ouverture de crédit d'un montant global maximum de 75 millions d'euros sous forme d'une tranche B1 d'un montant maximum en principal de 31 millions d'euros destinée au financement de travaux sur les hôtels existants, d'une tranche B2 d'un montant maximum en principal de 27 millions d'euros destinée au financement de la construction d'hôtels déjà identifiés et d'une tranche B3 d'un montant maximum en principal de 17 millions d'euros, destinée au financement de l'acquisition de nouveaux hôtels. Ces 75 millions seront versés sur demande d'ANF en fonction de l'avancement des différents projets encours. Au 31 décembre 2009, un montant total de 54,6 millions d'euros a été tiré au titre de cette ouverture de crédit qui est par ailleurs soumise au respect des mêmes ratios « LTV » et « ICR » que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-avant. Le contrat de prêt présente une clause de défaut croisé, et prévoit qu'en cas de survenance d'un changement de contrôle, la Société devra immédiatement procéder au remboursement de l'intégralité de l'encours des crédits.

De plus, la Société a conclu en avril 2008 un contrat de prêt avec la Société Générale d'un montant de 11 millions d'euros à un taux variable de Euribor + 0,50 %, consenti pour une durée expirant le 31 mars 2015. Cet emprunt est soumis au respect des mêmes ratios « LTV » et « ICR » que ceux relatifs à la ligne de crédit mentionnée ci-avant ainsi qu'au maintien (i) d'une valeur pour le patrimoine réévalué de la Société supérieure ou égale à 400 000 000 euros et (ii) d'une valeur totale du patrimoine immobilier hypothéqué

de la Société inférieure à 30 % de la valeur de son patrimoine réévalué, hors hôtels B&B. Le contrat de prêt présente une clause de défaut croisé, et prévoit la possibilité pour le prêteur, en cas de changement de contrôle, de déclarer l'exigibilité anticipée de l'encours du crédit. Au cours de l'année 2009, 2 750 000 EUR de principal a été remboursé à la banque en raison de la cession par ANF d'un immeuble objet de ce financement. Au 31 décembre 2009, le montant tiré est de 8 250 000 euros en principal.

Enfin, ANF a négocié en juillet 2009 un contrat de prêt d'un montant maximum de 5,6 millions d'euros avec la Banque Martin Maurel. Les principales conditions sont les suivantes : le taux est de Euribor + 1,20 % ; une inscription hypothécaire de premier rang a été consentie à la banque en garantie du crédit. Au 31 décembre 2009, le montant tiré est de 1 422 961 euros en principal.

Accord stratégique avec le groupe B&B

Se reporter au chapitre 10 « B&B » de la Partie I du Document de Référence.

Contrat de prestation de services

Le 20 décembre 2005, ANF a conclu un contrat de prestations de services avec Eurazeo aux termes duquel Eurazeo s'est engagée à apporter une mission d'assistance générale à ANF afin de lui permettre d'atteindre les objectifs définis et arrêtés par le Conseil de Surveillance et le Directoire. Ce contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier, il est renouvelable par période d'un an.

La rémunération d'Eurazeo correspond à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazeo dans le cadre de la réalisation des prestations fournies à ANF.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, le montant pris en charge par ANF au titre de ce contrat de prestation de services s'est élevé à 927 000 EUR hors taxes (versés en 2010).

Le montant de la rémunération d'Eurazeo pour 2010 (versé en 2011) s'élèvera à 1 038 000 EUR hors taxes.

5.4 Dépendance à l'égard des brevets ou licences

ANF ne participe à aucune activité de recherche et de développement et n'est titulaire d'aucun brevet ni d'aucune licence.

5.5 Changement significatif de la situation financière

À la date du présent Document de Référence et à la connaissance d'ANF, il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale depuis le 31 décembre 2009.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

5.6 Historique

Événements importants dans le développement des activités de la Société

La Société telle qu'elle existe aujourd'hui est issue de l'apport à ANF des activités immobilières de sociétés aujourd'hui dissoutes. Suite à ces apports, l'activité d'ANF a été totalement modifiée pour être exclusivement consacrée à la gestion d'actifs immobiliers.

a) Origine des activités immobilières de la Société

1854 : Création de la société anonyme Rue Impériale de Lyon, à l'origine de la percée de la rue de la République, alors dénommée rue Impériale ;

1878 : Fondation de Société Immobilière Marseillaise, qui réunit les sociétés immobilières impliquées dans la percée du Vieux-Port à la Joliette ;

1965 : Les associés de la banque Lazard Frères & Cie acquièrent le contrôle de la société Rue Impériale de Lyon ;

1967 : OPA réussie de la société Rue Impériale de Lyon sur les actions de Société Immobilière Marseillaise ;

Entre 1967 et 2002 : Parallèlement à l'exploitation de leur patrimoine immobilier, la société Rue Impériale de Lyon et sa filiale, la Société Immobilière Marseillaise, ont progressivement diversifié leur champ d'intervention en établissant un programme de cession et d'arbitrage et consacré ainsi une partie de leurs disponibilités à des achats d'actions et à la détention de participations stratégiques. En vertu de cette politique, les deux sociétés sont devenues, au fil des ans, actionnaires d'Eurafrance qui a adopté la dénomination Eurazeo en 2002 à l'issue de l'absorption de sa filiale Azeo (anciennement dénommée Gaz et Eaux) ;

2002 : La société Rue Impériale de Lyon absorbe sa filiale, Société Immobilière Marseillaise et est renommée « Rue Impériale » ;

2004 : Eurazeo, société issue de la fusion des sociétés Eurafiance et Azeo, absorbe sa société-mère, la société Rue Impériale, et intègre son patrimoine immobilier ;

2005 : Eurazeo acquiert auprès de Finaxa, société du groupe AXA, 93 % d'ANF et apporte à cette dernière ses actifs immobiliers ;

2006 : ANF adopte, le 28 avril, le statut SIIC avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006 ;

2007 : ANF achète le 31 octobre un portefeuille de 159 murs d'hôtels exploités en France par Groupe B&B Hotels sous les enseignes B&B et Villages Hôtel, pour un montant de 471 millions d'euros ;

2008 : ANF achète le 11 avril 2008 quatre ensembles immobiliers et 9 lots de copropriété situés à Lyon, pour un montant de 18 millions d'euros. Cette acquisition a permis notamment à ANF de maîtriser la quasi-totalité des immeubles haussmanniens de la place de la République.

Développement du partenariat avec B&B.

Poursuite des investissements à Lyon et Marseille. Obtention des autorisations administratives sur l'intégralité des projets à Marseille et sur le projet Mansardes à Lyon.

2009 : ANF cède pour près de 50 millions d'euros d'actifs à Lyon et à Marseille dans le cadre de la politique de rotation du patrimoine.

5 hôtels B&B achetés pour un montant de 20 millions d'euros.

Poursuite des investissements à Lyon et Marseille et du financement des travaux de certains hôtels B&B.

b) Événements importants dans le développement d'ANF

ANF, dont la dénomination sociale initiale était « Ateliers de Construction du Nord de la France », a été fondée en 1882.

Durant la première moitié du XX^e siècle, ANF a accompagné le développement industriel du pays au travers de la confection de matériel servant à l'établissement et à l'exploitation de chemins de fer, tramways et autres voies de transport ainsi qu'au travers de la fabrication de viaducs, ponts, et engins divers. À cette activité industrielle a succédé une période pendant laquelle ANF est devenue une société holding.

À l'occasion de l'acquisition du groupe Providence, qui détenait 26 % du capital d'ANF, par AXA, la société ANF est entrée dans le périmètre du groupe AXA. Fin 1986, AXA détenait, par l'intermédiaire de sa filiale Finaxa, 45 % du capital d'ANF qui était alors une holding détenant un portefeuille d'actifs industriels et d'actifs immobiliers, dont notamment des étages de la Tour Aurore dans le quartier de La Défense.

En 1990, par différentes opérations sur le marché, auprès d'investisseurs et auprès des filiales d'AXA, Finaxa a porté sa détention à 93 % du capital d'ANF. Après la cession de Financière des Terres Rouges (Groupe Rivaud) et de 32 % de la Compagnie du Cambodge en 1997 (société cotée dans le giron du Groupe Rivaud), les actifs d'ANF se limitaient alors aux six étages de la Tour Aurore et à des actions AXA.

En octobre 2004, les étages de Tour Aurore ont été cédés. À cette date, les actifs détenus par ANF se limitaient à de la trésorerie et des immobilisations financières (actions AXA notamment).

En mai 2004, Eurazeo a absorbé sa société-mère, Rue Impériale, et a intégré le patrimoine immobilier de cette dernière, diversifiant ainsi ses actifs sous gestion.

Eurazeo, dans le prolongement de l'opération de fusion par absorption de Rue Impériale par Eurazeo intervenue en mai 2004, a décidé de réorganiser sa branche immobilière.

Afin de favoriser le développement de cette activité immobilière, Eurazeo a souhaité filialiser cette activité et les actifs correspondants dans une société cotée, dotée de toutes les ressources nécessaires à une pleine exploitation de ces actifs et qui serait ainsi à même d'adopter le statut de SIIC. C'est dans ce contexte qu'Immobilier Bingen, filiale à 99,9 % d'Eurazeo a, le 24 mars 2005, acquis la

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

participation de Finaxa dans ANF représentant alors 95,45 % du capital et 94,54 % des droits de vote d'ANF et que par la suite, le 4 mai 2005, Eurazeo a apporté à ANF sa branche complète d'activités immobilières.

Dans une dernière étape de ces opérations de restructuration, le 9 mai 2005, Eurazeo a fait apport à sa filiale Immobilière Bingen (sous le régime de l'article 210 B bis du CGI) de la totalité des actions ANF reçues en rémunération de l'apport de la branche apportée, de telle sorte que la participation d'Eurazeo au capital d'ANF soit intégralement détenue au travers de sa filiale Immobilière Bingen.

Le patrimoine d'ANF est, par conséquent, aujourd'hui constitué d'immeubles historiquement détenus par les sociétés Rue

Impériale et Immobilière Marseillaise (absorbée par Rue Impériale en 2002) dont la construction remonte aux années 1850-1870.

ANF a conclu le 31 octobre 2007 la réalisation de l'acquisition d'un portefeuille de 159 murs d'hôtels pour un montant de 471 millions d'euros droits et frais inclus. Ces actifs, répartis sur l'ensemble du territoire français, sont exploités par B&B, troisième acteur sur le marché français de l'hôtellerie économique.

Cette opération a été financée pour 300 millions d'euros par une partie du produit de l'augmentation de capital réalisée par ANF le 25 octobre 2007, d'un montant global de 335,1 millions d'euros et le solde par dette bancaire.

5.7 Expertises

Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêt

Les documents ci-dessous ont été reproduits avec l'accord respectivement de Jones Lang LaSalle Expertises et BNP Paribas Real Estate Expertises.



Jones Lang LaSalle Expertises
40 rue la Boétie
75008 PARIS
Tél : 01.40.55.15.15
Fax : 01.40.55.17.81

ANF

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie
32, rue de Monceau
75008 Paris
Paris, le 1^{er} mars 2010

Objet : Expertise en valeur immobilière au 31/12/2009 du patrimoine historique d'ANF

Monsieur,

Conformément à votre demande, nous avons le plaisir de vous remettre le présent résumé de valeur au 31/12/2009.

Cette lettre résume les conditions de nos expertises mais est indissociable des documents suivants : Note méthodologique au 31/12/2009 et rapports individuels par actif au 31/12/2009, proposition de service du 31/07/2007.

Contexte

La mission de Jones Lang LaSalle Expertises consiste à estimer la juste valeur de 124 actifs situés à Lyon et Marseille composant le patrimoine historique d'ANF (par opposition au patrimoine des hôtels B&B) détenus par ANF dans le cadre de la préparation de vos états financiers selon les normes comptables IFRS. Nous avons expertisé ce portefeuille pour la première fois au 31 décembre 2006. Depuis cette date, nous procédons à une actualisation semestrielle de notre première expertise. La présente lettre concerne donc notre actualisation au 31 décembre 2009.

Nos expertises ont été réalisées sur la base de la juste valeur des biens (occupés et selon les termes des baux) selon les normes comptables IFRS (notamment la norme IFRS/IAS 40), conformément à votre statut de foncière cotée. La juste valeur est définie dans la norme IFRS/IAS 40 comme « le montant pour lequel un actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale ».

Les instances professionnelles sont d'accord pour considérer que la juste valeur est quasi-identique à la valeur vénale comme définie par la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS) et la Charte de l'expertise immobilière.

Selon la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière (3^e édition, parue au mois de juin 2006), la valeur vénale est « la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agit en toute connaissance, prudemment et sans pression. »

Nos expertises sont ainsi réalisées selon les règles de la RICS, de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière (3^e édition, parue au mois de juin 2006) et selon les recommandations provenant du rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant appel publiquement à l'épargne, établi en février 2000 par la COB (dit rapport Barthes de Ruyter), ainsi que conformément aux « Principes Généraux d'Expertise » (voir notre rapport méthodologique semestriel).

Nous confirmons que les immeubles ont été expertisés dans une logique « ligne-par-ligne » et non pas de portefeuille.

Compétence et indépendance

Nous avons réalisé cette mission en tant qu'experts externes à votre société. Jones Lang LaSalle Expertises n'a pas relevé de conflit d'intérêt pour cette mission, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits immobiliers étudiés.

Nous confirmons ainsi que l'équipe mise en place pour cette mission dispose des compétences et des connaissances de marché nécessaires à l'estimation de la valeur des actifs expertisés.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

Selon les règles de la RICS, nous vous informons que le montant global des honoraires perçus par Jones Lang LaSalle Expertises auprès d'ANF au cours de l'année 2009 représentait environ 6 % de notre chiffre d'affaires global de cette année.

Périmètre d'expertise

Le périmètre de Jones Lang LaSalle Expertises porte sur 124 actifs répartis entre Lyon (25 actifs) et Marseille (99 actifs). Il s'agit donc d'un patrimoine composé de 119 immeubles de placement et de 5 immeubles en cours de développement.

Notre périmètre d'étude porte sur environ 50 % des actifs propriété d'ANF. Les autres actifs détenus par ANF sont expertisés par un expert confrère, BNP Paribas Real Estate. Nous n'acceptons aucune responsabilité pour les expertises effectuées par notre confrère.

Diligences effectuées

- Visites : L'ensemble des immeubles expertisés par Jones Lang LaSalle Expertises a fait l'objet d'une visite (l'extérieur et les parties communes) en décembre 2007. Un rapport de synthèse sur chaque immeuble a été rédigé. Dans le cadre de cette expertise au 31 décembre 2009, nous avons revisité les immeubles ayant fait l'objet de transformations significatives : fin de travaux, libération de locaux...
- Informations : nous nous sommes fondés sur les données transmises par ANF concernant la situation locative, la situation juridique, les travaux prévus... (voir liste dans notre note méthodologique du 31/12/2009). Nous avons supposé dans nos rapports et dans nos calculs que les informations ou documents susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur des immeubles avaient été communiqués à Jones Lang LaSalle Expertises. Dans le cas contraire, ou d'informations erronées, notre responsabilité ne saurait être engagée.
- Nous n'avons pas eu connaissance des titres de propriété, ni des permis de construire. Sauf information contraire, nous avons supposé que les actifs disposent de tous les permis et autorisations nécessaires et qu'ils ne font pas l'objet de servitudes ni de droits de tiers susceptibles d'impacter la valeur de façon négative.
- 5 actifs sont considérés comme étant au stade de projet. Ces actifs ont été valorisés par la méthode dite du bilan promoteur. Cette méthode consiste à reconstituer un bilan prévisionnel financier d'un promoteur en appliquant les recettes des ventes prévisibles et en déduisant les différents coûts pour aboutir, par un compte à rebours, à la valeur du terrain. La méthode par le bilan promoteur est fine, car elle permet de déduire ce qu'un promoteur raisonnable serait prêt à verser pour acquérir ce terrain. Cette méthode a l'avantage d'être précise, car elle repose sur des hypothèses les plus réalistes possibles. Toutefois, il convient de préciser que la moindre variation de ces hypothèses a un grand effet sur la valeur vénale du fait de l'effet de levier.

- Il ne rentre pas dans nos compétences d'apprécier ni de chiffrer l'incidence des risques liés à la contamination des sols, des bâtiments, la pollution des terrains et plus généralement les questions concernant l'environnement. Sauf information contraire, nous avons considéré les terrains non pollués et les locaux ne contenant ni amiante, ni insectes xylophages (termites,...), plomb, radon ou autres produits délétères.

Hypothèses retenues et méthodologie

Nos hypothèses sont détaillées dans la note méthodologique initiale en date du 31/12/2009 et dans chacun des rapports par actif au 31/12/2009.

Valeur retenue

Compte tenu des commentaires dans notre note méthodologique et chaque rapport par actif, nous estimons que la juste valeur globale des 124 actifs du périmètre au 31/12/2009 est de l'ordre de 526 201 000 euros hors droits et hors frais (arrondi).

Cette valeur se décompose en :

- 504 881 000 euros hors droits et hors frais (arrondi) pour les 119 immeubles de placement ;
- 21 320 000 euros hors droits et hors frais (arrondi) pour les 5 actifs valorisés par le biais d'un bilan promoteur.

La valeur par actif est précisée dans le tableau récapitulatif de la note méthodologique du 31/12/2009 ainsi qu'au sein de chacun des rapports individuels par actif.

De la valeur « acte en main » nous avons déduit un montant à titre des droits d'enregistrement (dans le cas des biens assujettis à ce régime) ou à titre des frais du notaire s'il s'agit d'un bien vendu sous le régime de la TVA immobilière. Les montants déduits sont calculés sur une base de 6,2 % de la valeur « hors droits » dans le premier cas de figure et de 1,8 % de la valeur hors taxes dans le second.

Les valeurs citées ne tiennent pas compte des coûts de réalisation d'une commercialisation éventuelle, ni des impôts et droits y afférents.

Nous confirmons que nos expertises sont confidentielles et strictement réservées à l'usage de votre société ainsi qu'à vos conseillers professionnels dans le cadre de la mission définie. Notre responsabilité ne peut être en aucun cas engagée vis-à-vis d'une tierce personne.

Notre accord préalable et écrit (sur la forme et le contenu) est indispensable pour toute divulgation des informations contenues dans ce rapport, qu'il s'agisse de leur intégralité, d'une partie ou même d'une simple référence, qu'elles fassent l'objet d'une quelconque forme de publication ou qu'elles soient portées à la connaissance d'un tiers.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Michael MORRIS

Président

Jones Lang LaSalle Expertises

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe



Real value in a changing world

Jones Lang LaSalle Expertises
40 rue la Boétie
75008 PARIS
Tél : 01.40.55.15.15
Fax : 01.40.55.17.81

ANF

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie
32, rue de Monceau
75008 Paris
Paris, le 24 février 2010

Objet : Expertise en valeur immobilière au 31/12/2009

Monsieur,

Conformément à votre demande, nous avons le plaisir de vous remettre le présent résumé de valeur au 31/12/2009.

Cette lettre résume les conditions de nos expertises mais est indissociable des documents suivants : Note méthodologique initiale du 31/12/2007, Note méthodologique au 31/12/2009 et rapports individuels par actif au 31/12/2009, proposition de service du 8/11/2007 et son avenant du 05/05/2009.

Contexte

La mission de Jones Lang LaSalle Expertises consiste à estimer la juste valeur des murs de 83 hôtels B&B détenus par ANF dans le cadre de la préparation de vos états financiers selon les normes comptables IFRS. Nous avons expertisé ce portefeuille pour la première fois au 31 décembre 2007, suite à votre acquisition de ce dernier. Depuis cette date nous procédons à une actualisation semestrielle de notre première expertise. La présente lettre concerne donc notre actualisation au 31 décembre 2009.

Nos expertises ont été réalisées sur la base de la juste valeur des biens (occupés et selon les termes des baux) selon les normes comptables IFRS (notamment la norme IFRS/IAS 40), conformément à votre statut de foncière cotée. La juste valeur est définie dans la norme IFRS/IAS 40 comme « le montant pour lequel un actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale ».

Les instances professionnelles sont d'accord pour considérer que la juste valeur est quasi-identique à la valeur vénale comme définie par la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS) et la Charte de l'expertise immobilière.

Selon la Charte de l'expertise en évaluation immobilière (3^e édition, parue au mois de juin 2006), la valeur vénale est « la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agit en toute connaissance, prudemment et sans pression. »

Nos expertises sont ainsi réalisées selon les règles de la RICS, de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière (3^e édition, parue au mois de juin 2006) et selon les recommandations provenant du rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant appel publiquement à l'épargne

établi en février 2000 par la COB (dit rapport Barthès de Ruyter), ainsi que conformément aux « Principes Généraux d'Expertise » (voir notre rapport méthodologique semestriel).

Nous confirmons que les immeubles ont été expertisés dans une logique « ligne-par-ligne » et non pas de portefeuille.

Compétence et indépendance

Nous avons réalisé cette mission en tant qu'experts externes à votre société. Jones Lang LaSalle Expertises n'a pas relevé de conflit d'intérêt pour cette mission, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits immobiliers étudiés.

Afin d'effectuer cette mission, les professionnels de Jones Lang LaSalle Expertises ont fait appel aux connaissances de Jones Lang LaSalle Hôtels, spécialistes de l'estimation en valeur des actifs hôteliers. Nous confirmons ainsi que l'équipe mise en place pour cette mission dispose des compétences et des connaissances de marché nécessaires à l'estimation de la valeur des actifs expertisés.

Selon les règles de la RICS, nous vous informons que le montant global des honoraires perçu par Jones Lang LaSalle Expertises auprès d'ANF au cours de l'année 2009 représentait environ 6 % de notre chiffre d'affaires global de cette année.

Périmètre d'expertise

Le périmètre de Jones Lang LaSalle Expertises porte sur 83 hôtels B&B répartis sur l'ensemble du territoire français. Tous les biens font l'objet d'un bail cadre décliné par actif (loyer fixe, triple net). Il s'agit donc d'un patrimoine composé à 100 % d'immeubles de placement, ANF étant propriétaire des murs et non pas des fonds de commerce.

Les autres hôtels B&B détenus par ANF sont expertisés par un expert confrère, BNP Paribas Real Estate. Nous n'acceptons aucune responsabilité pour les expertises effectuées par notre confrère.

Diligences effectuées

- Visites : tous les hôtels ont été visités une première fois entre décembre 2007 et décembre 2008. Des visites ont été réalisées en juin 2009 (4 hôtels) et en décembre 2009 (6 hôtels), sachant que l'intégralité des hôtels sera revisité d'ici fin 2011. Nous n'avons pas procédé à des visites techniques.
- Informations : nous nous sommes fondés sur les données transmises par ANF concernant le nombre de clés, la situation locative (dont les loyers complémentaires), la situation juridique, les travaux prévus, etc. (voir liste dans notre note méthodologique du 31/12/2009). Nous avons supposé dans nos rapports et dans nos calculs que les informations ou documents susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur des immeubles avaient été communiqués à Jones Lang LaSalle Expertises. Dans le cas contraire, ou d'informations erronées, notre responsabilité ne saurait être engagée ;
- Nous n'avons pas eu connaissance des titres de propriété, ni des permis de construire. Sauf information contraire nous avons supposé que les actifs disposent de tous les permis et autorisations nécessaires et qu'ils ne font pas l'objet de servitudes ni de droits de tiers susceptibles d'impacter la valeur de façon négative ;

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe

- Trois actifs font l'objet de crédits-baux. Selon vos souhaits, nous avons expertisé ces biens comme s'ils étaient détenus en pleine propriété, considérant les crédits-baux comme un mode de financement uniquement ;
- Il ne rentre pas dans nos compétences d'apprécier ni de chiffrer l'incidence des risques liés à la contamination des sols, des bâtiments, la pollution des terrains et plus généralement les questions concernant l'environnement. Sauf information contraire, nous avons considéré les terrains non pollués et les locaux ne contenant ni amiante, ni insectes xylophages (termites, etc.), plomb, radon ou autres produits délétères.

Hypothèses retenues et méthodologie

Nos hypothèses sont détaillées dans la note méthodologique initiale en date du 13/12/2007, complétée par la note méthodologique du 31/12/2009 et dans chacun des rapports par actif au 31/12/2009.

Valeur retenue

Compte tenu des commentaires dans notre note méthodologique et chaque rapport par actif, nous estimons que la juste valeur globale des 83 hôtels du périmètre au 31/12/2009 est de l'ordre de 251 470 000 euros acte en main (arrondi), soit 236 810 000 euros hors droits et hors frais (arrondi)

La valeur par actif est précisée dans le tableau récapitulatif de la note méthodologique du 31/12/2009 ainsi qu'au sein de chacun des rapports individuels par actif.



Expertise

Attestation de valeur pour ANF

Valeur au 31 décembre 2009

Soit une valeur globale en bloc pour le patrimoine hôtelier au 31/12/2009 :

229 050 000 € H.D./H.T.

Dossier n° I2009 – 1379

De la valeur « acte en main » nous avons déduit un montant à titre des droits d'enregistrement (dans le cas des biens assujettis à ce régime) ou à titre des frais du notaire s'il s'agit d'un bien qui vendu sous le régime de la TVA immobilière. Les montants déduits sont calculés sur une base de 6,2 % de la valeur « hors droits » dans le premier cas de figure et de 1,8 % de la valeur hors taxes dans le second.

Les valeurs citées ne tiennent pas compte des coûts de réalisation d'une commercialisation éventuelle, ni des impôts et droits y afférents.

Nous confirmons que nos expertises sont confidentielles et strictement réservées à l'usage de votre société ainsi qu'à vos conseillers professionnels dans le cadre de la mission définie. Notre responsabilité ne peut être en aucun cas engagée vis-à-vis d'une tierce personne.

Notre accord préalable et écrit (sur la forme et le contenu) est indispensable pour toute divulgation des informations contenues dans ce rapport, qu'il s'agisse de leur intégralité, d'une partie ou même d'une simple référence, qu'elles fassent l'objet d'une quelconque forme de publication ou qu'elles soient portées à la connaissance d'un tiers.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Michael MORRIS

Président

Jones Lang LaSalle Expertises

Mission

La Société **BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE**, membre de l'Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière, par abréviation « AFREXIM » ;

adhérant à la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière ;

a été missionnée, en qualité d'expert, par :

ANF

Représentée par Monsieur **Xavier DE LACOSTE LAREYMONDIE**

En sa qualité de Directeur Général

Domicilié à Paris (*huitième arrondissement*)

32, rue de Monceau ;

Aux fins de déterminer, pour le compte de la société ANF, les valeurs vénales, dans le cadre d'une actualisation, au titre de l'exercice 2009 (*valeurs arrêtées au 31 décembre*) :

- De 81 hôtels B&B situés en France :
 - 4 avec visites ;
 - 77 sur pièces.

Fait à Levallois, le 23 février 2010.

Jean-Claude DUBOIS

Président

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Autres informations sur l'activité et l'organisation du Groupe



Expertise

Attestation de valeur pour ANF

Valeur au 31 décembre 2009

Soit une valeur globale en bloc pour le patrimoine au 31/12/2009 :

503 885 591 € H.D.

Répartis entre :

- 227 144 753 € H.D. pour les immeubles lyonnais, et
- 276 740 838 € H.D. pour les immeubles marseillais.

Dossier n° I2009 – 1383

Mission

La Société **BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE**, membre de l'Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière, par abréviation « AFREXIM » ;

adhérant à la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière ;

a été missionnée, en qualité d'expert, par :

ANF

Représentée par Monsieur **Xavier DE LACOSTE LAREYMONDIE**

En sa qualité de Directeur Général

Domicilié à Paris (huitième arrondissement)

32, rue de Monceau ;

Aux fins de déterminer, pour le compte de la société ANF, les valeurs vénales, dans le cadre d'une actualisation, au titre de l'exercice 2009 (*valeurs arrêtées au 31 décembre*) :

Pour le patrimoine lyonnais :

- de 18 immeubles à usage principal de bureaux, incluant pour certains de l'habitation et/ou des locaux commerciaux ;
- d'un immeuble à usage d'hôtel ;
- de 9 immeubles à usage principal de commerces, incluant pour certains du bureau et/ou de l'habitation ;
- de 5 sites à usage de parking.

Pour le patrimoine marseillais :

- de 75 immeubles à usage principal d'habitation, incluant pour certains du bureau et/ou des locaux commerciaux ;
- de 5 immeubles à usage principal de bureaux, incluant pour certains de l'habitation et/ou des locaux commerciaux ;
- de 2 sites à usage principal de commerces, et 1 en projet ;
- de 2 sites en projet à usage principal de bureau ;
- de 1 site en projet à usage principal d'habitation ;
- de 3 sites à usage de parking.

Fait à Levallois, le 23 février 2010.

Jean-Claude DUBOIS

Président

6. Contacts et informations financières disponibles

6.1 Responsables de l'information financière

Monsieur Bruno Keller - Président du Directoire

Adresse : 32, rue de Monceau, 75008 Paris

Téléphone : 01.44.15.01.11

Télécopie : 01.47.66.07.93

E-mail : bkeller@anf-immobilier.com

Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie - Directeur Général

Adresse : 32, rue de Monceau, 75008 Paris

Téléphone : 01.44.15.01.11

Télécopie : 01.47.66.07.93

E-mail : xdelacoste@anf-immobilier.com

6.2 Calendrier de la communication financière

Agenda financier ANF 2010

Jeudi 6 mai 2010	Chiffre d'affaires 1 ^{er} trimestre 2010
Jeudi 6 mai 2010	Assemblée Générale
Vendredi 13 août 2010	Chiffre d'affaires 2 ^{ème} trimestre 2010
Mardi 31 août 2010	Résultats du 1 ^{er} semestre 2010
Mardi 31 août 2010	Réunion SFAF
Vendredi 12 novembre 2010	Chiffre d'affaires 3 ^{ème} trimestre 2010

6.3 Documents accessibles au public

Les exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et d'ANF (www.anf-immobilier.com).

L'ensemble des documents juridiques et financiers relatifs à ANF et devant être mis à la disposition des actionnaires conformément à la réglementation en vigueur peuvent être consultés au siège social d'ANF.

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Contacts et informations financières disponibles

6.4 Document d'information annuel

ANF

Société anonyme au capital de 26 070 846 euros

Siège social : 32, rue de Monceau, 75008 Paris

568 801 377 R.C.S Paris

Document d'information annuel

Document établi en application de l'article 222-7 du Règlement général de l'AMF

Les informations mentionnées ci-dessous et publiées au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO), par l'Autorité des marchés financiers (AMF), par Euronext Paris SA (Euronext), et par ANF, sont respectivement disponibles sur les sites Internet suivants :

BALO www.balo.journal-officiel.gouv.fr

AMF www.amf-france.org

EURONEXT Paris SA www.euronext.com

ANF www.anf-immobilier.com

Informations publiées	Date de publication	Support de publication
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 mars 2010	07/04/2010	Site Internet Information réglementée ANF, Euronext
Convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2010	29/03/2010	Site Internet Information réglementée ANF, BALO
Résultats 2009 : Progression de 15 % du cash-flow courant et de la distribution	22/03/2010	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 28 février 2010	04/03/2010	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Croissance des loyers et hausse de l'ANR : Poursuite de la progression des loyers : + 10 % à périmètre constant en 2009 + 49 % depuis 2005 sur le patrimoine haussmannien. Un objectif de progression des loyers de + 10 % en 2010 à périmètre constant. Hausse des valeurs d'expertise de 2 % au 2 ^e semestre à périmètre constant. Un ratio d'endettement de 28 % au 31 décembre 2009. Actif Net Réévalué de 39,7 € par action	09/02/2010	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 janvier 2010	04/02/2010	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 décembre 2009	06/01/2010	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 30 novembre 2009	04/12/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Chiffre d'affaires du 3 ^e trimestre 2009. Poursuite de la revalorisation locative : CA + 11 % Des cessions réalisées aux valeurs d'expertises Une structure financière particulièrement favorable	13/11/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 octobre 2009	05/11/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Mise à disposition du Rapport financier semestriel 2009	05/10/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 30 septembre 2009	06/10/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 août 2009	03/09/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Résultats du 1 ^{er} semestre 2009 : Loyers + 13 % Cash-flow courant + 26 %	28/08/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2009 ; 32,3 millions d'euros, Hausse de 15 % des loyers sur le patrimoine de centre-ville B&B des loyers à taux fixes en progression de 11 % (effet indexation)	13/08/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 juillet 2009	11/08/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Contacts et informations financières disponibles

Informations publiées	Date de publication	Support de publication
Ajustements de la parité d'exercice des BSA	03/08/2009	BALO
Nombre d'actions et de droits de vote au 30 juin 2009	06/07/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Approbation sans modification par l'Assemblée Générale Mixte des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et du projet d'affectation de résultat	29/06/2009	BALO
Succès du paiement du dividende en actions	25/06/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Droits de vote	08/06/2009	BALO
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 mai 2009	04/06/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 28 mai 2009	03/06/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Résultats des votes à l'Assemblée Générale du 28 mai 2009	03/06/2009	Site Internet Corporate ANF
Compte rendu de l'Assemblée Générale du 28 mai 2009	29/05/2009	Site Internet Corporate ANF
Dividendes ANF 2008	29/05/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2009 : 16 millions d'euros, + 12,2 %	13/05/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 30 avril 2009	06/05/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Modalités de mise à disposition du Document de Référence 2008	30/04/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Rectificatif à l'avis préalable de réunion valant avis de convocation	29/04/2009	BALO
Assemblée Générale du 28 mai 2009 - Avis préalable de réunion valant avis de convocation	20/04/2009	Site Internet Corporate ANF, BALO
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 mars 2009	06/04/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Des résultats 2008 en croissance et une structure financière solide	30/03/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Nombre d'actions et de droits de vote au 28 février 2009	09/03/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Poursuite de la progression des loyers : 4 ^e trimestre 2008 en hausse de 34 % Année 2008 : + 17 % <i>pro forma</i>	12/02/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext
Avis sur ajustements de la parité d'exercice des BSA	11/02/2009	BALO
Nombre d'actions et de droits de vote au 31 janvier 2009	10/02/2009	Site Internet Corporate ANF, Euronext

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Afin de faciliter la lecture du présent Document de Référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales rubriques requises par le Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil.

Informations	Chapitre/Paragraphe/Pages
1 Personnes responsables	
1.1 Personne responsable de l'information	§ 1.1-partie VI (p. 160)
1.2 Attestation du responsable	§ 1.1-partie VI (p. 160)
2 Contrôleurs légaux des comptes	§ 1.2-partie VI (p. 160 à p. 161)
3 Informations financières sélectionnées	Section 13-partie I (p. 47 à p. 48) et § 6.1-partie 2 (p. 62)
4 Facteurs de risque	Ch. 3-partie II (p. 49 à p. 55)
5 Informations concernant l'émetteur	
5.1 Histoire et évolution de la Société	§ 5.6-partie VI (p. 177 à p. 178)
5.2 Investissements	Section 4-partie I (p. 8 à p. 9), Section 9-partie I (p. 28 à p. 33), Section 10-partie I (p. 34 à p. 37)
6 Aperçu des activités	
6.1 Principales activités	Section 4,7,8,9,10 et 11-partie I (p. 8 à p. 9 et p. 11 à p. 22)
6.2 Principaux marchés sur lesquels opère l'émetteur	Section 7, 8 et 10-partie I (p. 14 à p. 27 et p. 34 à p. 37)
6.3 Événements exceptionnels	N/A
6.4 Degré de dépendance de l'émetteur a l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	§ 5.4-partie VI (p. 176)
7 Organigramme	
7.1 Description du Groupe	§ 5.1-partie VI (p. 175)
7.2 Liste des filiales importantes	§ 5.1-partie VI (p. 175) et § 1.6-partie II (p. 15)
8 Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1 Immobilisations corporelles importantes	Section 7 et 8-partie I (p. 14 à p. 27) et § 5.2-partie VI (p. 175)
8.2 Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation, faite par l'émetteur, de ses immobilisations corporelles	§ 2.2-partie VI (p. 163 à p. 164)

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Informations	Chapitre/Paragraphe/Pages
9 Examen de la situation financière et du résultat	
9.1 Situation financière	§ 1.1 à § 1.3-partie II (p. 4 à p. 12)
9.2 Résultat d'exploitation	§ 1.1 à § 1.3-partie II (p. 4 à p. 12)
10 Trésorerie et capitaux	§ 1.4-partie II (p. 13 à p. 14) et § 5.3-partie VI (p. 175 et p. 176)
11 Recherche et développement, brevets et licences	§ 5.4-partie VI (p. 176)
12 Information sur les tendances	
12.1 Principales tendances ayant affecté la production, les ventes et les stocks, les coûts et les prix de vente depuis la fin du dernier exercice	Section 2-partie I (p. 4 à p. 5), Section 3-partie I (p. 6 à p. 7)
12.2 Tendances connues, incertitudes ou demandes ou engagements ou événements raisonnablement susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur, au moins pour l'exercice en cours	Section 2-partie I (p. 4 à p. 5), Section 3-partie I (p. 6 à p. 7), Section 4-partie I (p. 8 à p. 9) et Section 9-partie I (p. 28 à p. 33)
13 Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A
14 Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale	
14.1 Informations concernant les membres des organes d'administration et de direction de la Société	§ 2.1 à § 2.3-partie II (p. 16 à p. 31)
14.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction générale	§ 2.3-partie II (p. 31)
15 Rémunération et avantages	
15.1 Montant de la rémunération versée et avantages en nature	§ 2.5-partie II (p. 32 à p. 44)
15.2 Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	§ 2.5-partie II (p. 39 à p. 40)
16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1 Date d'expiration des mandats actuels	§ 2.1-partie II (p. 17 à p. 30)
16.2 Contrats de service liant les membres des organes d'administration et de direction	§ 4.3-partie VI (p. 174)
16.3 Informations sur le Comité d'Audit et le comité de rémunération	§ 2.4-partie II (p. 31 à p. 32), § 6.7-partie II (p. 78 à p. 87)
16.4 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	§ 4.2-partie VI (p. 174)
17 Salariés	
17.1 Nombre de salariés	§ 5.1-partie II (p. 61)
17.2 Participations et stock-options	§ 2.6-partie II (p. 44 à p. 48) et § 5.1-partie II (p. 61)
17.3 Accords prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	§ 2.6-partie II (p. 44 à p. 48)
18 Principaux actionnaires	
18.1 Actionnaires détenant plus de 5 % du capital	§ 4.2-partie II (p. 56 à p. 57)
18.2 Existence de droits de vote différents	§ 4.2-partie II (p. 58)
18.3 Détention ou contrôle de l'émetteur	§ 4.2-partie II (p. 58)
18.4 Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	§ 4.2-partie II (p. 58)
19 Opérations avec des apparentés	§ 6.8-partie II (page 89 à p. 90), § 4.4-partie VI (p. 174)

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Table de concordance du Document de Référence avec l'annexe I du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

Informations	Chapitre/Paragraphe/Pages
20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
20.1 Informations financières historiques	Partie III (p. 95 à p. 127) et partie IV (p. 129 à p. 155)
20.2 Informations financières pro forma	Partie V (p. 157 à p. 158)
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles	Partie III (p. 126 à p. 127) et partie IV (p. 154 à p. 155)
20.5 Date de clôture du dernier exercice comptable : 31 décembre 2009	Partie III (p. 95 à p. 127) et partie IV (p. 129 à p. 155)
20.6 Informations financières intermédiaires et autres	N/A
20.7 Politique de distribution des dividendes	§ 4.3-partie II (p. 58)
20.8 Procédures judiciaires et d'arbitrage	§ 2.4-partie VI (p. 160)
20.9 Changement significatif de la situation financière ou commerciale	§ 5.5-partie VI (p. 176)
21 Informations complémentaires	
21.1 Capital social	§ 3.2-partie VI (p. 67), § 5.1-partie II (p. 61) et § 2.6-partie II (p. 44 à p. 48), § 4.2-partie II (p. 56 à p. 57)
21.2 Acte constitutif et statuts	§ 2.1-partie VI (p. 162), § 3.1 à § 4.1-partie VI (p. 165 à p. 170)
22 Contrats importants	§ 5.3-partie VI (p. 175 à p. 176)
23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	§ 5.7-partie VI (p. 178 à p. 182)
24 Documents accessibles au public	§ 6.3-partie VI (p. 183)
25 Informations sur les participations	§ 5.1-partie VI (p. 175), § 1.6-partie II (p. 15) et partie IV (p. 152)

Table de concordance du Document de Référence avec le rapport financier annuel prévu à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers

Informations	Chapitre/Paragraphe/Pages
Comptes annuels	Partie IV (p. 129 à p. 155)
Comptes consolidés	Partie III (p. 95 à p. 127)
Éléments du rapport de gestion	§ 1.1 à § 1.3-partie II (p. 4 à p. 12), § 1.4-partie II (p. 13 à p. 14), § 5.3-partie VI (p. 175 à p. 176), Ch. 3-partie II (p. 49 à p. 55), § 6.2-partie II (p. 63 à p. 64), § 4.5-partie II (p. 60)
Déclaration des personnes physiques qui assument la responsabilité	§ 1.1-partie VI (p. 160)
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes annuels	Partie IV (p. 154 à p. 155)
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes consolidés	Partie III (p. 126 à p. 127)

Le Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 21 avril 2010, conformément à l'article 212-13 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Le Document de Référence ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Le Document de Référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le Document de Référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, tel que visé à l'article

L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Des exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF, 32 rue de Monceau, 75008 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet d'ANF (www.anf-immobilier.com).

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

AUTRES INFORMATIONS À CARACTÈRE GÉNÉRAL



Ce document a été imprimé en France par un imprimeur certifié Imprim'Vert sur un papier 100 % recyclé, exempt de chlore élémentaire, certifié EU Ecolabel et FSC Sources Mixtes, à base de pâtes provenant de forêts gérées de façon responsable et d'autres sources contrôlées.



Siège social : 32, rue de Monceau - 75008 Paris
Tél : 01 44 15 01 11

73, rue de la République - 69002 Lyon
Tél : 04 78 37 31 83

26, rue de la République - 13001 Marseille
Tél : 04 91 91 92 02

www.anf-immobilier.com



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

AMF

Le document de référence se compose de deux parties, qui doivent se lire conjointement : (i) le volume I et (ii) le présent document qui constitue le volume II (ensemble, le «Document de Référence»).

En application de son Règlement général et notamment de son article 212-13, le Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 21 avril 2010. Le Document de Référence ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Le Document de Référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le Document de Référence constitue le rapport financier annuel relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, tel que visé à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Des exemplaires du Document de Référence sont disponibles sans frais auprès d'ANF, 32 rue de Monceau, 75008 Paris ainsi que sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet d'ANF (www.anf-immobilier.com).