

FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE

2011

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 15/03/2012, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

---

# DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2011

---

CHIFFRES CLÉS	1
① RAPPORT DE GESTION	5
② CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ	109
③ RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	129
④ RENSEIGNEMENTS ET GESTION	217

# CHIFFRES CLÉS

Filiale du groupe Foncière des Régions, Foncière Europe Logistique (« FEL » ou la « Société ») est un des leaders de l'immobilier logistique en France et le principal propriétaire de locaux d'activité dans la région parisienne.

Foncière Europe Logistique a fait le choix d'être un acteur à la fois sur les marchés de la logistique, de la messagerie et des locaux d'activités et d'investir sur l'ensemble de la chaîne logistique pour jouer un rôle de consolidateur dans ces secteurs.

## INFORMATIONS JURIDIQUES DE LA SOCIÉTÉ

FEL est une société en commandite par actions, constituée par des actionnaires commanditaires et un associé gérant commandité, FEL Gestion, société détenue à 100 % par Foncière des Régions.

La société a opté pour le régime SIIC à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007.

La Société est gérée et administrée par un gérant. Le premier gérant de la Société, nommé statutairement pour une durée de six années, est FEL Gestion, société par actions, représentée par son Président, Monsieur François de La Rochefoucauld depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008.

FEL est dotée d'un conseil de surveillance actuellement composé de 9 membres (six de ces membres représentant les actionnaires à hauteur de leur participation dans le capital ; trois membres étant indépendants).

Un descriptif :

(i) de l'actionnariat de FEL figure au paragraphe 7.1 de la section I (page 38) du présent document,

(ii) des droits des actionnaires commanditaires et de l'associé commandité figure au paragraphe (1-1-10) et (1-1-11) de la section IV (page 267) du présent document,

(iii) des principales stipulations des statuts relatives à la Gérance et au conseil de surveillance, en particulier à son mode de fonctionnement et ses pouvoirs, figure au chapitre 3 « Administration, direction et conseil de surveillance » de la section IV « Renseignements et gestion », reproduite dans le présent document de référence (page 231).

La Société s'est dotée de comités spécialisés : comité d'audit et des comptes et comité d'investissement dont les règles de fonctionnement et de responsabilité sont décrites aux paragraphes 2 et 3 de la section II du présent document de référence (page 112 et 126), en sus des règles de contrôle interne existantes au sein de la Société.

Les principaux termes de la rémunération du gérant (en ce compris le contrat d'Asset Management) et du contrat de Property Management au titre de l'exercice clos du 31 décembre 2011 sont décrits au paragraphe 11.5 de la section I (page 100) du présent document.

L'impact financier de ces contrats au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011 est présenté dans les annexes aux comptes consolidés (Section III, paragraphe 3.5.4 page 162).

## CHIFFRES CLÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

### Recettes locatives

	Exercice 31/12/2011 IFRS	Exercice 31/12/2010 IFRS
<b>Recettes Locatives (en K€)</b>	<b>85 178</b>	<b>86 591</b>
Dont France	76 237	77 866
Dont Allemagne	8 941	8 725

### Patrimoine

	Exercice 31/12/2011 IFRS	Exercice 31/12/2010 IFRS
<b>Valeur du patrimoine (en K€)</b>	<b>1 147 410</b>	<b>1 180 920</b>
Dont France	1 040 170	1 073 080
Dont Allemagne	107 240	107 840

**Compte de résultat consolidé simplifié EPRA (en K€)**

Dans le cadre de l'application des « Best Practice Recommendations » de l'EPRA, le compte de résultat de Foncière Europe Logistique est présenté selon le modèle EPRA.

	Exercice 31/12/2011 IFRS	Exercice 31/12/2010 IFRS
Revenus locatifs	85 178	86 591
Charges locatives non récupérées	- 1 633	- 5 655
Charges sur immeubles	- 5 722	- 2 309
Charges nettes des créances irrécouvrables	- 891	- 2 061
<b>Loyers Nets</b>	<b>76 932</b>	<b>76 566</b>
Coût de fonctionnement	- 5 863	- 7 313
Autres produits et charges	- 2 569	6 472
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>68 500</b>	<b>75 725</b>
Cession d'actifs non courants	551	0
Variation de juste valeur des actifs de placement	- 15 203	30 348
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>53 848</b>	<b>106 073</b>
Coût de l'endettement financier net	- 31 486	- 34 688
Variation de juste valeur des instruments financiers	- 18 990	- 9 180
Autres Produits et charges financières	- 1 388	- 1 951
<b>Résultat net avant impôt</b>	<b>1 984</b>	<b>60 254</b>
Impôt sur les résultats	- 2 403	- 162
Impôt différés	- 23 353	1 758
<b>Résultat net</b>	<b>- 23 772</b>	<b>61 850</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires	0	- 45
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>- 23 772</b>	<b>61 805</b>

**Détermination du Résultat Net récurrent EPRA et rapprochement avec le compte de résultat (en K€)**

	Exercice 31/12/2011	Exercice 31/12/2010
Revenus locatifs	85 178	86 591
Charges liées aux immeubles	- 8 246	- 10 025
Coût de fonctionnement	- 5 863	- 7 313
Coût de l'endettement financier net	- 31 486	- 34 688
Impôt récurrent	- 132	- 162
<b>Résultat Net Récurrent EPRA</b>	<b>39 451</b>	<b>34 403</b>
Variation de juste valeur des immeubles	- 15 203	30 348
Impacts IFRS sur le résultat financier	- 18 990	- 9 180
Autres charges et produits non récurrents	- 5 677	4 521
Impôts différés	- 23 353	1 758
<b>Résultat Net</b>	<b>- 23 772</b>	<b>61 850</b>

**Données consolidées par action (en €)**

	Exercice 31/12/2011	Exercice 31/12/2010
Résultat net récurrent EPRA part du groupe <sup>(1)</sup>	0,3 €	0,3 €
Résultat net part du Groupe <sup>(1)</sup>	- 0,2 €	0,5 €
Actif net réévalué (ANR) Triple Net EPRA <sup>(2)</sup>	3,2 €	3,5 €
Actif net réévalué (ANR) EPRA <sup>(2)</sup>	4,4 €	4,4 €
Dividende <sup>(2)(3)</sup>	0,0 €	0,2 €

(1) Calculé sur le nombre moyen de titres de l'exercice en 2010 et en 2011.

(2) Calculé sur le nombre de titres en fin de période hors action propre

(3) La non distribution de dividende sur l'exercice 2011 a été approuvée par le Conseil de Surveillance et sera proposée à l'Assemblée Générale du 5 avril 2012

**Bilan consolidé simplifié (en K€)**

	Net Exercice 31/12/2011	Net Exercice 31/12/2010
<b>ACTIF</b>		
Immeuble de placement	846 770	1 070 360
Autres Actifs non courants	686	862
Actifs destinés à la vente	300 640	110 560
Actifs courants	32 238	30 022
Trésorerie	8 330	7 990
<b>ACTIF</b>	<b>1 188 664</b>	<b>1 219 794</b>
<b>PASSIF</b>		
Capitaux propres	352 210	395 548
Emprunts Long terme	648 536	686 191
Emprunts Court terme	375	2 251
Autres passifs	187 543	135 804
<b>PASSIF</b>	<b>1 188 664</b>	<b>1 219 794</b>

**Caractéristiques de la dette au 31 décembre 2011**

La dette nette s'élève au 31 décembre 2011 à 640,6 millions d'euros avec un taux moyen de 4,6 % et une maturité moyenne de 2,4 ans. A cette même date, le taux de couverture global ressort à 95,5 %.

Tous les crédits de la Société sont des crédits in-fine, sans amortissement, mis en place en 2007 pour une durée de 7 années, soit tous avec une échéance en 2014.

**Équilibres financiers**

A fin décembre 2011, la société présente un ratio de Loan to Value (endettement net rapporté à la valeur des actifs) de

55,8 %, en baisse par rapport au 31 décembre 2010 (57,6 %). Le ratio de couverture des intérêts (Interest Coverage Ratio) est quant à lui de 2,3.

Ces ratios permettent à la société de respecter ses covenants bancaires (cf. paragraphe 10.8.2. du présent rapport de gestion (page 97)).

**Informations financières trimestrielles**

Les informations financières du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 feront l'objet d'une publication le 3 mai 2012 après la clôture des marchés.



---

# RAPPORT DE GESTION

---

<b>1.</b>	STRATÉGIE & PERSPECTIVES	6
<b>2.</b>	ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES	7
<b>3.</b>	PATRIMOINE	9
<b>4.</b>	VALORISATION DU PATRIMOINE ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ	16
<b>5.</b>	CONTEXTE DU MARCHÉ	21
<b>6.</b>	RÉSULTATS FINANCIERS	27
<b>7.</b>	ACTIONNARIAT AU 31 DÉCEMBRE 2011	38
<b>8.</b>	BOURSE, DIVIDENDE ET RÉMUNÉRATION DE L'ORGANE DE DIRECTION	43
<b>9.</b>	DÉVELOPPEMENT DURABLE	72
<b>10.</b>	FACTEURS DE RISQUES	92
<b>11.</b>	INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ ET À SES PARTICIPATIONS	99
<b>12.</b>	AUTRES RAPPORTS DU GÉRANT	101

# 1. Stratégies & perspectives

## 1.1. STRATÉGIE

Foncière Europe Logistique, filiale du groupe Foncière des Régions, est une société de statut SIIC dédiée à la détention long terme d'actifs logistiques et de locaux d'activités. Au 31 décembre 2011, la société détient 40 actifs (dont 33 situés en France et 7 en Allemagne) générant 87,0 M€ de loyers annualisés.

Comme lors des exercices précédents, Foncière Europe Logistique s'est en grande partie concentré en 2011 sur l'asset management de ses actifs en cherchant à sécuriser ses cash-flows futurs. Afin de maintenir la durée résiduelle moyenne de ses baux à un niveau proche de trois années, et d'offrir ainsi une visibilité satisfaisante sur ses résultats futurs, la société a mené de manière volontaire des renégociations avec une partie significative de ses locataires actuels.

La société s'est également attachée à assurer une rotation de son patrimoine grâce à la cession de trois actifs pour plus de 35 M€ (Halle Sernam, Tri Postal et un bâtiment du site de Garonor Aulnay).

En matière de logistique, Foncière Europe Logistique a l'ambition d'être un acteur de référence et de développer des partenariats avec les grands utilisateurs en accompagnant leur développement.

Pour les locaux d'activité situés à Paris, l'objectif est de faire progresser le taux d'occupation à un niveau proche de 100 %.

Enfin sur le site de Garonor Aulnay, l'enjeu consiste à concilier le maintien d'une exploitation rentable avec une mutation progressive, en tirant le meilleur parti de cet emplacement unique. L'année 2011 a d'ailleurs été le témoin du début du redéveloppement de ce site avec la signature de trois Baux en État Futur d'Achèvement représentant plus de 27 000 m<sup>2</sup> et un investissement global de près de 19 M€.

La société a également pour ambition d'être un acteur de référence en termes de développement durable et de respect de l'environnement. Véritable levier pour la valorisation de son patrimoine et de son savoir-faire, la stratégie

Développement Durable de Foncière Europe Logistique porte cette ambition en déployant un plan d'action autour de trois engagements :

- Améliorer la performance énergétique, réduire l'empreinte carbone et maîtriser les risques sanitaires et environnementaux de son patrimoine pour maintenir son attractivité et préserver sa valeur,
- Enrichir par des politiques innovantes la culture du groupe en termes de mobilité, diversité, adaptation professionnelle et dynamisme pour répondre aux différentes mutations,
- Contribuer à la diffusion des bonnes pratiques en matière de développement durable et prendre une place plus active dans vie de la cité en partenariat avec les parties prenantes locales.

## 1.2. PERSPECTIVES

La société entend accélérer la valorisation des différentes classes d'actifs de son portefeuille (plateformes logistiques en France et en Allemagne, logistique urbaine en région parisienne, locaux d'activités dans Paris intra-muros) en se concentrant sur les axes suivants :

- un travail continu d'asset management sur l'augmentation du taux d'occupation et la pérennisation des revenus locatifs par l'allongement de la durée des baux,
- la poursuite d'une politique de rotation de son patrimoine,
- une adaptation de son patrimoine aux enjeux futurs de la logistique, notamment en anticipant et en valorisant les futures normes environnementales, en particulier sur les sites de Garonor Aulnay et Pantin :
  - Signature en 2011 de trois baux en état futur d'achèvement pour un total de plus de 27 000 m<sup>2</sup> à Garonor Aulnay,
  - Rénovation en cours de Pantin pour un budget de plus de 23 M€.

## 2. Activité de la société et de ses filiales

### 2.1. FAIT MARQUANT DE L'ANNÉE 2011

#### 2.1.1. Sécurisation des revenus locatifs

Foncière Europe Logistique a signé des baux portant sur près de 261 000 m<sup>2</sup> de surfaces dont près de 80 % de nouvelles signatures (217 000 m<sup>2</sup> d'entrées et 44 000 m<sup>2</sup> de renouvellements). Sur le secteur Logistique, ces signatures représentent 15 % du patrimoine en France et témoignent de la volonté de la société d'offrir une visibilité importante sur ses résultats futurs.

Ce rebond de l'activité locative permet à la société d'afficher un taux d'occupation en exploitation de 91,4 %, en nette hausse par rapport à l'exercice précédent (89,6 %).

La durée moyenne restant à courir des baux du portefeuille Logistique est proche de 3 ans, à 2 ans et 7 mois.

#### 2.1.2. Valorisation du patrimoine de la société

La valeur du patrimoine de FEL au 31 décembre 2011 ressort à 1 147,4 M€ contre 1 180,9 M€ au 31 décembre 2010, soit une diminution de 33,5 M€. Retraité des cessions de l'année et des travaux importants sur Pantin, Gennevilliers et Garonor, la variation à périmètre constant est de -0,9 %.

La logistique en France retrouve une certaine consistance tant sur le marché de l'investissement avec près de 700 M€ investis (rappel : moins de 600 M€ en 2010) que sur le marché locatif avec 2,6 millions de m<sup>2</sup> commercialisés avec un retour en force des chargeurs. Ce net rebond de l'activité locative (+ 20 % par rapport à 2010) a surtout été animé par les quatre marchés de la dorsale Nord - Sud (Lille - Paris - Lyon - Marseille), où se situe la quasi-totalité des actifs détenus en France par FEL, avec 80 % des surfaces commercialisées. Cette bonne tenue du marché des entrepôts, en dépit de perspectives économiques assombries ces derniers mois, est de nature à redonner confiance, d'autant que l'offre neuve continue de se contracter.

Néanmoins, dans ce contexte économique tendu, le travail d'asset management des équipes de FEL reste déterminant. Celui-ci s'est traduit par l'initiation concrète du redéveloppement de Garonor avec la signature de trois « clé-en-main » dès la première année et un grand nombre de transactions significatives tant avec les chargeurs que les logisticiens telles St Gobain à Pantin, ID logistic à Pantin, Bollène et St Quentin Fallavier, Sony à St-Ouen l'Aumône, Khuene & Nagel à Gennevilliers, Auchan à Genas, Shenker à Bingen...

#### 2.1.3. Cessions et promesses signées

Foncière Europe Logistique a réalisé trois cessions pour un montant global de 35,2 millions d'euros :

- Cession du bâtiment 22 à Garonor Aulnay pour 17,0 millions d'euros,
- Cession de la Halle Sernam à Pantin le 14 décembre 2011 pour 9,5 millions d'euros,
- Cession du Tri Postal à Pantin pour 8,7 millions d'euros.

Ces cessions représentent environ 3 % du patrimoine de Foncière Europe Logistique et confirme la volonté de la société de maintenir une stratégie de rotation de son patrimoine.

#### 2.1.4. Évolution du périmètre de Foncière Europe Logistique

Le 31 octobre 2011, et afin de continuer son effort de simplification de sa structure, Foncière Europe Logistique a décidé la liquidation de la société FEL Lux.

#### 2.1.5. Contrôle fiscal

Le 21 janvier 2010, l'Administration fiscale a notifié à FEL un contrôle fiscal relatif aux années 2007 et 2008. Suite à ce contrôle, la société FEL a reçu, le 26 avril 2011, une "proposition de rectification de l'administration fiscale" au titre des exercices revus qui porte principalement sur la détermination de mali de fusions et leur imputation sur des plus values assujetties à l'IS au taux réduit de 19 % (article 208 C Ter du CGI).

La société, en accord avec ses conseils, a contesté ce redressement par courrier en date du 23 juin 2011.

Dans sa réponse à la société du 25 novembre 2011, l'administration fiscale a réitéré ses positions sur les motifs de la rectification proposée. Cette dernière porte sur un montant global de 3,2 M€.

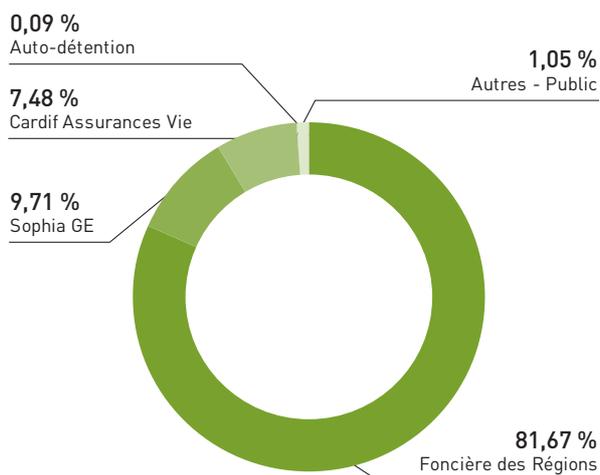
La société, toujours confortée par ses conseils, maintient aujourd'hui ses positions et n'a constaté aucune provision dans ses comptes au 31 décembre 2011. Elle compte utiliser toutes les voies légales qui sont à sa disposition pour les défendre et, dans ce cadre, a d'ores et déjà saisi l'interlocuteur départemental et la commission départementale des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires.

Une rencontre est prévue en mars 2012 et si l'administration maintient ses positions, il existe un risque de mise en recouvrement de 3,2 M€.

### 2.1.6. Évolution de l'actionnariat

Le 12 mai 2011, Foncière des Régions a porté sa participation dans FEL à 81,7 % via l'acquisition pour 47 M€ des 14,6 % détenus par MSRESS III Investment Management Sàrl. La composition du capital social de la société est la suivante :

Répartition de l'actionnariat de FEL



## 3. Patrimoine

### 3.1. PRESENTATION DU PORTEFEUILLE D'ACTIFS EN EXPLOITATION

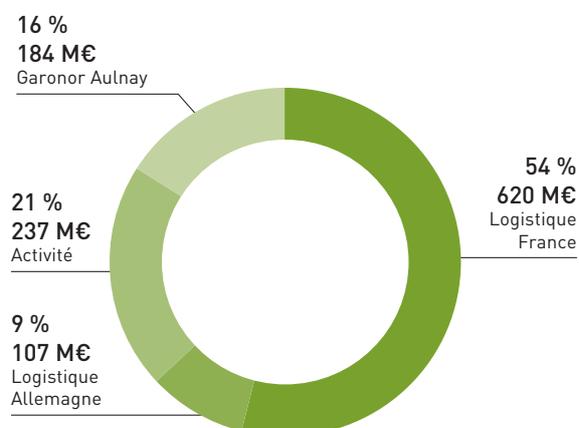
Au 31 décembre 2011, le portefeuille d'actifs en exploitation représente :

- 1 147,4 millions d'euros hors droits (en valeur d'expertise au 31 décembre 2011),
- Une surface totale de 1 776 123 m<sup>2</sup>,
- 87,0 millions d'euros de loyers annualisés bruts.

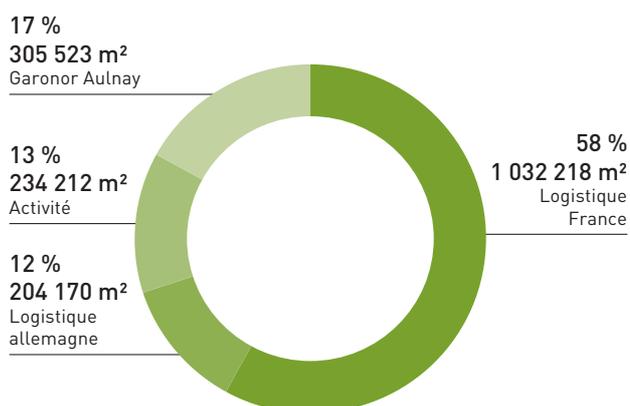
Ce portefeuille est constitué de 40 actifs dont 28 sites logistiques en France, 7 sites logistiques en Allemagne et 5 actifs de locaux d'activité situés en France (dont le site de Garonor Aulnay).

De même, FEL détient un terrain à Bollène qu'elle a acquis fin 2010 pour 0,5 M€.

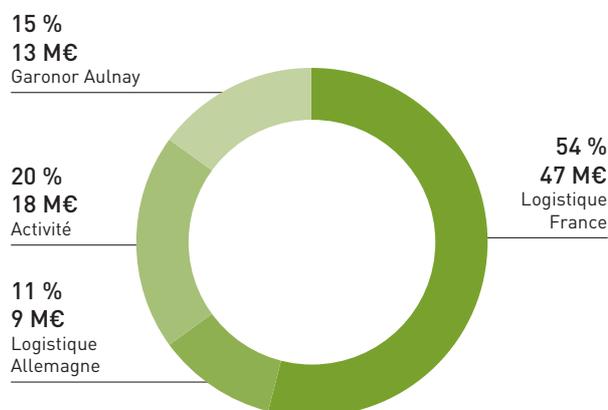
Répartition du patrimoine exploitation au 31 décembre 2011 en valeur (en M€)



Répartition du patrimoine exploitation au 31 décembre 2011 par surface (en m<sup>2</sup>)



Répartition du patrimoine exploitation au 31 décembre 2011 par loyers annualisés (en M€)



Afin de protéger les intérêts commerciaux de FEL, les informations relatives à la valorisation de son patrimoine et aux loyers générés sont présentées par régions et par secteur d'activité dans le présent rapport annuel.

	Nombre d'actifs	Surface en m <sup>2</sup>	Loyers annualisés	Valeur d'expertise en M€
Régions Ile de France	17	1 010 858	56,7	738
Régions Nord Ouest	4	69 609	3,5	46
Régions Rhone Alpes Bourgogne	9	323 910	10,8	171
Régions Sud Est Méditerranée	3	167 576	6,8	85
Logistique Allemagne	7	204 170	9,2	107
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>1 776 123</b>	<b>87,0</b>	<b>1 147</b>

	Nombre d'actifs	Surface en m <sup>2</sup>	Loyers annualisés	Valeur d'expertise en M€	Durée ferme résiduelle des baux
Logistique France	28	1 032 218	47,1	620	2 ans et 6 mois
Logistique Allemagne	7	204 170	9,2	107	2 ans et 8 mois
Activité France	4	234 212	17,8	237	1 ans et 10 mois
Garonor Aulnay	1	305 523	12,9	184	1 ans et 10 mois
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>1 776 123</b>	<b>87,0</b>	<b>1 147</b>	<b>2 ans et 2 mois</b>

### 3.1.1. Portefeuille d'actifs logistiques

#### 3.1.1.1. Patrimoine Logistique France

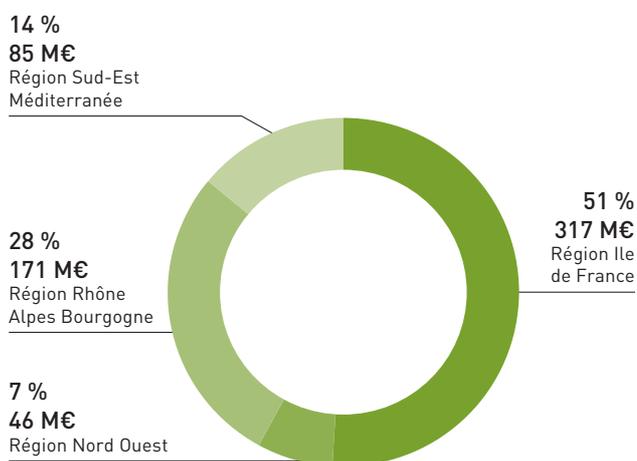
##### • Présentation du patrimoine

Au 31 décembre 2011, les principales caractéristiques du patrimoine logistique France sont les suivantes :

- 28 actifs en France, dont 17 bâtiments de classe A <sup>1</sup>,
- Surface totale de 1 million de m<sup>2</sup>, ce qui représente 83,5 % du patrimoine logistique de FEL et 58,1 % de la surface totale de ses actifs,
- Valeur des actifs : 619,8 M€, ce qui représente 85,2 % du patrimoine logistique de FEL et 54,0 % de son patrimoine total en exploitation (en valeur d'expertise au 31 décembre 2011)
- Environ 80 locataires et un taux d'occupation financier en exploitation de 91,5 %
- Rendement effectif : 7,6 % (calculé sur les loyers en place)
- Rendement potentiel : 8,4 % (calculé sur les loyers en place additionnés aux loyers de marché des locaux vacants)

La répartition géographique du patrimoine logistique en France au 31 décembre 2011 :

Patrimoine Logistique France – Répartition par délégations régionales en valeurs (en M€)



Le tableau ci-dessous présente la liste des sites logistiques (le cas échéant, en regroupant différentes plates-formes sur un même parc) situés en France.

<sup>1</sup> Entrepôts de classe A (entrepôts de dernière génération dont les caractéristiques répondent aux derniers critères du marché en terme notamment de hauteur libre sous poutres, dégagement suffisant pour les aires de camions)

Commune	Adresse	Régime de propriété	Surface (m <sup>2</sup> )	Taux d'occupation financier en exploitation
<b>LOGISTIQUE FRANCE</b>				
<b>Région Ile de France</b>				
GARONOR CERGY 95	ZAC de la Patelle, rue de la Patelle, St Ouen L'Aumone	Pleine propriété	90 656	99,6 %
SAINTE WITZ 95470	ZAC Les Guépelles	Pleine propriété	79 756	100,0 %
GARONOR SENART 77	ZAC les Hauldres de Paris Sud, Lieusaint et Combs la Ville	Pleine propriété	43 203	82,3 %
GENNEVILLIERS 92230	97 A 129 rue du Moulin de Cage	Pleine propriété	64 829	100,0 %
ST OUEN L'AUMONE 95310 (SCI Marceau Bethunes)	26/28, av. du Fief et des Bethunes	Pleine propriété	42 138	100,0 %
FLEURY MEROGIS 91700	ZI des Ciroliers / 13 rue Clément Ader	Pleine propriété	30 916	100,0 %
LISSES 91090	2, rue Thomas edison Z.I. de la Remise	Pleine propriété	27 282	100,0 %
BUSSY SAINT GEORGES 77600	Entrepôt Parc Gustave Eiffel n° 2 E	Pleine propriété	24 939	100,0 %
RIS-ORANGIS 91130 (SCI Marceau Pomponne)	ZAC de l'Orme Pomponne	Pleine propriété	22 756	100,0 %
BUSSY SAINT GEORGES 77600	rue Gutenberg et 36, avenue de l'Europe	Pleine propriété	17 443	100,0 %
COMPANS 77290	ZAC du Parc / Rue Antoine Saint Exupéry	Pleine propriété	15 410	100,0 %
ROISSY 95700	344 Rue de la Belle Etoile	Pleine propriété	11 795	100,0 %
			<b>471 123</b>	<b>96,4 %</b>
<b>Région Nord Ouest</b>				
CARVIN 62220	Rue Gay Lussac	Pleine propriété	24 905	100,0 %
LIBERCOURT 62820	ZI Les Botiaux	Pleine propriété	17 642	100,0 %
BOURG-ACHARD 27310	ZAC Les Vergers de Quicangrogne	Pleine propriété	4 165	100,0 %
LOON-PLAGE 59279	Route des Amériques, Port autonome de Dunkerque	Pleine propriété	22 897	73,6 %
			<b>69 609</b>	<b>93,7 %</b>
<b>Région Rhône Alpes Bourgogne</b>				
SEVREY & ST LOUP DE VARENNE 71100	Parc Distripôle Châlon - Val de Bourgogne Secteur NE	Pleine propriété	108 085	29,1 %
REVENTIN VAUGRIS 38121	Zone Artisanale de Reventin Vaugris	Pleine propriété	32 500	100,0 %
GENAS 69740	1/11 Chemin de la Fonderie Rte de Geneve / Revoisson	Pleine propriété	30 182	100,0 %
CORBAS 69960 "11 av. du 24 Août"	11 av. du 24 août 1944	Pleine propriété	29 341	88,3 %
ST QUENTIN FALLAVIER 38290 (SCI St Quentin)	Rue de Bretagne, Parc Intl d'Activités du Chesne La Loire	Pleine propriété	22 935	100,0 %
CORBAS 69960 "CORBEGES"	ZAC des Corbeges, Rue de la Vanoise	Pleine propriété	21 464	100,0 %
CORBAS 69960 "MERIEUX"	4, rue Mérieux	Pleine propriété	14 943	100,0 %
CORBAS 69960 "VENISSIEUX"	Rue Fernand Pelloutier / 1 av. du 24 aout 1944	Pleine propriété	13 657	100,0 %
SAINTE-VULBAS	Plaîne de l'Ain	Pleine propriété	50 803	80,7 %
			<b>323 910</b>	<b>74,1 %</b>
<b>Région Sud-Est Méditerranée</b>				
SAINTE MARTIN DE CRAU 13110	ZI Bois de Leuze, 10 rue Blaise Pascal	Pleine propriété	84 749	99,6 %
SALON DE PROVENCE 13300	RN 113, ZAC de la Crau, 650, rue Nicolas Hoseph Cugnot	Pleine propriété	52 884	100,0 %
BOLLENE 84500	Z.A.C Pan Europarc	Pleine propriété	29 943	100,0 %
			<b>167 576</b>	<b>99,8 %</b>
<b>TOTAL PATRIMOINE LOGISTIQUE FRANCE AU 31 DÉCEMBRE 2011</b>			<b>1 032 218</b>	<b>91,5 %</b>

\* le taux d'occupation financier en exploitation indique le taux de remplissage des m<sup>2</sup> commercialisables et mesure le rapport entre les loyers annualisés des locaux occupés et les loyers annualisés si les locaux étaient intégralement loués.

**Baux, loyers, charges et activité locative**

Le patrimoine logistique situé en France génère 47,1 M€ de loyers annualisés ce qui représente 83,6 % des loyers générés par la logistique et 54,1 % du total des loyers annualisés de la Société.

Ce portefeuille est diversifié et représente près de 95 baux pour près de 80 locataires, dont les plus grands acteurs de la logistique (notamment Kuehne & Nagel, DHL, Castorama, Géodis, Vente-privée.com, Décathlon, Toys'r'us...). Les dix premiers locataires représentent 34 % des loyers annualisés.

Pour les sites français, tous les baux en place sur le patrimoine en exploitation dans le domaine logistique sont des baux commerciaux. Les loyers des actifs situés en France sont tous indexés sur l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) et une quinzaine de locataires ont une indexation encadrée qui varie majoritairement entre 1,5 % et 3,5 %.

Au 31 décembre 2011, la durée moyenne résiduelle ferme des baux est de 2 ans et 6 mois (la durée ferme des baux est la durée pendant laquelle les locataires ne peuvent exercer une faculté de sortie des locaux).

**Charges locatives**

Les locataires supportent les charges, impôts et taxes afférents aux locaux objets des baux commerciaux.

**Activité locative**

Sur la période courant de janvier à décembre 2011, un total de l'ordre de 144 000 m<sup>2</sup> de surface logistique a fait l'objet de nouvelles prises à bail et/ou renouvellements. Ces relocations représentent un montant de loyers signés de l'ordre de 6,3 millions d'euros en base annuelle.

**3.1.1.2. Patrimoine logistique Allemagne**

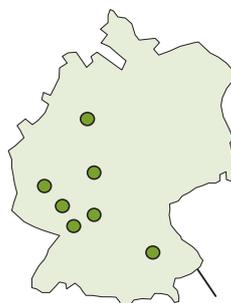
**Présentation du patrimoine**

Au 31 décembre 2011, les principales caractéristiques du patrimoine logistique situé en Allemagne sont les suivantes :

- 7 actifs situés dans les principaux pôles logistiques allemands, dont 3 bâtiments de classe A,
- surface totale de 204 000 m<sup>2</sup> ce qui représente 16,5 % du patrimoine logistique de FEL et 11,5 % de la surface totale de ses actifs,

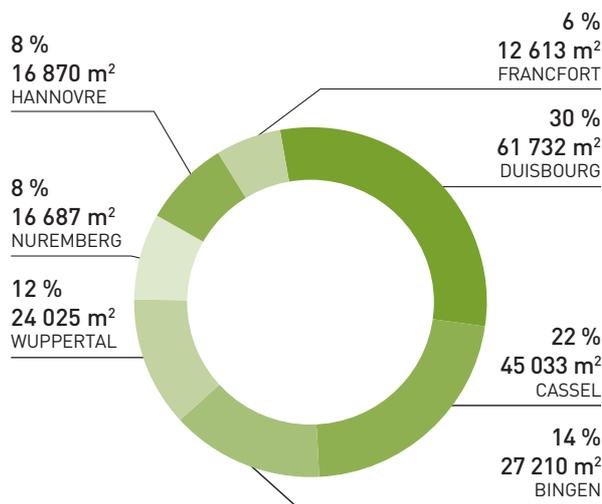
- Valeur des actifs : 107,2 M€ ce qui représente 14,8 % du patrimoine logistique de FEL et 9,3 % de son patrimoine total en exploitation (en valeur d'expertise au 31 décembre 2011).
- Taux d'occupation financier en exploitation à fin décembre: 99,0 %
- Rendement effectif : 8,6 %
- Rendement potentiel : 8,7 %

Le portefeuille allemand est réparti sur les grands pôles logistiques allemands et présente une couverture homogène sur le territoire allemand, en ligne avec le maillage économique diffus du pays.



Cassel, Duisburg, Nuremberg, Wuppertal, Hannovre, Francfort, Bingen

**Répartition en surface des sites logistique en Allemagne**



Le tableau ci-dessous présente la liste des sites logistiques situés en Allemagne.

Commune	Adresse	Régime de propriété	Surface (m <sup>2</sup> )	Taux d'occupation financier en exploitation
<b>LOGISTIQUE ALLEMAGNE</b>				
DUISBOURG	Am Blumenkamshof 70-72, Duisburg	Bail à construction	61 732	100,0 %
CASSEL	George Stephenson strasse, local district of Fuldaabrück, Kassel	Pleine propriété	45 033	100,0 %
BINGEN	Bingen, local district of Grolsheim	Pleine propriété	27 210	100,0 %
WUPPERTAL	Industriestrasse 80, Essener strasse 68, Wuppertal	Pleine propriété	24 025	100,0 %
NURENBERG	Duisburger strasse 89, Nürnberg	Bail à construction	16 687	100,0 %
HANNOVRE	Am Grossmarkt 6, Hannover	Pleine propriété	16 870	100,0 %
FRANCFORT	Ferdinand-Porsche Strasse 26, 60386 Frankfurt/Main	Bail à construction	12 613	86,1 %
<b>TOTAL LOGISTIQUE ALLEMAGNE AU 31 DÉCEMBRE 2011</b>			<b>204 170</b>	<b>99,0 %</b>

#### • Baux, loyers, charges et activité locative

Le patrimoine logistique situé en Allemagne génère 9,2 M€ de loyers annualisés ce qui représente 16,4 % des loyers générés par la logistique et 10,6 % du total des loyers annualisés de la Société.

Le portefeuille représente 9 baux pour 7 locataires, dont les plus importants sont Kuhne & Nagel Deutschland (présent sur 3 sites) et Volkswagen.

Tous les baux en place pour le patrimoine allemand sont des baux soumis au régime juridique allemand. Les loyers de quelques actifs situés en Allemagne sont indexés sur l'indice du coût de la construction allemand publié par l'institut fédéral « *Statistische Bundesamt Deutschland* ».

La durée ferme moyenne résiduelle des baux est de 2 ans et 8 mois.

#### Activité locative

Sur la période courant de janvier à décembre 2011, un total de l'ordre de 38 000 m<sup>2</sup> de surface logistique a fait l'objet de nouvelles prises à bail. Ces nouvelles locations représentent un montant de loyers signés de l'ordre de 1,8 millions d'euros en base annuelle.

### 3.1.2. Patrimoine de locaux d'activité

#### • Présentation du patrimoine

Au 31 décembre 2011, les principales caractéristiques du patrimoine Activité sont les suivantes :

- 5 actifs situés en région parisienne dont 3 situés dans Paris et 2 dans le département de la Seine-Saint-Denis,

- Surface totale de 540 000 m<sup>2</sup> ce qui représente 30,4 % de la surface totale du patrimoine FEL,

- Valeur totale hors droits de 420,4 M€ (hors Triname), ce qui représente 36,6 % du patrimoine en exploitation de la Société (en valeur d'expertise au 31 décembre 2011).

- Près de 400 locataires.

Les 5 actifs du portefeuille activité peuvent être répartis en 3 catégories :

- les actifs parisiens : il s'agit de locaux d'activité développés en partenariat avec la Ville de Paris dans le cadre de baux à construction. Ces immeubles sont exploités par plusieurs locataires, sur des cellules unitaires moyennes de moins de 400 m<sup>2</sup>. Le site le plus représentatif par son échelle, la localisation et configuration des lieux à proximité de la porte d'Aubervilliers et la typologie des PME/PMI y exerçant leurs activités, est celui de Cap 18, situé dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, avec près de 66 000 m<sup>2</sup> utiles.
- Pantin : c'est un des actifs de référence du portefeuille, avec près de 150 000 m<sup>2</sup> de surface utile. La taille moyenne des cellules du site est de l'ordre de 3 000 m<sup>2</sup> pour une clientèle de chargeurs et de logisticiens.
- Aulnay-sous-Bois : cet actif est issu du portefeuille Garonor acquis par la Société le 31 juillet 2007 et représente également un site majeur, d'une surface utile de près de 305 000 m<sup>2</sup> sur une superficie foncière de 73 hectares, situé stratégiquement entre Paris et l'aéroport de Roissy. La taille moyenne des cellules est de 1 500 m<sup>2</sup> à l'usage d'entreprises exerçant des activités mixtes d'entreposage, de transformation (façonnage / emballage / colisage) et transport. En 2011, dans le cadre d'un redéveloppement potentiel du site, 2 bâtiments ont été partiellement démolis sur ce site pour une surface de près de 16 000 m<sup>2</sup> et un bâtiment a été cédé.

Le tableau ci-dessous présente la liste des locaux d'activité de FEL.

Commune	Adresse	Régime de propriété	Surface (m <sup>2</sup> )	Taux d'occupation financier en exploitation
<b>ACTIVITÉ FRANCE</b>				
<b>Région Ile de France</b>				
PARIS 75018	CAP 18 I / 189 rue d'Aubervilliers	Bail à construction	61 895	92,1 %
PARIS 75019	CAP 19 / ZAC Manin Haures / 13 rue Georgezs Aurix	Bail à construction	10 456	100,0 %
PARIS 75011	DORIAN I / 1 à 3 bis Passage Sonia et Robert Delaunay	Bail à construction	13 070	100,0 %
PANTIN CITRAIL 93500 (SCI IPB)	110 Bis avenue du Général Leclerc	Pleine propriété	148 791	84,1 %
GARONOR AULNAY 93	ZI Garonor	Pleine propriété	305 523	88,1 %
<b>TOTAL ACTIVITÉ FRANCE AU 31 DÉCEMBRE 2011</b>			<b>539 735</b>	<b>89,2 %</b>

Les locaux d'activité exploités par FEL sont tous situés en Ile de France dont 16 % situés dans Paris intra-muros et 84 % situés en proche périphérie au nord de Paris en terme de surface.

#### • Baux, loyers, charges et activité locative

##### Loyers et taux d'occupation

Les locaux d'activité génèrent 35,3 % du total des loyers annualisés perçu par FEL pour 30,4 % des surfaces du patrimoine en exploitation de la Société.

Les loyers sont tous indexés sur l'indice du coût de la construction.

Les locaux d'activité représentent près de 400 baux, ce qui assure une bonne dispersion du risque. La durée ferme moyenne résiduelle des baux est de 1 an et 10 mois et le taux d'occupation financier en exploitation au 31 décembre 2011 est de 94,5 % sur les actifs parisiens et 86,6 % sur les actifs de Pantin et de Garonor Aulnay.

##### Charges locatives

Les locataires supportent les impôts et taxes afférents aux locaux objets des baux. Le système de facturation des charges de fonctionnement s'opère de la façon suivante :

- Sites de Cap 18, Cap 19 et Dorian :

Au titre des dispositions définies dans les baux à construction signés avec la Ville de Paris, les charges relevant de l'article 606 du code civil (travaux de réparation portant sur le clôt et le couvert) sont supportées par le bailleur et seules celles relevant de l'article 605 (travaux de réparations hors clôt et couvert et d'entretien courant) sont à la charge des locataires.

Celles-ci sont appelées par provision trimestrielle d'avance et font l'objet d'une régularisation en fin d'exercice annuel (calcul des dépenses réelles pendant l'exercice et comparaison avec provisions facturées trimestriellement, puis facturation du débit ou remboursement du solde aux locataires).

- Site de Pantin

Selon les baux, les charges font l'objet d'une facturation forfaitaire ou les locataires supportent les charges locatives, les impôts et taxes afférents aux locaux objets des baux et font l'objet d'une régularisation en fin d'exercice annuel.

- Site Garonor :

Les charges locatives font l'objet d'une facturation forfaitaire (euros par mètre carré loué). De ce fait, il n'y a pas de régularisation à opérer en fin d'exercice.

##### Activité locative

Sur la période courant de janvier à décembre 2011, un total de surfaces d'activité de près de 77 000 m<sup>2</sup> a fait l'objet de nouvelles prises à bail et/ou renouvellements. Ces relocations représentent un montant de loyers signés de l'ordre de 4,3 millions d'euros en base annuelle.

## 3.2. PRÉSENTATION DU PORTEFEUILLE D'ACTIFS EN DÉVELOPPEMENT

### 3.2.1. Opérations de redéveloppement

FEL exerce également une activité de redéveloppement ou de repositionnement sur des actifs ou des assiettes foncières qu'elle maîtrise. Différentes opérations sont ici représentatives de cette activité, comme les deux sites de référence que sont Pantin et Garonor Aulnay.

### 3.2.1.1. Pantin (93) : un site aux portes de paris

Le site de Pantin Logistique dit « Citrail » situé pour partie sur la commune de Pantin, pour partie sur la commune de Bobigny, bénéficie d'un emplacement exceptionnel à moins de trois kilomètres des portes de Pantin et de la Villette.

L'ensemble du site fait l'objet d'un projet de valorisation et de redéveloppement pour un budget total de 23,7 M€ et une livraison prévue fin 2012. Ces travaux consistent principalement en une mise à niveau technique du bâtiment (sécurité, isolation, accessibilité), un nouvel habillage de l'ensemble des façades et une reconfiguration des voiries et du stationnement. Le tout permettra une mise en valeur du bâti existant.

### 3.2.1.2. Garonor aulnay (93) : préparation du redéveloppement

En 2011, trois BEFA ont été signés avec Transport Vaquier (9 190 m<sup>2</sup>), Aft Iftim (1 750 m<sup>2</sup>), et Agora (16 355 m<sup>2</sup>), marquant le début du redéveloppement de la partie Sud du site pour un budget total de 19 M€ et une livraison prévue en

2012 et début. Deux bâtiments ont partiellement été démolit fin 2011 pour permettre le démarrage de ces nouvelles constructions.

### 3.2.2. Opérations de développement

Les futurs bâtiments des parcs logistiques de Bollene et de Dunkerque, seront mis en construction au fur et à mesure de leur commercialisation.

## 3.3. ACTIFS DISPONIBLES À LA VENTE

En 2011, Foncière Europe Logistique a cédé trois actifs, le Tri-postal, la Halle Sernam et le bâtiment 22 a Aulnay pour un total de 35 M€.

Conformément à son programme de rotation d'actifs, Foncière Europe Logistique envisage de céder courant 2011 pour un total de 300,6 M€ (base valeur d'expertise 31/12/2011). Ce périmètre de cession 2011 a été validé par le Conseil de Surveillance le 17 novembre 2011.

## 4. Valorisation du patrimoine et actif net réévalué

### 4.1. EXPERTISES

La valeur du patrimoine de FEL au 31 décembre 2011 ressort à 1 147,4 M€ contre 1 180,9 M€ au 31 décembre 2010, soit une diminution de 33,5 M€, due à la cession de 3 actifs, à la variation de juste valeur d'un montant de - 15,2 M€ et aux travaux réalisés dans le courant de l'exercice 2011.

#### 4.1.1. Méthodes de valorisation des actifs par les experts indépendants

L'ensemble du patrimoine est expertisé selon un rythme semestriel (30 juin et 31 décembre), et suivant les directives respectant :

- les recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)
- les directives du rapport COB du 3 Février 2000 sur l'expertise immobilière (« Rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant publiquement appel à l'épargne » présidé par Georges Barthès de Reyter)
- les règles de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)
- le référentiel constitué par la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière selon lequel *« 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, agi en toute connaissance, prudemment et sans pression ».*

Foncière Europe Logistique se conforme également au Code de Déontologie des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC).

Ainsi, l'appréciation de la valeur vénale se fait dans les conditions suivantes :

- La libre volonté du vendeur et de l'acquéreur
- La disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation de marché
- le fait que le bien ait été proposé à la vente dans des conditions usuelles du marché, sans réserves, avec des moyens adéquats
- l'absence de facteurs de convenance personnelles et la notion d'équilibre dans la négociation.

Cette valeur vénale correspond généralement à la juste valeur du référentiel IFRS.

Ces travaux d'expertise sont confiés à des cabinets d'expertise indépendants – DTZ Eurexi, Jones Lang LaSalle Expertise et BNP Paribas Real Estate Valuation France – membres d'associations professionnelles françaises ou internationales de premier plan (AFREXIM – Association Française des Sociétés d'Expertises Immobilières – TEGoVA – The European Group of Valuers'Associations...)

Une rotation périodique des experts est organisée afin d'assurer une revue régulière et indépendante du patrimoine.

Une expertise implique le cheminement suivant :

- Constitution d'un dossier comprenant les pièces juridiques, techniques et financières indispensables à une analyse objective des facteurs valorisants ou dévalorisants des biens considérés ;
- Visite intérieure des locaux et de leur environnement ;
- Recherche et analyse des éléments de comparaison ;
- Rédaction d'un rapport dans lequel l'évaluation finale doit être la résultante logique des observations mentionnées et d'une analyse pertinente du marché catégoriel concerné.

L'évaluation de la valeur vénale est faite par les experts à partir d'une combinaison, à leur convenance, de plusieurs méthodes, dont les principales sont :

##### 4.1.1.1. Méthode par capitalisation du revenu locatif

Cette méthode, également dite « par le rendement » est communément retenue pour évaluer des immeubles susceptibles d'être placés sur le marché de l'investissement. Elle consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu locatif (locaux loués) ou potentiel (locaux vacants). Choisi et fixé par l'expert, ce taux est estimé par analogie au marché de l'investissement. Il est principalement fonction de la destination (entrepôts, locaux d'activité, bureaux,...), de la localisation et des conditions locatives des biens expertisés.

Cette approche aboutit à la détermination de la valeur vénale « frais et droits de mutation inclus. Il convient d'en déduire le montant de ces droits afin d'obtenir une valeur vénale nette pour le vendeur.

#### 4.1.1.2. Méthode d'actualisation des flux futurs (« DCF »).

Cette méthode, qui consiste à actualiser, pendant une période donnée, les flux de recette et de dépense attendus d'un actif immobilier pour en calculer la valeur, peut, désormais, être qualifiée de classique, tant elle est en usage dans les environnements internationaux.

C'est une approche dynamique et détaillée, qui repose sur une anticipation des flux futurs et prend en compte :

- les paramètres économiques (évolutions des indices, cycles immobiliers...)
- les données relatives à l'état d'occupation de l'actif considéré
- les éventuels travaux futurs (conservation en bon état, restructuration, valorisation...)
- la valeur de revente possible à l'issue de la période donnée

Cette période donnée pour le calcul est, généralement, fixée à dix ans afin de couvrir les échéances de risque (résiliation contractuelle et renouvellement du bail) et de création de valeur.

Le taux d'actualisation retenu par l'expert, intègre, conformément au rapport « Barthes de Ruyter », un élément financier correspondant à la rémunération de l'argent sans risque (généralement OAT 10 ans), corrigée de primes au titre des risques généraux liés à l'immobilier et des risques spécifiques attachés à l'actif expertisé (destination des locaux, état locatif, obsolescence...).

Par expert, elle se décompose de la manière suivante :

Classe d'actif	Nombre d'actifs	Pays	Expert	VALEUR D'EXPERTISE 31/12/2011 (en K€)	% sur la valeur totale du patrimoine	Date
Logistique / Activité / Garonor Aulnay	8	France	DTZ	360 884	31,45 %	16 décembre 2011
Logistique / Activité	7	France	BNP	269 100	23,45 %	8 décembre 2011
Logistique	7	Allemagne	CW	107 240	9,35 %	17 janvier 2012
Logistique	13	France	JLL	309 186	26,95 %	14 décembre 2011
Logistique	5	France	Offre	101 000	8,80 %	
<b>TOTAL</b>				<b>1 147 410</b>	<b>100,00 %</b>	

Pour information, les rapports d'expertises pleinières sont détaillés et les rapports d'expertises actualisés sont résumés

Comme pour la méthode par capitalisation, la valeur ainsi obtenue s'entend « droits de mutation inclus », à laquelle il convient de déduire le montant de ces droits pour obtenir la valeur vénale nette pour le vendeur.

#### 4.1.1.3. Méthode dite par comparaison de valeurs unitaires

Elle consiste à se référer aux prix de vente constatés sur le marché pour les immeubles équivalents. Les éléments de comparaison utilisés proviennent notamment de bases internes de données dans lesquelles chaque référence est analysée, classée par situation et par catégorie, et exprimée à l'unité de surface brute ou de surface pondérée.

Cette méthode est plus probante pour les biens qui sont libres dans la mesure où la situation locative et notamment le montant du loyer et les échéances de renouvellement créent des différences sensibles de valeurs.

Il s'agit davantage d'une méthode de recoupement des deux méthodes décrites ci-dessus que d'une méthode principale.

Bien entendu, l'expert peut utiliser, en recoupement ou par complément, d'autres méthodes plus spécifiques (méthode par la charge foncière, bilan promoteur, valeur de remplacement).

#### 4.1.2. Valorisation des actifs du portefeuille

La valeur d'expertise du patrimoine en exploitation FEL au 31 décembre 2011 est de 1 147,4 M€ contre 1 162,7 M€ au 31 décembre 2010.

Tous les actifs ont été expertisés sauf 5 actifs qui étaient sous offre au 31 décembre 2011.

Le rapport condensé des experts est annexé dans le présent document de référence au chapitre IV, Informations Complémentaires.

A périmètre constant (retraité des travaux de développement), la variation de la valeur d'expertise se présente comme suit :

(M€)	Valeur HD 2010 consolidée	Valeur HD 2011 consolidée	Var. 12 mois à pc
Logistique France	622,4	619,8	- 0,8 %
Logistique Allemagne	107,8	107,2	- 0,6 %
Locaux activités	232,3	236,9	- 1,3 %
Garonor	200,2	183,5	- 0,6 %
<b>Actifs en exploitation</b>	<b>1 162,7</b>	<b>1 147,4</b>	<b>- 0,9 %</b>
Triname (non exploité)	18,2	0,0	0,0 %
<b>Total</b>	<b>1 180,9</b>	<b>1 147,4</b>	<b>- 0,9 %</b>

La logistique retrouve une certaine consistance tant sur le marché de l'investissement avec près de 700 M€ investis (rappel : moins de 600 M€ en 2010) que sur le marché locatif avec 2,6 millions de m<sup>2</sup> commercialisés avec un retour en force des chargeurs. Ce net rebond de l'activité locative (+20 % par rapport à 2010) a surtout été animé par les quatre marchés de la dorsale Nord - Sud (Lille - Paris - Lyon - Marseille), où se situe la quasi-totalité des actifs détenus en France par FEL, avec 80 % des surfaces commercialisées. Cette bonne tenue du marché des entrepôts, en dépit de perspectives économiques assombries ces derniers mois, est de nature à redonner confiance, d'autant que l'offre neuve continue de se contracter.

Néanmoins, dans ce contexte économique tendu, le travail d'asset management des équipes de FEL reste déterminant. Celui-ci s'est traduit par l'initiation concrète du redéveloppement de Garonor avec la signature de trois « clé-en-main » dès la première année et un grand nombre de transactions significatives tant avec les chargeurs que les logisticiens telles St Gobain à Pantin, ID logistic à Pantin, Bollène et St Quentin Fallavier, Sony à St-Ouen l'Aumône, Khuene & Nagel à Gennevilliers, Auchan à Genas, Shenker à Bingen...

Cette recherche constante de création de valeur basée, d'une part, sur la parfaite connaissance de l'actif, de ses spécificités et de son environnement et, d'autre part, sur les relations entretenues avec les locataires et les grands utilisateurs, permet également de répondre au principal objectif locatif de réduction de la vacance.

Les principales explications des évolutions observées sont développées ci-après

#### Locaux d'activités - 3,1 M€ à périmètre constant

Cette évolution des locaux d'activités est principalement due à l'impact négatif de congés notifiés par des locataires pour l'année à venir.

L'amélioration de l'environnement immédiat de ce site sous l'effet combiné des travaux d'amélioration ci-dessus et les développements en cours des actifs Halle Sernam et Tripostal, vendus par FEL, apportera un nouveau dynamisme à cette zone dans les années à venir.

#### Garonor Aulnay - 1,1 M€ à périmètre constant

Cette légère diminution traduit le redéveloppement maîtrisé et annoncé de ce site, visant à remplacer des surfaces disponibles ne répondant plus aux critères recherchés par des bâtiments de dernière génération pré-commercialisés. Ce redéveloppement matérialisé, dès cette première année, par la signature de trois baux en l'état futur d'achèvement avec les sociétés AFT IFTIM, VAQUIER Transports et AGORA Distribution, filiale d'ERAM met en exergue les compétences développées par les équipes de FEL tant dans l'organisation de la vacance des bâtiments concernés avec le transfert des locataires dans d'autres locaux du site que dans les réponses apportées aux besoins spécifiques de ces utilisateurs.

#### Logistique France - 5,2 M€ à périmètre constant

Cette diminution s'explique, d'une part, par des prolongations d'occupation négociées dans un contexte difficile (Reventin, Cergy, St Ouen l'Aumône...) assurant, à FEL, un taux d'occupation élevé et un cash flow sécurisé au détriment d'un impact négatif instantané sur la valeur et d'autre part, par l'offre de vente reçue dans le cadre des actifs mis en vente pour anticiper, au mieux, l'échéance prochaine de refinancement.

### Logistique Allemagne – 0,6 M€ à périmètre constant

Cette stabilité de la valeur s'explique notamment par la perte d'une année de loyer dans l'échéancier des baux des principaux actifs que sont Kassel et Duisbourg compensée partiellement par l'impact positif de la commercialisation de la totalité de la plateforme de Bingen (27 200 m<sup>2</sup>) à effet du 1<sup>er</sup> août 2011, maintenant ce patrimoine allemand à un taux d'occupation proche de 100 %.

#### 4.1.3. Experts

Les expertises du portefeuille de Foncière Europe Logistique ont été réalisées par :

- DTZ Eurexi , 8 rue de l'Hôtel de Ville – 92522 Neuilly sur Seine Cedex

- Jones Lang LaSalle Expertise, 55, avenue Foch – 69006 LYON
- BNP Paribas Real Estate Expertise, 28-32 rue Jacques Ibert – 92300 Levallois
- Cushman & Wakefield LLP, Westhafenplatz 6 – 60327 Francfort-sur-le-main – Allemagne

## 4.2. ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR)

Au 31 décembre 2011, l'actif net réévalué EPRA (avant prise en compte des instruments financiers et de la fiscalité différé) est stable par rapport au 31 décembre 2010 et s'établit à 500 M€ soit 4,4 € / action.

La diminution plus sensible de l'ANR Triple net Epra est liée à la variation négative de la juste valeur des IFT et à la constatation d'un impôt différé désormais au taux de droit commun (33 1/3 % vs 19 % auparavant) sur les actifs détenus par Garonor France III (cf annexe consolidé en page 155).

La détermination de l'ANR EPRA au 31 décembre 2011 est la suivante :

	12/31/2011	12/31/2010
Capitaux propres consolidés Groupe	352 M€	395 M€
Retraitement de droits <sup>(1)</sup>	10 M€	10 M€
<b>ANR EPRA Triple Net</b>	<b>362 M€</b>	<b>405 M€</b>
Juste valeur des instruments Financiers (IF)	- 81 M€	- 64 M€
Impôt Différé	- 56 M€	- 33 M€
<b>ANR EPRA</b>	<b>500 M€</b>	<b>502 M€</b>
Nombre d'actions fin de période hors actions propres	114 903 064	114 895 759
ANR Triple Net EPRA	3,2 €	3,5 €
ANR EPRA	4,4 €	4,4 €

*(1) Lorsque la cession de la Société, plutôt que de l'actif qu'elle porte, est réalisable, les droits de mutation sont recalculés sur la base de l'actif net réévalué de la Société. La différence entre ces droits recalculés et les droits de mutation déjà déduits de la valeur des actifs, génère un retraitement de 10 M€ au 31 décembre 2011.*

Le passage de l'ANR EPRA entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2011 est le suivant (en millions d'euros) :

En M€		% de contribution
ANR EPRA 31/12/2010	501,9	100 %
Variation de la juste valeur des immobilisations brutes	- 15,2	- 3 %
Dividende	- 19,6	- 4 %
Paiement soulte	- 1,4	0 %
Résultat Net Récurrent Epra 2011	39,5	8 %
Autres effets comptables non récurrents	- 5,7	- 1 %
Variation d'impôt différé	0,0	0 %
Variation retraitement droit & fiscalité latente	0,8	0 %
Rachat de minoritaire et variation action propre	0,0	0 %
ANR EPRA 31/12/2011	<b>500,3</b>	100 %

Le graphique ci-dessous montre l'évolution de l'ANR triple net EPRA par action et l'ANR EPRA par action entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2011 (en €).



## 5. Contexte du marché

### 5.1. MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE EN FRANCE EN 2011 (ENTREPÔTS > 5 000 m<sup>2</sup>) (source CBRE)

Le marché de la logistique a affiché des évolutions contrastées en 2011, dans un contexte économique tendu et

incertain. Les principaux marchés ont tiré leur épingle du jeu, et particulièrement l'Île-de-France, tandis que les marchés secondaires sont toujours en berne. Les stocks ont diminué, mais leur obsolescence est en croissance, ce qui influe de plus en plus sur les stratégies des utilisateurs.

Tableau de synthèse

	France entière			Ile-de-France		
	2010	2011	Évolution	2010	2011	Évolution
<b>Demande placée</b>	<b>2 173 700 m<sup>2</sup></b>	<b>2 614 300 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 20 %</b>	<b>757 700 m<sup>2</sup></b>	<b>1 090 800 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 44 %</b>
<i>Dont &gt; 50 000 m<sup>2</sup></i>	<i>181 200 m<sup>2</sup></i>	<i>278 400 m<sup>2</sup></i>	<i>+ 54 %</i>	<i>51 200 m<sup>2</sup></i>	<i>151 400 m<sup>2</sup></i>	<i>+ 196 %</i>
<b>Offre immédiate</b>	<b>4 635 700 m<sup>2</sup></b>	<b>3 517 900 m<sup>2</sup></b>	<b>- 24 %</b>	<b>1 665 000 m<sup>2</sup></b>	<b>1 259 400 m<sup>2</sup></b>	<b>- 24 %</b>
<b>Projets « en blanc »</b>	<b>54 100 m<sup>2</sup></b>	<b>50 100 m<sup>2</sup></b>	<b>- 8 %</b>	<b>N.S.</b>	<b>24 900 m<sup>2</sup></b>	<b>N.S.</b>
<b>Projets « en gris »</b>	<b>4 413 800 m<sup>2</sup></b>	<b>3 611 000 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 18 %</b>	<b>768 600 m<sup>2</sup></b>	<b>718 100 m<sup>2</sup></b>	<b>- 7 %</b>
<b>Loyer moyen</b> (HT HC/m <sup>2</sup> /an, bâtiments classe A ou B, neufs)	<b>43 €</b>	<b>44 €</b>	<b>+ 2 %</b>	<b>49 €</b>	<b>50 €</b>	<b>+ 2 %</b>

N.S. : Non significatif

Sources : CBRE et Immostat-IPD

### Performance de l'Île-de-France et retour en grâce des principaux marchés régionaux

#### Évolution de la demande placée en France (en milliers de m<sup>2</sup>)

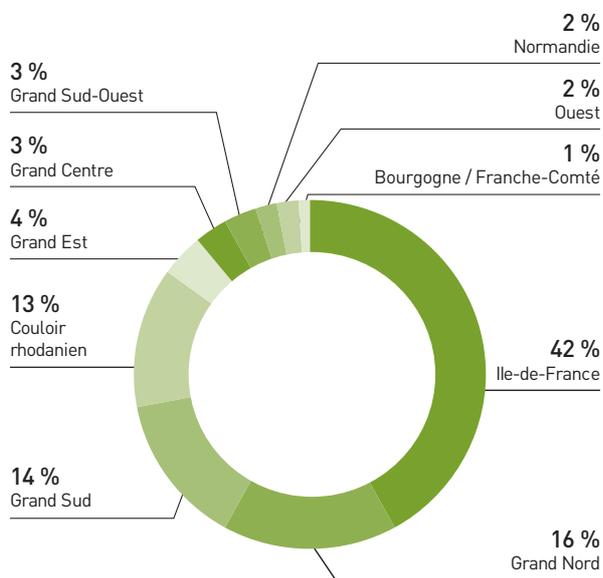
Années	Régions	Ile-de-France	Total
2008	2 326 200 m <sup>2</sup>	616 100 m <sup>2</sup>	<b>2 942 300 m<sup>2</sup></b>
2009	1 490 800 m <sup>2</sup>	613 000 m <sup>2</sup>	<b>2 103 800 m<sup>2</sup></b>
2010	1 416 000 m <sup>2</sup>	757 700 m <sup>2</sup>	<b>2 173 700 m<sup>2</sup></b>
2011	1 523 500 m <sup>2</sup>	1 090 800 m <sup>2</sup>	<b>2 614 300 m<sup>2</sup></b>

Sources : CBRE et Immostat-IPD

L'année 2011 correspond à la 2<sup>ème</sup> meilleure année enregistrée depuis 2008. Malgré le contexte économique difficile, 2 614 300 m<sup>2</sup> ont été placés en France, soit une hausse annuelle de 20 %. La région capitale a tiré les volumes vers le haut puisqu'à elle seule, elle a polarisé 42 % de la demande placée, soit 1 090 800 m<sup>2</sup> (+ 44 % en un an, 2<sup>ème</sup> meilleure année après 2006). Ici, les utilisateurs se sont surtout positionnés sur de petites surfaces (près de la moitié des opérations comprise entre 5 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup>).

Dans les autres régions françaises, la demande placée n'a augmenté que de 8 %. En effet, les marchés secondaires n'ont pas retrouvé leurs niveaux d'avant-crise et peinent à rebondir. En revanche, les 3 marchés principaux (grand Nord, grand Sud et couloir rhodanien) ont été plutôt dynamiques en 2011, après avoir tourné au ralenti pendant un certain temps. Le marché logistique français s'est donc encore plus concentré sur la traditionnelle dorsale Nord/Sud.

### Répartition géographique de la demande placée en 2011



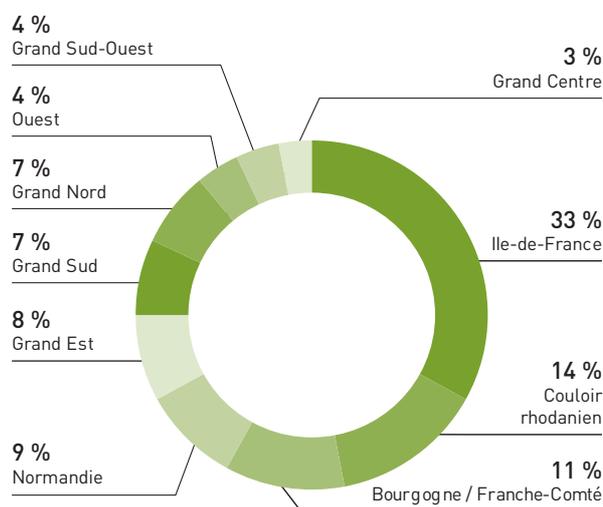
Sources : CBRE et Immostat-IPD

Le grand Nord (428 000 m<sup>2</sup> signés, + 53 % en un an) s'est repositionné en tant que leader régional, avec 16 % des volumes commercialisés (tout de même loin derrière l'Ile-de-France). Le grand Sud a également enregistré un excellent volume de transactions (373 000 m<sup>2</sup>), en croissance de 44 % par rapport à 2010. Son poids dans la demande placée a atteint 14 %. Ce marché est ainsi passé devant le couloir rhodanien, qui se place habituellement dans le trio de tête. 332 900 m<sup>2</sup> ont été signés sur ce dernier marché en 2011, en hausse de 7 % par rapport à l'année précédente. Ce secteur a été un des premiers marchés régionaux à retrouver des couleurs au début de l'année, mais cette progression a ralenti au fil des trimestres.

Un grand nombre d'opérations clés-en-main a été réalisé en 2011 (37 % des volumes nationaux), accentuant le dynamisme du marché. Les exigences croissantes des acteurs, l'obsolescence du stock, le besoin en produits techniquement pointus et individualisés, sont autant de raisons qui ont poussé les entreprises vers ce type de développement. Ils se sont surtout concentrés sur 3 grands secteurs géographiques : l'Ile-de-France (50 % des transactions clés-en-main), le grand Sud (15 %) et le grand Nord (13 %).

### Des disponibilités immédiates et futures en recul

#### Répartition géographique de l'offre immédiate de classe A au 31 décembre 2011

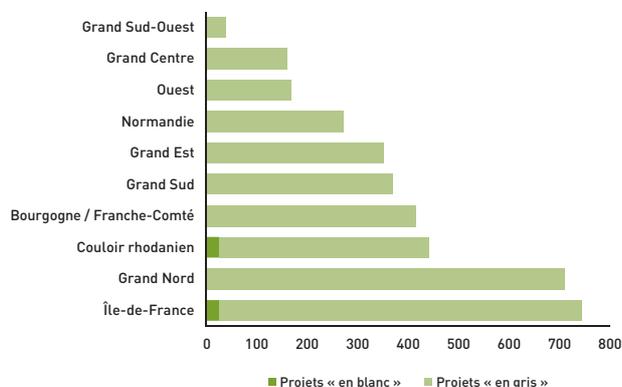


Source : CBRE

Un peu plus de 3,5 millions de m<sup>2</sup> de surfaces disponibles ont été recensées en France au 31 décembre 2011. Elles ont diminué de 24 % par rapport au 31 décembre 2010. La majeure partie des marchés a été touchée par cette évolution, notamment le grand Sud (- 41 %), le couloir rhodanien (- 34 %), le grand Nord (- 31 %) et l'Ile-de-France (- 24 %). L'arrêt des mises en chantier depuis 2009 en est la 1<sup>ère</sup> cause. En outre, bien que les clés-en-main soient en recrudescence, les commercialisations sur des entrepôts existants sont restées importantes. Tout ceci conduit donc à une résorption des disponibilités, dont l'obsolescence est sur une pente ascendante. Les lancements « en blanc » étant encore exclus à court terme, une pénurie de bâtiments neufs est donc à prévoir.

Les offres « en gris » ont atteint 3,6 millions de m<sup>2</sup> au 31 décembre 2011, en recul annuel de 18 %, en raison notamment des clés-en-main réalisés, mais aussi de l'abandon de certains projets.

Répartition géographique de l'offre future en France au 31 décembre 2011 (en milliers de m<sup>2</sup>)



Source : CBRE

Des loyers globalement stables mais disparates

Après s'être repositionnées en 2009 et 2010, les valeurs locatives faciales sont restées stables en 2011 et sont comprises entre 30 € et 54 € HT HC/m<sup>2</sup>/an en France. Elles demeurent disparates selon les régions, la situation géographique par rapport aux centres urbains et la qualité des produits. Face au manque d'offres de qualité, une prime à la localisation émerge. Les avantages commerciaux sont variables, pour les mêmes raisons, et sont compris entre 1,5 et 2 mois de franchise par année de bail ferme.

Valeurs locatives faciales en France au 31 décembre 2011 (HT HC/m<sup>2</sup>/an)



Source : CBRE

## 5.2. ZOOM SUR LE MARCHÉ ALLEMAND AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2011 (source CBRE)

### Hambourg (entrepôts toutes surfaces)

Demande placée

Au 1<sup>er</sup> semestre 2011, la demande placée sur le marché de Hambourg a atteint le niveau remarquable de 378 000 m<sup>2</sup> (+ 56 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2010). La transaction la plus importante correspond à la prise à bail par la société Vestuario de 21 200 m<sup>2</sup> dans la ville de Buchholz. Bien que la majeure partie des opérations (en nombre) a été signée dans le « Grand Hambourg », les deux tiers de la demande placée (en volume) ont été enregistrés dans la ville même.

Les surfaces > 10 000 m<sup>2</sup> représentent près du tiers des volumes transactés.

La part des pré-commercialisations atteint 18 % de la demande placée totale. Si le stock disponible continue de diminuer, les utilisateurs se tourneront de plus en plus vers les pré-commercialisations.

Offre future

38 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts ont été livrés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 (hors offres « en blanc »). Par ailleurs, sur les 125 200 m<sup>2</sup> qui devraient être livrés au cours de l'année, seuls 1 000 m<sup>2</sup> ont été construits « en blanc ».

Les comptes-propres représentent 56 % de l'offre future.

Les bâtiments localisés sur les sous-marchés de Harburg/Süderelbe et Billbrook, qui ne sont pas pré-commercialisés ou réservés, devraient venir alimenter le parc d'ici 2012.

Un petit nombre de projets de grande ampleur devrait également être lancé dans Hambourg.

Au total, 229 000 m<sup>2</sup> devraient être construits d'ici fin 2012, dont 71 % sont déjà en chantier.

Valeurs locatives

À l'issue du 1<sup>er</sup> semestre 2011, le loyer « prime » du marché de Hambourg, s'établit toujours à 67 € HT HC/m<sup>2</sup>/an, inchangé depuis le 31 décembre 2010. Le manque de produits de dernière génération et de bonne qualité à proximité du port explique cette stagnation.

**Loyers « prime » des entrepôts toutes surfaces en Allemagne (HT HC/m<sup>2</sup>/an)**

Villes	31 décembre 2010	30 juin 2011
Berlin	55 €	54 €
Düsseldorf	62 €	64 €
Francfort	71 €	71 €
Hambourg	67 €	67 €
Munich	77 €	74 €

Source : CBRE

**5.3. LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE (source CBRE)****Tableau de synthèse**

	Île-de-France		Évolution	Découpage géographique en 2011		
	2010	2011		Intra A86	Entre A86 et la Francilienne	Au-delà de la Francilienne
<b>Demande placée</b>	<b>984 500 m<sup>2</sup></b>	<b>806 200 m<sup>2</sup></b>	<b>- 18 %</b>	<b>243 800 m<sup>2</sup></b>	<b>417 700 m<sup>2</sup></b>	<b>144 700 m<sup>2</sup></b>
<i>Dont &gt; 3 000 m<sup>2</sup></i>	<i>380 500 m<sup>2</sup></i>	<i>308 600 m<sup>2</sup></i>	<i>- 19 %</i>	<i>103 700 m<sup>2</sup></i>	<i>145 100 m<sup>2</sup></i>	<i>59 800 m<sup>2</sup></i>
Offre immédiate	2 456 100 m <sup>2</sup>	2 279 700 m <sup>2</sup>	- 7 %	772 500 m <sup>2</sup>	1 104 900 m <sup>2</sup>	402 300 m <sup>2</sup>
Projets « en blanc »	38 600 m <sup>2</sup>	30 900 m <sup>2</sup>	- 20 %	400 m <sup>2</sup>	30 500 m <sup>2</sup>	N.S.
Projets « en gris »	311 100 m <sup>2</sup>	253 500 m <sup>2</sup>	- 19 %	63 300 m <sup>2</sup>	144 400 m <sup>2</sup>	45 800 m <sup>2</sup>

N.S. : Non significatif

Source : CBRE

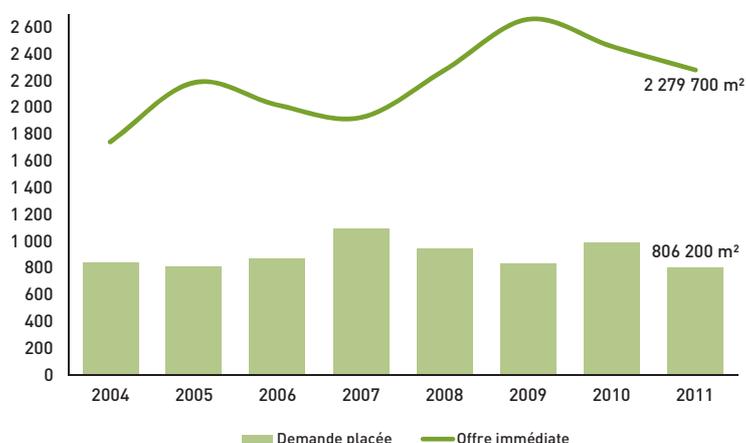
**Un marché à la peine**

Après une excellente année 2010 (2<sup>ème</sup> meilleure année des années 2000 après 2007), 2011 a affiché une tendance inverse et s'est classée parmi les années les moins actives de la même période. 806 200 m<sup>2</sup> ont été placés en Ile-de-France, soit un repli annuel de 18 %. Le marché est resté fragile et les acteurs attentistes.

En 2010, le marché avait été porté par les ventes à utilisateurs. Ce phénomène ne s'est pas confirmé en 2011. En effet, le marché est retourné à un schéma plus traditionnel, où 64 % de la demande placée correspondent à des locations (contre 57 % un an auparavant). Le manque d'offres de qualité disponibles à la vente (sur tous les créneaux de surfaces) explique en partie cette inversion de

tendance. La tension sur ces types de produits a accru la concurrence sur le marché et entraîné une augmentation des prix de vente. En outre, l'octroi de crédit s'est compliqué au cours de l'année (hausse des taux d'intérêt, durcissement des conditions d'obtention, etc.). Ces différents constats ont donc davantage encouragé les utilisateurs à se tourner vers la location plutôt que l'acquisition.

Près des ¾ des transactions se sont faites en 2011 sur des locaux en état d'usage. De plus, les bâtiments < 500 m<sup>2</sup> ont représenté 40 % des signatures, suivis par les 1 000 m<sup>2</sup> - 3 000 m<sup>2</sup> (27 %) et les 500 m<sup>2</sup> - 1 000 m<sup>2</sup> (23 %). Enfin, tous les secteurs franciliens ont présenté des évolutions annuelles négatives [Est : - 38 %, Ouest : - 28 %, Nord : - 24 %], à l'exception du Sud (+ 17 %).

Évolution de la demande placée et de l'offre immédiate en Île-de-France (en milliers de m<sup>2</sup>)

Source : CBRE

## Résorption des disponibilités immédiates et futures

L'offre immédiate atteint près de 2,3 millions de m<sup>2</sup> au 31 décembre 2011 (-7 % par rapport au 31 décembre 2010). En 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes, les disponibilités ont respectivement diminué de -7 % et -5 % en un an. Au-delà de la Francilienne, ce recul atteint -13 %. La moitié du stock est recensée en 2<sup>ème</sup> couronne.

Les offres « en blanc » atteignent à peine 31 000 m<sup>2</sup> au 31 décembre 2011, soit une dizaine de chantiers dont les livraisons s'étaleront en 2012. La conjoncture actuelle fait qu'elles ne devraient pas reprendre à court ou moyen terme. Les offres « en gris » ont diminué également et s'élèvent à

260 000 m<sup>2</sup>, elles aussi faibles au regard des volumes commercialisés chaque année.

## Un marché hétérogène

Les valeurs locatives faciales sont restées globalement stables en 2011, mais sont toujours disparates selon les types de bâtiments et les secteurs géographiques. Les écarts se sont ainsi creusés entre les locaux « prime » et ceux de moins bonne qualité. Les avantages commerciaux sont donc variables, entre 1,5 et 2 mois de franchise par année de bail ferme.

Loyers faciaux des locaux d'activités en Île-de-France au 31 décembre 2011 (HT HC/m<sup>2</sup>/an)

Zone géographique	Produits	Neuf	Seconde main
<b>Nord</b>	Activités « classiques »	60 € / 115 €	50 € / 107 €
	Activités tertiaires	85 € / 170 €	70 € / 130 €
<b>Ouest</b>	Activités « classiques »	75 € / 120 €	40 € / 90 €
	Activités tertiaires	90 € / 200 €	60 € / 150 €
<b>Est</b>	Activités « classiques »	75 € / 90 €	45 € / 80 €
	Activités tertiaires	85 € / 120 €	70 € / 110 €
<b>Sud</b>	Activités « classiques »	65 € / 95 €	60 € / 90 €
	Activités tertiaires	N.S.	90 € / 150 €

N.S. : Non significatif  
Source : CBRE

## 5.4. POSITION CONCURRENTIELLE DE FEL

Le marché de l'immobilier logistique et des locaux d'activité est réparti entre les utilisateurs propriétaires de leurs entrepôts, des sociétés privées non cotées, des institutionnels et les sociétés foncières cotées.

FEL, dont le portefeuille d'actifs est en partie issu du transfert de l'immobilier logistique et des locaux d'activité du groupe Foncière des Régions, a développé depuis sa création un portefeuille d'actifs d'une surface de 1,8 millions de m<sup>2</sup> en France et en Allemagne.

Les principaux concurrents de FEL peuvent être classés en 3 grandes catégories :

- les utilisateurs d'actifs logistiques, dans la mesure où ils sont parfois propriétaires de leurs actifs pour des raisons stratégiques,
- les fonds investis en actifs ou portefeuilles logistiques,
- les sociétés spécialisées en immobilier logistique, telles que Prologis European Properties, Segro, WDP, Argan.

Le marché de la logistique reste très peu concentré, les grands intervenants européens, également actifs sur le marché français, disposant de parts de marché réduites en France.

## 6. Résultats financiers

### 6.1. COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2011

#### 6.1.1. Principes généraux

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec les normes comptables internationales édictées par l'IASB (*International Accounting Standards Board*) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (*International Financial Reporting Standards*) et IAS (*International Accounting Standards*) ainsi que leurs interprétations. Ils ont été arrêtés par la Gérance le 9 février 2012.

Les états financiers consolidés ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS 1 « Présentation des états financiers », telle qu'adoptée par l'Union européenne.

Les états financiers présentés n'intègrent pas les éventuels impacts des normes et interprétations publiées à ce jour mais dont l'application n'est obligatoire qu'ultérieurement.

La présentation et l'analyse de la situation financière et des résultats de l'activité de la Société qui suivent doivent être lues avec l'ensemble du présent rapport annuel et en particulier les comptes consolidés de la Société au 31 décembre 2011, établis conformément aux normes IFRS telles qu'applicables à cette date.

#### 6.1.2. Périmètre de consolidation

Les comptes du Groupe Foncière Europe Logistique sont consolidés par intégration globale dans le périmètre de consolidation du Groupe Foncière des Régions, maison mère de Foncière Europe Logistique.

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2011 comprend 21 sociétés contre 22 au 31 décembre 2010. Cette réduction du nombre de société est liée à la liquidation le 31 octobre 2011 de FEL Lux 1.

#### 6.1.3. Événement significatif

- Suite à un contrôle fiscal relatif aux années 2007 et 2008, la société FEL a reçu « une proposition de rectification de l'administration fiscale » qui porte sur la détermination de mali de fusion et leur imputation sur des plus values assujetties à l'IS au taux réduit de 19%. La société, en accord avec ses conseils, a contesté ce redressement et n'a constaté aucune provision dans ses comptes au 31 décembre 2011.
- Cession des actifs du Tri Postal, la Halle Sernam et le bât 22 de Garonor Aulnay.
- Litige concernant un défaut de construction de l'entrepôt à Saint Martin de Crau en 2003. Indemnité reçue de 3,1 M€ actuellement en compte d'attente.
- La clôture de comptes de gestion d'années antérieures avec un prestataire extérieur sur 6 actifs a généré un produit net de 3,4 M€. (cf annexe consolidé page 137)
- Foncière Europe Logistique a lancé la réhabilitation du Citrail à Pantin et le redéveloppement de Garonor.

#### 6.1.4. Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2011

Dans le cadre de l'application des « Best Practice Recommendations » de l'EPRA, le compte de résultat de Foncière Europe Logistique est présenté selon le modèle EPRA.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2011 enregistrent un résultat négatif part du Groupe de - 23,8 M€. Le tableau ci-dessous présente les principaux agrégats du compte de résultat consolidé 2011.

**Compte de résultat EPRA**

En K€	31/12/2011 12 mois	31/12/2010 12 mois	Variation
Revenus locatifs	85 178	86 591	- 1 413
Charges liées aux immeubles	- 8 246	- 10 025	1 779
<b>Loyers Nets</b>	<b>76 932</b>	<b>76 566</b>	<b>366</b>
Coût de fonctionnement	- 5 863	- 7 313	1 450
Résultat des autres activités	0	0	0
Variation nette des provisions et autres	- 2 569	6 472	- 9 041
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>68 500</b>	<b>75 725</b>	<b>- 7 225</b>
Résultat net des immeubles en stock	0	0	0
Résultat de cessions nets d'actifs	551	0	551
Variation de juste valeur d'actifs de placement	- 15 203	30 348	- 45 551
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>53 848</b>	<b>106 073</b>	<b>- 52 225</b>
Coût de l'endettement financier net	- 31 486	- 34 688	3 202
Variation de juste valeur des instruments financiers	- 18 990	- 9 180	- 9 810
Autres Produits et charges financières	- 1 388	- 1 951	563
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>1 984</b>	<b>60 254</b>	<b>- 58 270</b>
IS et Impôts différés	- 25 756	1 596	- 27 352
Part revenant aux intérêts minoritaires	0	- 45	45
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>- 23 772</b>	<b>61 805</b>	<b>- 85 577</b>

Les loyers nets s'élevaient à 76,9 M€ au 31 décembre 2011, ce qui représentent une hausse de 0,4 M€ par rapport au 31 décembre 2010.

Les revenus locatifs consolidés du Groupe Foncière Europe Logistique, constitués par les loyers versés par les locataires au titre des baux conclus avec la Société, s'établissent à 85,2 M€ pour l'exercice 2011. Ils sont en diminution de 1,4 M€ par rapport à l'exercice précédent sous l'effet d'une baisse des loyers à périmètre constant de -1,0 M€, les cessions de l'année 2010 pour -0,2 M€ et au redéveloppement du site d'Aulnay pour -0,2 M€.

Les charges liées aux immeubles s'élevaient à -8,2 M€ dont :

- 1,6 M€ de charges locatives non récupérées (composées des impôts et taxes pour -2,7 M€, assurance patrimoine pour -0,7 M€ et des charges locatives positives pour +1,7 M€ liées à un produit de 3,4 M€ constaté chez IPB et FEL sur des charges d'exercices antérieurs),
- 5,7 M€ de charges sur immeubles (-2,9 M€ d'honoraires Property, -1,5 M€ de baux à construction, -0,7 M€ de frais de location et -0,6 M€ de travaux et frais d'entretien),
- 0,9 M€ de dotations nettes et pertes sur créances irrécouvrables.

Le résultat opérationnel courant dans le modèle EPRA s'élevait à +68,5 M€ au 31 décembre 2011, ce qui représente

une baisse de -7,2 M€ par rapport au 31 décembre 2010, liée principalement à l'augmentation des loyers nets de +0,4 M€, la diminution de coûts de fonctionnement de 1,4 M€ et la diminution de la variation nette des provisions et autres de -9,0 M€. Cette évolution est principalement liée à la réception en 2010 d'une indemnité de +7,0 M€ déduction faite de frais de -1,5 M€.

Le résultat opérationnel s'élevait à +53,8 M€ au 31 décembre 2011 contre +106,1 M€ au 31 décembre 2010. La variation significative de ce résultat est principalement liée à l'évolution de la variation de juste valeur des actifs de placement qui est négative de -15,2 M€ en 2011 contre une variation de juste valeur positive en 2010 de +30,3 M€.

Le coût de l'endettement financier s'élevait à -31,5 M€ et est composé de produits et charges d'intérêt sur opération de trésorerie et de financement. La diminution de 3,2 M€ par rapport au 31 décembre 2010 est liée à la baisse du taux moyen de la dette de 0,3 %.

La variation de juste valeur des instruments financiers s'élevait à -19,0 M€.

Les autres produits et charges financières sont de -1,4 M€ et sont composés de charges nettes des provisions financières.

Au 31 décembre 2011, le résultat net de la Société s'élevait à -23,8 M€.

### 6.1.5. Bilan consolidé

Le bilan consolidé simplifié au 31 décembre 2011 se présente comme suit :

<b>ACTIF (en K€)</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>ACTIFS NON-COURANTS</b>		
Immobilisations corporelles	35	62
Immeubles de placement	846 770	1 070 360
Immobilisations financières	210	208
Impôts différés Actifs	441	592
<b>TOTAL ACTIFS NON-COURANTS</b>	<b>847 456</b>	<b>1 071 222</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>		
Actifs destinés à être cédé	300 640	110 560
Clients et comptes rattachés	27 977	22 871
Autres actifs courants	4 261	7 151
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 330	7 990
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>341 208</b>	<b>148 572</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 188 664</b>	<b>1 219 794</b>
<b>PASSIF (en K€)</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital émis	116 225	139 254
Autres réserves	259 580	194 312
Résultat de l'exercice	- 23 772	61 805
Inérêts minoritaires	177	177
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>352 210</b>	<b>395 548</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		
Emprunts et dettes financières à long terme	648 536	686 191
Instruments Financiers	81 418	63 807
Dépôt de garantie <sup>(1)</sup>	9 187	9 437
Impôts différés passifs	56 843	33 641
Autres dettes à Long Terme	145	130
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>796 129</b>	<b>793 206</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>		
Fournisseurs et comptes rattachés	8 216	5 730
Emprunts à court terme	375	2 251
Autres passifs courants	31 734	23 059
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>40 325</b>	<b>31 040</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 188 664</b>	<b>1 219 794</b>

(1) les dépôts de garantie de l'année 2010 qui étaient en dépôt de garantie en passifs courants ont été reclassés en passifs non courants

#### 6.1.5.1. Bilan actif

À l'actif, les immeubles de placement s'élevaient à 846,8 M€, soit une diminution de 223,6 M€ par rapport au 31 décembre 2010 qui correspond notamment :

- La cession de 3 actifs pour - 34,2M€,

- la variation négative de la juste valeur de ces actifs pour un montant global de - 15,2 M€,
- les travaux comptabilisés sur la période pour + 15,9 M€,
- le transfert d'actifs de « immeubles de placement » vers les actifs destinés à être cédés pour 229,4 M€

Les actifs destinés à être cédés représentent 300,6 M€ au 31 décembre 2011 (dont une variation de juste valeur de -8,2 M€). Ces actifs sont Parc saint Witz, Ris Orangis, Compans, Corbas Mérieux, Corbège Corbège, Saint l'Ouen l'Aumône, Salon de Provence, Bussy gutemberg et Gennevilliers en France et Duisburg, Kassel, Bingen en Allemagne.

Les autres actifs courants s'élèvent à 40,1 M€ au 31 décembre 2011, contre 38,0 M€ au 31 décembre 2010, et comprennent principalement la trésorerie disponible pour 8,3 M€, les créances clients pour 28,0 M€ (dont 6,3 M€ de créances clients et 20,6 M€ de charges à régulariser comprenant la taxe foncière) et les autres actifs courants pour 4,3 M€.

#### 6.1.5.2. Bilan passif

Les capitaux propres consolidés Groupe sont passés de 395,4 M€ au 31 décembre 2010 à 352,0 M€ au 31 décembre 2011, soit une diminution de 43,4 M€ qui s'explique principalement par un résultat consolidé négatif de -23,8 M€ et la distribution du dividende pour -19,5 M€.

Les emprunts auprès des établissements de crédit s'élèvent au 31 décembre 2011 à 652,6 M€, dont 652,2 M€ à long terme et 0,4 M€ à court terme. Le taux moyen est de 4,6 % et la maturité moyenne de 2,4 ans. Le taux de couverture global ressort à 95,5 %.

La juste valeur des instruments financiers au 31 décembre 2011 est de 81,4 M€ contre 63,8 M€ au 31 décembre 2010. Cette variation s'explique par le paiement d'une soulte pour -1,4 M€ et le montant enregistré en résultat au titre de la couverture de flux de l'exercice pour 19,0 M€.

Les impôts différés passifs sont de 56,8 M€ soit une augmentation de 23,2 M€ liée principalement à un changement d'estimation de la fiscalité différée pour la société Garonor France III (le taux d'impôt différé retenu en 2011 est le taux de droit commun, 33,3 % contre 19 % en 2010). Pour l'Allemagne, le taux d'impôt différé est fixé à 15,8 %. Cf page 155 des annexes consolidées

Les dettes fournisseurs représentent 8,2 M€ au 31 décembre 2011 contre 5,7 M€ au 31 décembre 2010.

Les avances et acomptes clients sont de 19,2 M€ et concernent principalement les appels de charges de fin d'année réalisés auprès des locataires.

Les autres dettes d'un montant de 9,9 M€ sont principalement constituées des dettes fiscales pour 3,1 M€ correspondant principalement à la TVA sur FEL, IPB et Garonor France III, de dette sociales pour 0,5 M€ et de dettes diverses pour 6,3 M€ (dont 2,6 M€ de charges non récupérables et 3,1 M€ d'indemnités reçues sur le litige de Saint Marin de Crau).

Les autres postes de l'actif et du passif n'appellent pas de remarques particulières.

### 6.1.6. Endettement de la Société au 31 décembre 2011

#### 6.1.6.1. Endettement financier net de la Société au 31 décembre 2011

L'endettement financier net du Groupe FEL au 31 décembre 2011 est présenté dans le tableau ci-après.

<b>Endettement financier net du Groupe FEL au 31 décembre 2011 en milliers d'euros</b>	<b>31-déc-11</b>	<b>31-déc-10</b>
A. Trésorerie	6 181	7 955
B. Équivalents de trésorerie (Certificats de dépôt négociables et autres)		
C. Titres de placement (SICAV)	2 149	35
<b>D. Liquidités (A) + (B) + (C)</b>	<b>8 330</b>	<b>7 990</b>
<b>E. Créances financières à court terme</b>		
F. Dettes bancaires à court terme (y compris banques créditrices)	375	2 251
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes		
H. Autres dettes financières à court terme		
<b>I. Dettes financières courantes à court terme (F) + (G) + (H)</b>	<b>375</b>	<b>2 251</b>
<b>J. Endettement financier net à court terme (I) - (D)</b>	<b>- 7 955</b>	<b>- 5 739</b>
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	652 270	691 139
L. Obligations émises		
M. Autres emprunts à plus d'un an		
<b>N. Endettement financier net à moyen et long termes (K) + (L) + (M)</b>	<b>652 270</b>	<b>691 139</b>
<b>O. Endettement financier net (J) + (N)</b>	<b>644 315</b>	<b>685 400</b>
P. Frais sur emprunts	3 734	4 948
<b>Q. Dette Nette (O) - (P)</b>	<b>640 581</b>	<b>680 452</b>

### 6.1.6.2. Crédits souscrits par la Société

A la date du 31 décembre 2011, les dettes bancaires de la Société se décomposent de la manière suivante :

	<b>Dettes "Roma"</b>	<b>Dettes "George"</b>	<b>Dettes "Soviet"</b>
<b>Montant initial</b>	Tranche refinancement revolver égale à 453 M€ Tranche TVA égale à 20 M€ Tranche travaux égale à 200 M€	Crédit acquisition de 254 M€	Crédit acquisition de 84 M€
<b>CRD au 31/12/2011</b>	399,2 M€	174,8 M€	78,2 M€
<b>Taux</b>	Variable – Euribor 3 mois	Variable – Euribor 3 mois	Variable – Euribor 3 mois
<b>Maturité</b>	7 ans soit avril 2014	7 ans soit juillet 2014	7 ans soit Novembre 2014
<b>Marge</b>	Comprise entre 50 et 70 bps en fonction du ratio LTV Périmètre 80 bps pour la tranche travaux	Comprise entre 50 et 68 bps pour le crédit acquisition en fonction du ratio LTV Périmètre	Comprise entre 85 et 110 bps en fonction du ratio LTV Périmètre
<b>Remboursement</b>	In fine, LTV périmètre max de 65 % à compter de l'année 5	In fine, LTV périmètre max de 65 % à compter de l'année 5	In fine, LTV périmètre max de 55 % à compter de l'année 5
<b>Sûretés</b>	Hypot. formalisées incrites à hauteur de 5 % + Cession dailly sur loyers + Nantissements parts SCI	Hypot. formalisées incrites à hauteur de 10 % Caution FEL pour le crédit acquisition Cession dailly sur loyers + nantissements parts sociales détenues par FEL	Hypot. formalisées incrites à hauteur de 10 % Caution FEL Cession dailly sur loyers
<b>Ratios</b>	LTV Conso < 70 % puis 65 % à partir année 5 ICR Conso > 1,25 LTV Périmètre < 70 % puis 65 % à partir année 5 ICR Périmètre > 1,5 RCSH > 1,1	LTV Conso < 70 % puis 65 % à partir année 5 ICR Conso > 1,25 LTV Périmètre < 70 % puis 65 % à partir année 5 ICR Périmètre > 1,5	LTV Conso < 70 % puis 65 % à partir année 2 ICR Conso > 1,5 LTV Périmètre < 60 % puis 55 % à partir année 5 ICR Périmètre > 1,75
<b>Arrangeurs</b>	HSBC, Natixis, ING et BECM	Calyon et ING	Calyon et ING

LTV : (Loan To Value) : « ratio d'endettement maximum »

ICR : « Ratio de couverture d'intérêt minimum »

RCSH : « Ratio de couverture des sûretés hypothécaires »

### 6.1.6.3. Covenants et ratios prudentiels de FEL

Les covenants bancaires prévus par les conventions de crédit susvisées sont les suivants au niveau de la Société :

- Loan To Value (ratio d'endettement) maximum de 65 %

- Interest Coverage Ratio (ratio de couverture d'intérêt) minimum de 1,50

Au 31 décembre 2011 ces deux ratios sont respectés.

## 6.1.7. Résultat net récurrent et Résultat EPRA

### 6.1.7.1. Détermination du résultat net récurrent

Le tableau ci-dessus détaille le calcul du résultat net récurrent Epra de l'exercice à partir du résultat avant impôts qui s'élève à + 2,0 M€ au 31 décembre 2011 :

		12/31/2011 12 mois	12/31/2010 12 mois
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS (en K€)</b>		<b>1 984</b>	<b>60 254</b>
Amortissements immobilisations Exploitation	+	27	27
Variation nette des provisions et autres	+	2 542	- 6 499
Variation de Juste Valeur d'Actif de Placements	-	- 15 203	30 348
Charges nettes de dotations financières	+	1 391	1 374
Charges financières d'actualisation	+	- 3	577
Variation négative de Juste valeur actifs et passifs fin	+	18 990	9 180
Cessions nettes d'actifs n/courants	-	551	0
Impôt récurrent	+	- 132	- 162
<b>RÉSULTAT NET RÉCURRENT EPRA</b>		<b>39 451</b>	<b>34 403</b>

### 6.1.7.2. Résultat net récurrent Epra par action

Sur la base du résultat net récurrent global déterminé ci-dessus, le calcul du résultat net récurrent par action est le suivant :

		12/31/2011 12 mois	12/31/2010 12 mois
<b>Résultat Net Récurrent EPRA (en K€)</b>		<b>39 451</b>	<b>34 403</b>
Résultat net récurrent par action		0,34	0,30
Nombre de titres à l'ouverture (au 1er janvier)		115 003 995	115 003 995
Nombre de titres à la clôture (31 décembre)		115 003 995	115 003 995
Nombre moyen de titres hors actions propres		114 901 011	114 895 645

Calculé sur la base du nombre moyen de titres hors actions propres de l'année 2011, le résultat net récurrent Epra par action s'élève à 0,34 € au 31 décembre 2011.

## 6.2. COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2011

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ont été principalement marqués par :

- Évolution du patrimoine :
  - Dissolution-liquidation de la société FEL Lux 1 le 31 octobre 2011 qui a généré un mali de 0,1 M€.
- Évolution de la société :
  - La société a effectué des opérations de restructuration des couvertures au cours de l'année 2011. L'arbitrage sur ces instruments a généré une soulte de 1,4 M€, dont 1,1 M€ à répartir sur 9 ans.
- Dans le cadre d'un litige concernant un défaut de construction de l'entrepôt à Saint Martin de Crau, FEL a reçu une indemnité de 3,1 M€ en 2011.
- La clôture de comptes de gestion d'année antérieure avec un prestataire extérieur sur 4 actifs a généré un produit net de 1,2 M€.
- Contrôle fiscal :
  - Suite à un contrôle fiscal relatif aux années 2007 et 2008, la société FEL a reçu « une proposition de rectification de l'administration fiscale » qui porte sur la détermination de mali de fusion et leur imputation sur des plus values assujetties à l'IS au taux réduit de 19 %. La société, en accord avec ses conseils, a contesté ce redressement et n'a constaté aucune provision dans ses comptes au 31 décembre 2011.

### 6.2.1. Évolution du compte de résultat des exercices 31 décembre 2010 et 31 décembre 2011

Les principaux éléments constitutifs des comptes de résultat au 31 décembre 2011 sont les suivants :

(en K€)	31-déc-11	31-déc-10	Ecart
Recettes de loyers	56 634	57 889	- 1 255
Prestation de service et autres produits	0	0	0
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>56 634</b>	<b>57 889</b>	<b>- 1 255</b>
Reprise sur provision et transfert de charges	9 069	28 812	- 19 744
Autres produits	5	35	- 30
Charges d'exploitation	- 43 087	- 42 056	- 1 031
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>22 621</b>	<b>44 680</b>	<b>- 22 060</b>
Produits financiers	18 246	22 732	- 4 486
Charges financières	- 57 105	- 74 967	17 862
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>- 38 859</b>	<b>- 52 235</b>	<b>13 376</b>
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>- 16 238</b>	<b>- 7 555</b>	<b>- 8 683</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 183</b>	<b>4 129</b>	<b>- 4 312</b>
IS	0	- 2	2
<b>PERTE</b>	<b>- 16 421</b>	<b>- 3 428</b>	<b>- 12 993</b>

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2011 est composé de 46,1 M€ de loyers, de 7,9 M€ de charges refacturées, dont 5,5 M€ de taxes foncières refacturées aux locataires, et de 2,7 M€ de produits annexes qui correspondent aux refacturations des honoraires Asset aux filiales de FEL.

Les reprises de provisions d'un montant de 9,0 M€ incluent notamment 8,2 M€ de reprise de provision d'actif, 0,8 M€ de reprise sur créances douteuses.

Les charges d'exploitation qui s'élèvent à 43,1 M€ au 31 décembre 2011 contre 42,1 M€ au 31 décembre 2010 soit une augmentation de 1,0 M€, comprennent essentiellement :

- Les contrats de sous-traitance pour 4,0 M€ (dont honoraires versés à GFR Property et à FEL Gestion pour 2,5 M€, et frais de réseaux versés à Foncière des Régions pour 1,1 M€)
- Les charges locatives non refacturées pour 1,1 M€, soit une diminution de 1,5 M€ par rapport à 2010 liée à un gain de 1,2 M€ suite à la clôture des comptes de gérance Adyal des années 2005 à 2009.

- d'autres honoraires pour 0,8 M€ (dont 0,3 M€ d'honoraires CAC, 0,3 M€ d'honoraires de communication financière),
- d'autres achats et charges externes pour 1,7 M€ (dont 1,1 M€ d'assurances),
- les frais de personnels pour 2,2 M€.
- les impôts et taxes pour 6,9 M€ dont 5,9 M€ de taxe foncière (5,5 M€ à refacturer),
- les dotations aux amortissements pour 22,4 M€,
- les dotations aux provisions pour 3,8 M€,
- Autres charges d'exploitation pour 0,3 M€ composées principalement de créances irrécouvrables.

Le résultat financier est négatif de - 38,9 M€ et se compose de :

- produits financiers pour 18,2 M€, dont 10,4 M€ des produits sur opération de trésorerie, 4,6 M€ de reprise de provisions, 1,5 M€ des produits d'intérêts sur prêts accordés aux filiales, 1,7 M€ de produits financiers sur comptes courants,

- charges financières pour 57,1 M€ dont 30,3 M€ de charges d'intérêts (comprenant 22,4 M€ de charges financières liées aux couvertures), 25,9 M€ de dotation aux provisions, et 0,4 M€ de charges financières sur compte courant.

Le résultat exceptionnel de -0,2 M€ correspond essentiellement à + 0,6 M€ d'indemnité d'assurance reçue liée à différents sinistres, -0,3 M€ de moins value de cessions des immobilisations corporelles, et -0,4 de dotations exceptionnelles.

#### Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, il convient de signaler que le résultat de l'exercice ne comporte aucune charge non déductible du résultat fiscal selon les dispositions de l'article 39-4 du même Code.

## 6.2.2. Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Au présent rapport est annexé, conformément à la loi, un tableau financier faisant apparaître les résultats de la société au cours des cinq derniers exercices.

en €	31/12/2007 6 mois	31/12/2008 12 mois	31/12/2009 12 mois	31/12/2010 12 mois	31/12/2011 12 mois
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
1 – Capital Social	402 513 989	402 513 989	115 003 995	115 003 995	115 003 995
2 – Nbre des actions ordinaires existantes	89 447 553	89 447 553	115 003 995	115 003 995	115 003 995
3 – Nbre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
<b>OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE</b>					
1 – Chiffre d'affaires hors taxes	23 550 615	53 831 031	52 811 072	57 888 826	56 633 868
2 – Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	4 729 789	(32 947 338)	23 510 806	16 547 767	22 516 694
3 – Impôts sur les bénéfices					
4 – Participation des salariés					
5 – Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(12 397 141)	(116 972 718)	(50 014 026)	(3 428 122)	(16 421 314)
6 – Résultat distribué	-	-	-	-	-
<b>RÉSULTAT PAR ACTION</b>					
1 – Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortis. et provisions	0,05	(0,37)	0,20	0,14	0,20
2 – Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(0,14)	(1,31)	(0,43)	(0,03)	(0,14)
3 – Dividende net attribué à chaque action	0,11	-	-	-	0,17
<b>PERSONNEL</b>					
1 – Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	-	-	20	20	17
2 – Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	990 860	1 581 188	1 485 206
3 – Montant des sommes versés aux titres des avantages sociaux de l'exercice	-	-	436 975	642 353	665 824

### 6.2.3. Évolution des principaux postes du bilan

Le bilan de FEL se présente comme suit :

ACTIF	31/12/2011	31/12/2010
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>		
Immobilisations incorporelles	13 676	12 820
Immobilisations corporelles	563 352	576 676
Immobilisations financières	168 269	169 210
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>745 297</b>	<b>758 707</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		
Créances clients et comptes rattachés	17 741	17 136
Autres créances	40 928	83 661
Trésorerie et équivalent de trésorerie	2 200	46
Comptes de régularisation	3 522	14 816
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>64 391</b>	<b>115 658</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler	2 299	3 082
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>811 987</b>	<b>877 446</b>

L'actif immobilisé passe de 758,7 M€ au 31 décembre 2010 à 745,3 M€ au 31 décembre 2011 lié principalement à la variation de :

+ 0,9 M€ d'immobilisations incorporelles liés à une reprise de provision de 0,9

- 13,3 M€ d'immobilisations corporelles liés aux dotations et reprise de provision

- 0,9 M€ d'immobilisations financières liés aux dotations et reprise de provision.

L'actif circulant s'élève à 64,4 M€ au 31 décembre 2011 contre 115,7 M€ au 31 décembre 2010, cette variation provenant pour l'essentiel à la diminution des avances de trésorerie de FEL vers ses filiales et à l'augmentation de la dépréciation de certains comptes courants.

Les capitaux propres de la société, avant distribution, s'élèvent au 31 décembre 2011 à 351,5 M€ contre 385,4 M€ au 31 décembre 2010. La diminution des capitaux propres provient essentiellement de la distribution du dividende pour 19,5 M€ et à la baisse du résultat pour - 16,4 M€.

La diminution des provisions pour risques qui passe d'un montant de 1,9 M€ au 31 décembre 2010 à 0,6 M€ au

PASSIF	31/12/2011	31/12/2010
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social	115 004	115 004
Primes d'émission	1 600	24 710
Autres réserves	249 518	313 066
Report à nouveau	17	- 65 280
Résultat de l'exercice	- 16 421	- 3 428
Provisions réglementées	1 783	1 364
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>351 501</b>	<b>385 437</b>
Provisions pour risques & charges	580	1 931
<b>TOTAL PROVISIONS</b>	<b>580</b>	<b>1 931</b>
Dettes financières	418 175	443 303
Dettes d'exploitation	7 204	5 043
Autres dettes	32 026	28 327
Comptes de régularisation	2 501	13 406
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>459 906</b>	<b>490 078</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>811 987</b>	<b>877 446</b>

31 décembre 2011 est principalement liée à la variation à la baisse des provisions pour risques et charges financières.

Les dettes financières s'élèvent à 418,2 M€ au 31 décembre 2011 contre 443,3 M€ au 31 décembre 2010. La diminution des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit correspond à des remboursements anticipés pour 25 M€.

Les dettes d'exploitation sont passées de 5,0 M€ au 31 décembre 2010 à 7,2 M€ au 31 décembre 2011. Elles sont principalement composées des 5,3 M€ de dettes fournisseurs (dont 1,7 M€ liés à un contentieux fournisseur et 3,4 M€ de factures non parvenues) et 1,9 M€ de dettes fiscales et sociales.

Les autres dettes sont de 32,0 M€ au 31 décembre 2011 contre 28,3 M€ au 31 décembre 2010. Elles correspondent principalement aux comptes courants passifs avec les filiales pour 14,1 M€ et à des acomptes sur créances clients pour 9,4 M€.

Les comptes de régularisation sont des produits constatés d'avance pour 3,5 M€ liés à la vente de CAP de 150 M€.

Les autres postes de l'actif et du passif n'appellent pas de commentaires particuliers.

#### 6.2.4. Détail de règlement des dettes fournisseurs

Le tableau ci-dessous est présenté conformément aux dispositions de l'article L441-6-1, al. 1 du Code de commerce issu de la loi 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie.

Le délai de règlement des dettes fournisseurs est le suivant :

en K€	31/12/2011	31/12/2010
solde non échu ( date fact < 60 jours)		
solde non échu ( date fact > 60 jours)		
<b>total non échu</b>		
échu moins de 30 jours	283	144
échu depuis 30 à 90 jours		
échu depuis plus de 90 jours	1 679	1 694
<b>Total échu</b>	<b>1 962</b>	<b>1 838</b>
<b>Total fct non parvenues</b>	<b>3 427</b>	<b>1 301</b>
<b>Total dettes FRS</b>	<b>5 389</b>	<b>3 139</b>

## 7. Actionnariat au 31 Décembre 2011

Foncière Europe Logistique s'appuie sur un actionnariat institutionnel solide. Celui-ci comprenait au 1<sup>er</sup> janvier 2011, Foncière des régions, à hauteur de 67,09 % – Morgan Stanley via son fonds MSRESS III Investment Management Sàrl, à hauteur de 14, 59 % – GE Real Estate France via sa filiale Sophia GE, à hauteur de 9,71 % – Cardif Assurance Vie, la

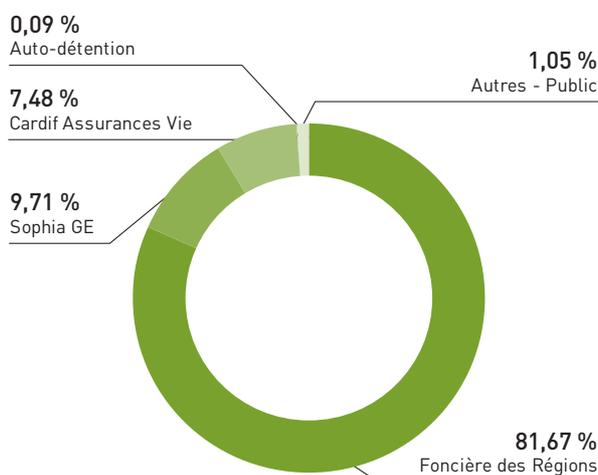
branche assurance vie du groupe BNP Paribas, à hauteur de 7,48 %. En date du 12 mai 2011, Foncière des Régions a porté sa participation dans la Société à 81,67 %, via l'acquisition de la totalité de la participation détenue par MSRESS III Investment Management Sàrl.

### 7.1. RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

À la clôture de l'exercice, le capital social de la Société s'élève à 115 003 995 euros. Il est composé de 115 003 995 actions, de 1 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même rang.

La composition du capital social de la Société au 31 décembre 2011 est la suivante :

Dénomination des actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentage
Foncière des Régions	93 925 305	81,67 %
Sophia GE	11 164 566	9,71 %
Cardif Assurance Vie	8 600 096	7,48 %
Auto-détention	100 931	0,09 %
Public	1 213 097	1,05 %
<b>TOTAL</b>	<b>115 003 995</b>	<b>100,00 %</b>



## 7.2. RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Sur la base des informations connues de la Société, la répartition du capital et des droits de vote sur les trois derniers exercices est la suivante :

Actionnaires	31/12/2011			31/12/2010			31/12/2009		
	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
Foncière des Régions	93 925 305	81,7	81,7	77 151 900	67,1	67,1	77 151 899	67,1	67,1
MSRESS III Investment Management Sàrl	-	-	-	16 773 406	14,6	14,6	16 773 406	14,6	14,6
Sophia GE	11 164 566	9,7	9,7	11 164 566	9,7	9,7	11 164 566	9,7	9,7
Cardif Assurance Vie	8 600 096	7,5	7,5	8 600 096	7,5	7,5	8 600 096	7,5	7,5
Auto-détention	100 931	0,1	-	108 236	0,1	-	104 421	0,1	-
Public	1 213 097	1,0	1,1	1 205 791	1,0	1,1	1 209 607	1,0	1,1
<b>TOTAL</b>	<b>115 003 995</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>115 003 995</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>115 003 995</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## 7.3. DÉCLARATIONS DE FRANCHISSEMENT DE SEUILS

Au cours de l'exercice 2011, la Société a été informé des franchissements de seuils suivants :

Suite à la cession de 16 773 406 actions, le 12 mai 2011, MSRESS III Investment Management Sàrl a déclaré ne plus

détenir aucune action Foncière Europe Logistique et avoir, en conséquence, franchi à la baisse les seuils légaux de 10 % et 5 % du capital et des droits de vote de la Société.

Suite à l'acquisition de 16 773 406 actions, le 12 mai 2011, Foncière des Régions a déclaré avoir franchi à la hausse, par tranches successives de 1 %, les seuils statutaires de 68 % à 81 % du capital et des droits de vote.

## 7.4. ÉVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Les opérations sur le capital de la société opérées depuis cinq ans son détaillées ci-après :

Date	Nature	Opérations			Après opération	
		Nombre de titres émis ou réduits	Nominal en €	Prime d'émission en €	Nombre de titres	Montant successifs du capital en €
01/01/2007					1 600 000	2 560 000,00
16/05/2007	Réduction de capital	1 746	2 793,60		1 598 254	2 557 206,40
13/06/2007	Augmentation de capital en numéraire	1 750 000	2 800 000,00	7 665 000,00	3 348 254	5 357 206,40
13/06/2007	Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale de 1,60 € à 4,50 €				3 348 254	15 067 143,00
24/07/2007	Augmentation de capital par apports et fusions	62 678 188	282 051 846,00	92 763 733,49	66 026 442	297 118 989,00
22/11/2007	Augmentation de capital par apports	16 722 406	75 250 827,00	24 749 173,00	82 748 848	372 369 816,00
19/12/2007	Augmentation de capital en numéraire	6 698 705	30 144 172,50	9 914 083,40	89 447 553	402 513 988,50
05/05/2009	Réduction de capital par diminution de la valeur nominale de 4,5 € à 1 €				89 447 553	89 447 553,00
10/06/2009	Augmentation de capital en numéraire	25 556 442	25 556 442,00	25 556 442,00	115 003 995	115 003 995,00

## 7.5. INFORMATIONS RELATIVES À L'AUTOCONTRÔLE ET AU PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

Depuis l'assemblée générale du 24 juillet 2007, la Société dispose d'un programme de rachat d'actions, dont l'autorisation est périodiquement renouvelée par les assemblées d'actionnaires.

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 8 avril 2011 a ainsi renouvelé l'autorisation pour la Société, en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce, d'opérer sur ses propres actions, dans la limite d'un nombre d'actions ne pouvant excéder 10% du capital social pour une période de dix huit mois à compter de cette assemblée.

Ce programme de rachat d'actions prévoit que le prix d'achat maximum ne devra pas être supérieur à 20 euros par action et le montant maximum des achats de titres réalisés au titre de la présente autorisation ne devra pas excéder 40 000 000 d'euros.

Les actions pourront être acquises, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, y compris le cas échéant de gré à gré, par cession de blocs ou par l'utilisation de produits dérivés, en vue notamment de :

- la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- la conservation et la remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe et ce dans la limite de 5% du capital social de la Société ;
- leur annulation ;
- l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement au moyen d'un contrat de liquidité

La moyenne des échanges mensuels pour l'exercice 2011 s'établit comme suit :

Programme de rachat d'action autorisé par l'AG du 9 avril 2010	Achat		Vente	
	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €
Janvier	1 691	2,83	521	2,83
Février	58	2,94	1 339	3,00
Mars	1 059	3,04	23	3,08
Avril	3 261	2,99	6 209	3,05
Mai	272	3,07	7 696	3,27

conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues ; ou

- de toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui permettrait de bénéficier de la présomption de légitimité irréfragable tel que prévu par la directive 2003/6/CE.

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

L'assemblée générale a conféré tous pouvoirs au Gérant à l'effet de passer tous ordres de bourse, d'opérer par rachat de blocs et cession par tous moyens des actions ainsi acquises et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire et utile pour l'exécution des décisions qui seront prises dans le cadre de la présente autorisation.

La présente autorisation remplaçait toute autorisation précédemment consentie portant sur le même objet.

Le présent programme de rachat d'actions a été mis en œuvre par décision du Gérant en date du 1<sup>er</sup> juin 2011.

Cette mise en œuvre a fait l'objet d'un descriptif de programme de rachat d'action.

Dans le cadre du programme d'achat d'actions, Foncière Europe Logistique a confié à Exane BNP Paribas, le 26 octobre 2007, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEL, d'une durée d'une année civile reconductible par tacite reconduction. Pour la mise en œuvre effective de ce contrat, Foncière Europe Logistique a affecté une somme de 400 000 euros au compte de liquidité, qui n'a pas évolué depuis.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, au titre du contrat de liquidité précité, le nombre de titres auto-détenus par FEL représentait 77 909 actions.

Programme de rachat d'action autorisé par l'AG du 8 avril 2011	Achat		Vente	
	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €
Juin	362	3,66	22	3,67
Juillet	970	3,51	970	3,62
Août	5 159	3,08	3 149	3,06
Septembre	787	2,88	3 604	2,99
Octobre	2 486	3,15	642	3,20
Novembre	838	2,91	323	3,00
Décembre	272	2,71	22	2,78

Aucune annulation d'actions de Foncière Europe Logistique n'est intervenue pendant l'exercice écoulé.

Foncière Europe Logistique détenait ainsi au 31 décembre 2011, à la clôture de l'exercice social, 70 604 actions au titre du contrat de liquidité et 30 327 actions, acquises en 2008 en vue de leur conservation et leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de croissance, soit au total 100 931 de

ses propres actions, qui représentent 0,09 % du capital de la Société. Ces 100 931 actions sont valorisées à 379 397,19 € dans les comptes, soit 3,76 € par action, pour une valeur nominale de 1 € par action.

Au titre de l'exercice 2011, le montant des frais de négociation s'est élevé à 24 766,47 € TTC au titre du contrat de liquidité.

## 7.6. OPTIONS DE SOUSCRIPTIONS OU D'ACHAT D'ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ

Néant.

## 7.7. OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX SUR LES TITRES DE LA SOCIÉTÉ

Mandataires Sociaux	Achats de titres			Ventes de titres			Nombre de titres détenus au 31 décembre 2011
	Date d'opération des achats	Nombre de titres	Valeur du titre (en euros)	Date d'opération des ventes	Nombre de titres	Valeur du titre (en euros)	
M. Olivier Estève							1
M. Christophe Kullmann							1
M. Philippe Le Trung							1
Foncière des Régions	12/05/2011	16 773 406	2,80				93 925 305
M. Philippe Pierre Dornier							64
M. Jean-Claude Halb							100
M. Christophe Montcerisier							1
Cardif Assurance Vie							8 600 096

## 7.8. TABLEAU DES DÉLÉGATIONS EN COURS

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100, alinéa 7, du Code de commerce, nous vous présentons la synthèse des délégations en cours accordées par les Assemblées Générales des actionnaires en date du 9 avril 2010 et du 8 avril 2011 relatives aux augmentations ou réductions de capital :

Objet de la délégation	Plafond	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation
1. Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions de la Société (autres que des actions de préférence) et/ou de titres financiers donnant accès au capital (autres que celles donnant droit à des actions de préférence), avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, avec possibilité donnée au Gérant, en cas de demandes excédentaires, d'augmenter le montant de l'émission dans la limite de 15 %	Augmentations de capital réalisées immédiatement ou à terme : 250 000 000 euros Emissions de titres financiers représentatifs de créances : 1 000 000 000 euros	26 mois (à compter du 9 avril 2010)	Néant
2. Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions de la Société (autres que des actions de préférence) et/ou de titres financiers donnant accès au capital (autres que celles donnant droit à des actions de préférence), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, avec possibilité donnée au Gérant, en cas de demandes excédentaires, d'augmenter le montant de l'émission dans la limite de 15 %	Augmentations de capital réalisées immédiatement ou à terme : 100 000 000 euros * Emissions de titres financiers représentatifs de créances : 200 000 000 euros **	26 mois (à compter du 9 avril 2010)	Néant
3. Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions de la Société (autres que des actions de préférence) et/ou de titres financiers donnant accès au capital (autres que celles donnant droit à des actions de préférence), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en faveur d'investisseurs qualifiés et/ou d'un cercle restreint d'investisseurs	Augmentations de capital réalisées immédiatement ou à terme : 100 000 000 euros * Emissions de titres financiers représentatifs de créances : 200 000 000 euros **	26 mois (à compter du 9 avril 2010)	Néant
4. Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'augmenter le capital de la Société, par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (autres que des actions de préférence) en faveur des adhérents à un plan d'épargne d'entreprise de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	Augmentations de capital réalisées immédiatement ou à terme : 2 400 000 euros	26 mois (à compter du 9 avril 2010)	Néant
5. Délégation de compétence à l'effet de réduire le capital social de la Société par annulation d'actions déjà détenues et/ou achetées dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée du 8 avril 2011	Dans la limite de 10 % du capital social	24 mois (à compter du 8 avril 2011)	Néant

\* Les émissions s'imputant sur le plafond global de 250 000 000 euros fixé au point 1, ci-dessus.

\*\* Les émissions s'imputant sur le plafond global de 1 000 000 000 euros fixé au point 1, ci-dessus.

## 7.9. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

En date du 22 février 2012, la société CARDIF Assurance Vie et la société Foncière des régions ont procédé à un échange de titres, qui portait notamment sur la totalité des 8 600 096 actions Foncière Europe Logistique détenues par la société CARDIF Assurance Vie.

A la suite de cet échange, le 23 février 2012, la société CARDIF Assurance Vie a déclaré auprès de l'AMF et de la

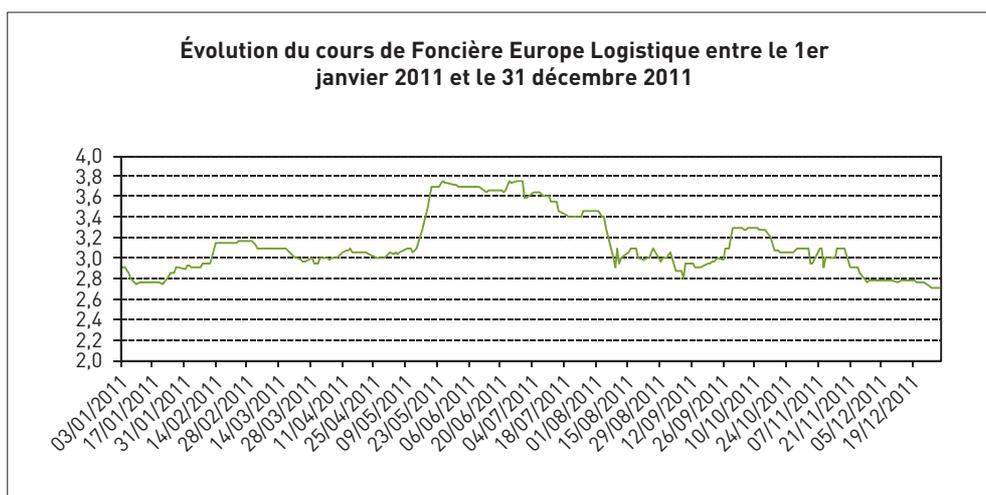
société ne plus détenir aucune action Foncière Europe Logistique et avoir, en conséquence, franchi à la baisse le seuil légal de 5 % du capital et des droits de vote de la Société.

Consécutivement, le 28 février 2012, la société Foncière des Régions a déclaré à la Société détenir 8 600 096 actions supplémentaires Foncière Europe Logistique et avoir franchi à la hausse, par tranche successives de 1 %, les seuils statutaires de 82 à 89 % du capital et des droits de vote. La participation de Foncière des Régions dans la Société est ainsi de 102 525 401 actions représentant 89,15 % du capital social.

## 8. Bourse, dividende et rémunération de l'organe de direction

### 8.1. COURS DE BOURSE AU 31 DÉCEMBRE 2011

Les actions de Foncière Europe Logistique sont admises aux négociations sur le marché d'Euronext Paris, compartiment B. Le dernier cours coté de l'exercice s'établit à 2,70 € par action portant la capitalisation boursière à 310 510 787€ au 31 décembre 2011.



Le cours moyen du titre sur la période a été de 3,13 €, le cours le plus haut de 3,76 € (29 juin 2011) et le cours le plus bas de 2,70 € (27 décembre 2011).

Sur l'ensemble de l'exercice 2011, le cours de bourse de l'action Foncière Europe Logistique a évolué comme suit :

	<b>Plus haut cours</b>	<b>Plus bas cours</b>	<b>Nombre de titres échangés</b>	<b>Nombre de séances de cotation</b>
janvier 2011	2,91	2,74	4601	21
février 2011	3,17	2,90	4217	20
mars 2011	3,16	2,95	9016	23
avril 2011	2,99	3,10	9499	19
mai 2011	3,75	3,04	17787	22
juin 2011	3,76	3,59	2178	22
juillet 2011	3,65	3,40	2746	21
août 2011	3,45	2,90	8272	23
septembre 2011	3,30	2,80	7403	22
octobre 2011	3,30	3,05	6319	21
novembre 2011	3,10	2,76	2791	22
décembre 2011	2,78	2,70	1621	21

(Source Euronext – Cours de clôture)

## 8.2 INFORMATIONS SUR LES ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L225-100-3 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

Aux termes d'un protocole en date du 21 décembre 2006, conclu entre Foncière des Régions, GE Real Estate France et Sophia GE, les parties se sont engagées à voter, en assemblée générale de FEL, en faveur de la nomination au Conseil de surveillance de FEL de représentants de l'autre partie dont les noms auront été proposés par cette dernière, de sorte que les parties soient représentés au Conseil de surveillance au prorata de leurs participations dans le capital de FEL.

Aux termes d'un protocole en date du 28 septembre 2007, conclu entre Foncière Europe Logistique, Foncière des Régions, GSS III Soviet BV, MSRESS III Plaine de l'Ain Sarl et MSRESS III Plaine de l'Ain II Sarl, les Parties se sont notamment engagées à voter, en assemblée générale de FEL, en faveur de la nomination au conseil de surveillance de FEL de représentants de l'autre partie dont les noms auront été proposés par cette dernière, de sorte que les parties

soient représentées au conseil de surveillance au prorata de leurs participations dans le capital de FEL.

D'autre part, l'article 8 des statuts prévoit pour les personnes morales détenant plus de 10 % du capital social, directement ou indirectement, un plafonnement des droits de vote au dixième du nombre d'actions détenues et dont les titres ne seraient pas inscrits au nominatif, au plus tard le troisième jour ouvré précédent la date de toute assemblée générale de la Société. La régularisation pourra intervenir, lors de la plus prochaine assemblée générale, par inscription de l'intégralité des actions détenues sous la forme nominative, au plus tard le troisième jour ouvré précédent cette assemblée générale.

En outre, l'article 10 des statuts prévoit également une obligation de déclaration de tout franchissement de seuil de 1 %. A défaut d'avoir été régulièrement déclarées, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins 5% du capital social. Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'auraient pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

## 8.3. DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

### 8.3.1. Dividendes distribués au cours des cinq derniers exercices

Au titre des cinq derniers exercices, les dividendes distribués et l'abattement correspondant ont été les suivants :

Exercice	Nombre d'actions	Dividende versé par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
<b>2007 (01/01/2007 au 30/06/2007)</b>	3 348 254	-	-	-
<b>2007 (01/07/2007 au 31/12/2007)</b>	89 447 553	0,11 €	0,11 €	0 €
<b>2008</b>	89 447 553	-	-	-
<b>2009</b>	115 003 995	-	-	-
<b>2010</b>	115 003 995	0,17 €	0 €	0,17 €

### 8.3.2. Affectation du résultat de l'exercice

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte en date du 5 avril 2012 d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice, qui s'élève à (16 421 313,94) euros, en totalité sur le compte « Autres réserves » qui, après imputation, sera ramené de 240 573 460,34 euros à 224 152 146,40 euros.

A défaut de résultat bénéficiaire, il n'y a pas de dividende prélevé sur le bénéfice de la Société exonéré d'impôt sur les

sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts au titre de l'exercice.

### 8.3.3. Politique de distribution de dividende

Compte tenu de l'environnement et afin de privilégier le renforcement de sa structure financière et le financement de ses actifs en développement, la société proposera lors de l'Assemblée Générale du 5 avril 2012 de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice 2011.

## 8.4. RÉMUNÉRATION DE L'ORGANE DE DIRECTION

### 8.4.1. Rémunération des mandataires sociaux

L'Assemblée Générale des actionnaires de FEL tenue le 14 avril 2008 a fixé le montant global annuel des jetons de présence à allouer aux membres du Conseil de surveillance à 75 000 € au titre de l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision.

Le Conseil de surveillance de FEL, lors de sa séance du 19 février 2008, a adopté son règlement intérieur. Celui-ci fixe notamment les règles de répartition des jetons de présence de la manière suivante :

1) Au titre du Conseil de Surveillance :

- attribution au Président du Conseil d'une somme fixe annuelle d'un montant de 3 000 euros ;
- attribution à chaque membre du Conseil (hors Président) d'une somme fixe individuelle annuelle d'un montant de 1 500 euros ;

- attribution d'une somme d'un montant de 400 euros à chaque membre pour chaque participation effective aux réunions du Conseil.

2) Au titre des Comités :

- attribution à chaque Président de Comité d'une somme fixe annuelle de 1 000 euros ;
- attribution d'une somme de 300 euros à chaque membre pour chaque participation effective aux réunions des Comités.

Au 31 décembre 2011, le montant global des jetons de présence versé par la Société aux membres du Conseil de Surveillance et des comités s'est élevé à 30 341 euros.

Le tableau suivant donne le détail du montant des jetons de présence versés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 aux membres du Conseil de Surveillance et des comités non dirigeants dans FEL.

**Tableau sur les jetons de présence versés par Foncière Europe Logistique perçus par les mandataires sociaux non dirigeants**

Membres <sup>(1)</sup>	Montant des jetons de présence versés au titre de l'exercice 2010 (en euros)	Montant des jetons de présence versés au titre de l'exercice 2011 (en euros)
M. Yan PERCHET (jusqu'au 30/05/2011)	5 200	2 342
M. Olivier ESTÈVE (depuis le 30/05/2011)		2 958
M. Christophe KULLMANN	3 100	3 100
M. Jean LAURENT (du 18/11/2010 au 11/05/2011)	179	0 <sup>(2)</sup>
M. Philippe LE TRUNG (depuis le 30/05/2011)		2 379
FONCIÈRE DES RÉGIONS représentée par M. Yves Marque <sup>(3)</sup>	3 100	3 500
M. François TRAUSSCH (jusqu'au 17/11/2011)	0 <sup>(2)</sup>	0 <sup>(2)</sup>
M. Christophe MONTCERISIER (depuis le 17/11/2011)		0 <sup>(2)</sup>
M. Philippe-Pierre DORNIER	2 700	3 500
M. Jean-Philippe MILOT (du 09/04/2010 au 11/05/2011) <sup>(4)</sup>	2 288	1 342
M. Alfonso MUNK (jusqu'au 11/05/2011) <sup>(4)</sup>	2 700	1 342
SAS COËTLOSQUET (du 30/05/2011 au 29/12/2011) représentée par M. Thierry BEAUDEMOULIN <sup>(3)</sup>		2 079
M. Jean-Claude HALB	4 000	4 300
CARDIF ASSURANCE VIE représentée par Mme Nathalie ROBIN <sup>(3)</sup>	3 100	3 500
<b>TOTAL</b>	<b>26 367</b>	<b>30 341</b>

(1) Ce tableau ne tient compte que des personnes ayant été mandataire social non dirigeant au cours de l'année 2011.

(2) La personne a renoncé à toucher ses jetons de présence.

(3) Les jetons de présence ont été versés à la société, membre du Conseil de Surveillance, et non à son représentant permanent.

(4) Les jetons de présence ont été versés à la société dont il est salarié et non à la personne physique, membre du Conseil de Surveillance.

**Tableau sur les autres jetons de présence (à l'exclusion des jetons de présence versés par Foncière Europe Logistique) et les autres rémunérations perçus par les mandataires sociaux non dirigeants**

Mandataires sociaux non dirigeants <sup>(1)</sup>	Montants bruts versés au cours de l'exercice 2010 (en euros)	Montants bruts versés au cours de l'exercice 2011 (en euros)
<b>Monsieur Yan PERCHET (membre du conseil de surveillance jusqu'au 30 mai 2011)</b>		
Jetons de présence	0	0
Autres rémunérations	516 807	271 996
<b>Monsieur Olivier ESTEVE (membre du conseil de surveillance depuis le 30 mai 2011)</b>		
Jetons de présence	0	0
Autres rémunérations	377 358	435 678
<b>Monsieur Christophe KULLMANN (membre du conseil de surveillance)</b>		
Jetons de présence	0	0
Autres rémunérations	741 006	908 888
<b>Monsieur Jean LAURENT (membre du conseil de surveillance jusqu'au 11 mai 2011)</b>		
Jetons de présence	3 525	34 000
Autres rémunérations	51 794	366 000

(1) Ce tableau ne tient compte que des personnes ayant été mandataire social non dirigeant chez FEL au cours de l'année 2011 et ayant perçu d'autres jetons de présence et/ou d'autres rémunération dans la société mère de FEL ou dans les filiales de FEL.

**8.4.2 Rémunération versées par la société Foncière Europe Logistique, les sociétés qu'elle consolide et la société la consolidant aux dirigeants mandataires sociaux de la société Foncière Europe Logistique et aux mandataires sociaux exerçant une fonction de direction dans la société la consolidant**

Sont indiqués ci-dessous la rémunération totale et les avantages de toute nature versés durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social de Foncière Europe Logistique et aux membres du Conseil de surveillance de Foncière Europe Logistique, dirigeants mandataires sociaux de Foncière des Régions, société contrôlant Foncière Europe Logistique au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

**Tableau 1**

Nom et fonction du dirigeant :	Exercice 2010	Exercice 2011
<b>Christophe KULLMANN :</b> <b>Membre du conseil de surveillance de FEL – Depuis le 31/01/2011, Directeur Général de FDR</b>		
Rémunérations <u>dues</u> au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	821 306	1 173 827
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	Néant	néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6) *	527 232	454 215
<b>TOTAL</b>	<b>1 348 538</b>	<b>1 628 042</b>

\* attribution au titre de l'exercice N décalée en N + 1

Note : la valorisation des actions correspond à la valeur actuarielle de l'action, nette de la non perception des dividendes pendant la période d'acquisition et du turn-over. Elle est effectuée par Altia, expert indépendant

Tableau 2

Nom et fonction du dirigeant :	Année fiscale 2010		Année fiscale 2011	
	Montants dûs au titre de l'année 2010	Montants versés en 2010	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
<b>Christophe KULLMANN :</b> <b>Membre du conseil de surveillance de FEL – Depuis le 31/01/2011,</b> <b>Directeur Général de FDR</b>				
rémunération fixe	357 014	357 014	526 064	526 064
rémunération variable <sup>(1)</sup>	350 000	350 000	540 000	350 000
rémunération exceptionnelle	10 500	10 500	10 000	10 000
jetons de présence	80 300	80 300	74 939	74 939
avantages en nature (véhicule de fonction & assurance chômage type GSC)	23 492	23 492	22 824	22 824
<b>TOTAL</b>	<b>821 306</b>	<b>821 306</b>	<b>1 173 827</b>	<b>983 827</b>

(1) le variable dû au titre de 2010 est de 438 K€, constitué de 350 K€ versés en cash sur 2011 et indiqués dans ce tableau 2 et de 1 236 actions gratuites attribuées en 2011, indiquées dans le tableau 1

Tableau 1

Nom et fonction du dirigeant :	Exercice 2010	Exercice 2011
<b>Olivier ESTEVE :</b> <b>Depuis le 30/05/2011, Président du conseil de surveillance de FEL – Depuis le 31/01/2011, Directeur Général Délégué de FDR</b>		
Rémunérations <u>dûes</u> au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	443 158	612 333
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	néant	néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6) *	142 792	209 294
<b>TOTAL</b>	<b>585 950</b>	<b>821 627</b>

\* attribution au titre de l'exercice N décalée en N + 1

Note : la valorisation des actions correspond à la valeur actuarielle de l'action, nette de la non perception des dividendes pendant la période d'acquisition et du turn-over. Elle est effectuée par Altia, expert indépendant

Tableau 2

Nom et fonction du dirigeant :	Année fiscale 2010		Année fiscale 2011	
	Montants dûs au titre de l'année 2010	Montants versés en 2010	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
<b>Olivier ESTEVE :</b> <b>Depuis le 30/05/2011, Président du conseil de surveillance de FEL – Depuis le 31/01/2011, Directeur Général Délégué de FDR</b>				
rémunération fixe	241 791	241 791	300 104	300 104
rémunération variable <sup>(1)</sup>	120 000	120 000	225 000	120 000
rémunération exceptionnelle <sup>(2)</sup>	10 000	10 000	9 500	9 500
jetons de présence	65 800	65 800	71 655	71 655
avantages en nature (véhicule de fonction)	5 567	5 567	6 074	6 074
<b>TOTAL</b>	<b>443 158</b>	<b>443 158</b>	<b>612 333</b>	<b>507 333</b>

(1) le variable dû au titre de 2010 est de 141 K€, dont 120 K€ versés en cash sur 2011 et indiqués dans ce tableau 2 et de 295 actions gratuites attribuées en 2011, indiquées dans le tableau 1. Celui au titre de 2011 est constitué de 225 K€ en cash et de 24 K€ sous forme d'actions gratuites attribuées en 2012.

(2) dont intéressement et abondement

Tableau 1

Nom et fonction du dirigeant : Yan PERCHET : Jusqu'au 30/05/2011, Président du conseil de surveillance de FEL – Jusqu'au 31/01/2011, Membre du directoire de Foncière des Régions	Exercice 2010	Exercice 2011 <sup>(1)</sup>
	Rémunérations <u>dues</u> au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	532 657
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6) *	236 705	210 121
<b>TOTAL</b>	<b>769 362</b>	<b>319 836</b>

\* attribution au titre de l'exercice 2009 décalée en 2010

Note : la valorisation des actions correspond à la valeur actuarielle de l'action, nette de la non perception des dividendes pendant la période d'acquisition et du turn-over. Elle est effectuée par Altia, expert indépendant

(1) = de janvier à mai 2011

Tableau 2

Nom et fonction du dirigeant : Yan PERCHET : Jusqu'au 30/05/2011, Président du conseil de surveillance de FEL – Jusqu'au 31/01/2011, Membre du directoire de Foncière des Régions	Année fiscale 2010		Année fiscale 2011 <sup>(1)</sup>	
	Montants dûs au titre de l'année 2010	Montants versés en 2010	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
rémunération fixe	335 166	335 166	102 886	102 886
rémunération variable	167 000	167 000	0	167 000
rémunération exceptionnelle	10 000	10 000	0	0
jetons de présence	15 850	15 850	4 719	4 719
avantages en nature (véhicule de fonction)	4 641	4 641	2 110	2 110
<b>TOTAL</b>	<b>532 657</b>	<b>532 657</b>	<b>109 715</b>	<b>276 715</b>

(1) = de janvier à mai 2011

Tableau 1

Nom et fonction du dirigeant mandataire social : FEL Gestion, gérant commandité de FEL, représentée par son Président : François de la ROCHEFOUCAULD	Exercice 2010	Exercice 2011
	Rémunérations <u>dues</u> au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	308 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6) *	98 856	99 270
<b>TOTAL</b>	<b>406 856</b>	<b>339 045</b>

\* attribution au titre de l'exercice N décalée en N + 1

Tableau 2

Nom et fonction du dirigeant mandataire social : FEL Gestion, gérant commandité de FEL, représentée par son Président : François de la ROCHEFOUCAULD	Année fiscale 2010		Année fiscale 2011	
	Montants dûs au titre de l'année 2010	Montants versés en 2010	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
rémunération fixe	225 000	225 000	225 000	225 000
rémunération variable <sup>(1)</sup>	73 000	85 000	Pas encore déterminé	73 000
rémunération exceptionnelle <sup>(2)</sup>	10 000	10 000	9 500	9 500
jetons de présence	0	0	0	0
avantages en nature (véhicule de fonction)	0	0	5 275	5 278
<b>TOTAL</b>	<b>308 000</b>	<b>320 000</b>	<b>239 775</b>	<b>312 775</b>

<sup>(1)</sup> le variable dû au titre de l'exercice N est versé en N + 1

<sup>(2)</sup> dont intéressement et abondement.

Tableau 4

#### Options de souscriptions ou d'achat d'actions FdR attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant

Option Foncière des Régions attribuées à chaque dirigeant par l'émetteur et par toute société du groupe (liste nominative)	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Christophe KULLMANN	néant	néant	néant	néant		
Olivier ESTEVE	néant	néant	néant	néant		
Yan PERCHET	néant	néant	néant	néant		
François de la ROCHEFOUCAULD	néant	néant	néant	néant		

Tableau 5

#### Options de souscriptions ou d'achat d'actions FdR levées durant l'exercice par chaque dirigeant

Options Foncière des Régions levées par les dirigeants (liste nominative)	N° et date du plan	Nature des options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
Christophe KULLMANN	néant	néant	néant	
Olivier ESTEVE	néant	néant	néant	
Yan PERCHET	néant	néant	néant	
François de la ROCHEFOUCAULD	néant	néant	néant	

Tableau 6

Actions de performance FdR attribuées à chaque dirigeant					
Actions de performance Foncière des Régions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant par l'émetteur et par toute société du groupe (liste nominative)	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (*)	Date	Date
				d'acquisition	de disponibilité
Christophe KULLMANN	N° 7 du 21/02/2011	8 236	55,15 €	21/02/2014	21/02/2016
Olivier ESTEVE	N° 7 du 21/02/2011	3 795	55,15 €	21/02/2014	21/02/2016
Yan PERCHET	N° 7 du 21/02/2011	3 810	55,15 €	21/02/2014	21/02/2016
François de la ROCHEFOUCAULD	N° 7 du 21/02/2011	1 800	55,15 €	21/02/2014	21/02/2016
	N° 8 du 09/11/2011	1 000	32,09 €	09/11/2014	09/11/2016

(\*) Valeur actuarielle de l'action, nette de la non perception des dividendes pendant la période d'acquisition et du turn-over – rapport Altia

Tableau 7

Actions de performance FdR devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant					
Actions de performance Foncière des Régions devenues disponibles pour les dirigeants (liste nominative)	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions		
			d'acquisition	Année d'attribution	
Christophe KULLMANN	N° 4 du 21/11/2008	3 500	47,20 €	2011	21/11/2011
Olivier ESTEVE	N° 4 du 21/11/2008	1 500	47,20 €	2011	21/11/2011

Le tableau ci-dessous résume les situations des dirigeants mandataires sociaux :

Tableau 10

Dirigeants mandataires sociaux	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 relative à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
	François de la ROCHEFOUCAULD Début Mandat : 1/12/2008	x			x		x	

La politique de rémunération des dirigeants de Foncière des Régions (mandataires sociaux non exécutifs, Directeur Général et Directeur Général Délégué) est déterminée par le Conseil d'Administration, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations. Cette politique est appliquée aux Directeurs Généraux des filiales de Foncière des Régions.

Ayant adhéré formellement aux recommandations AFEP-MEDEF d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées, la fixation de ces rémunérations prend en compte les principes retenus dans ces recommandations.

La rémunération est appréhendée de façon exhaustive au travers de l'ensemble de ses composantes : partie fixe, partie variable, attribution gratuite d'actions et jetons de présence.

Le Comité et le Conseil s'appuient sur des benchmarks et études réalisées par des Cabinets indépendants (AON Hewitt, divers proxies).

Les principes fondateurs recherchés sont :

- Une rémunération correctement située dans le marché ;
- Un équilibre entre ses différentes composantes court terme et long terme, fixe et variable ;
- Une différenciation en fonction des performances opérationnelles ;
- Une part variable fondée sur des critères objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires ; Ces critères sont à la fois opérationnels et managériaux. Ainsi, le bonus 2011 de François de La Rochefoucauld, Président du gérant commandité de Foncière Europe Logistique est calculé sur la base de l'atteinte des objectifs suivants :
  - Taux d'occupation
  - Création de valeur liée au travail d'asset management
  - Plans de cessions et d'investissements
  - Livraison des développements
  - Atteinte d'un niveau de Résultat Net Récurrent
  - Structuration et organisation de l'équipe

Chacun de ces objectifs est défini clairement et chiffré.

- Un alignement financier sur les intérêts des actionnaires long terme, via l'attribution d'actions de performances. Pour la première fois, en application des recommandations de l'AFEP MEDEF, l'attribution définitive des actions des mandataires sociaux de Foncière des Régions sera soumise à l'atteinte de conditions de performance, déterminées par le Conseil d'Administration de Foncière des Régions, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations. Ces conditions concernent les attributions 2012 au titre de 2011 et sont détaillées dans le document de Foncière des Régions.

Sur 2011, les critères d'attribution de la partie variable de la rémunération de Christophe KULLMANN étaient déterminés sur Foncière des Régions de la façon suivante :

- 15 % liés à un objectif de Résultat Net Récurrent par action ;
- 15 % liés à un objectif d'Actif Net Réévalué par action ;
- 30 % reposant sur des objectifs liés au traitement de la dette et à la diversification des sources de financement ;
- 40 % corrélés à la mise en oeuvre de la stratégie décidée par le Conseil, au management et l'animation des équipes.

Le 22 février 2012, le Comité des Rémunérations et des Nominations de Foncière des Régions a examiné ces

critères, a constaté que les objectifs de RNR et d'ANR avaient été dépassés, que les objectifs liés au traitement de la dette, à la diversification des sources de financement, à la mise en oeuvre de la stratégie et au management avaient été partiellement atteints. En conséquence, le Comité a proposé au Conseil d'Administration de Foncière des Régions, qui l'a approuvé, que le bonus soit versée à hauteur de la cible, sans upside.

Le bonus 2011 d'Olivier ESTEVE a été calculé sur la base des 2 mêmes objectifs de Résultat Net Récurrent par action et d'Actif Net Réévalué par action sur Foncière des Régions, chacun comptant pour 15 %. 50 % du bonus reposait sur des critères opérationnels précis et quantifiés : taux d'occupation, bon déroulement des projets de développement immobilier, « verdissement » du patrimoine, travail d'asset management, plan de cessions, acquisitions, sécurisation d'opérations nouvelles. Enfin, 20 % du bonus reposait sur des critères de management (organisation et animation des équipes).

Le 22 février 2012, le Comité des Rémunérations et des Nominations de Foncière des Régions a examiné l'atteinte de chacun de ces objectifs en quantifiant précisément le niveau de réalisation. Il a aussi procédé à une évaluation qualitative des résultats en termes de management, d'animation d'équipe et de projets transverses. Le résultat de cet examen a amené le Conseil d'Administration de Foncière des Régions à décider le versement d'un bonus dépassant de 11 % la cible.

Le détail chiffré des critères et de leur atteinte n'est pas rendu public pour des raisons de confidentialité.

### 8.4.3 Rémunération du gérant et de l'associé commandité

FEL Gestion est associé commandité et gérant de la Société.

Les modalités de la rémunération du Gérant sont prévues par l'article 13 des statuts de Foncière Europe Logistique.

La rémunération du Gérant a été revue par l'Assemblée Générale des actionnaires réunie le 7 avril 2009. La convention statutaire rémunère désormais le seul coût de la Direction Générale et de la mise à disposition du dirigeant pour un montant fixe de 1 million d'euros annuel (révisable annuellement en fonction des variations de l'indice Syntec).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, FEL Gestion a ainsi perçu une rémunération pour son mandat de 1 020 K€ hors taxes.

Par ailleurs, le dividende précipitaire, tel que prévu par l'article 27 des statuts et qui représente une somme égale à 500 000 euros versée au commandité ès-qualité sur le bénéfice distribuable de chaque exercice, à compter de l'exercice 2007, rémunère le risque indéfini et solidaire de l'associé commandité. Il n'a jamais pu être versé depuis sa création.

## 8.5. MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1, alinéa 4, du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société, au cours de l'exercice 2011 et au cours des 5 derniers exercices, ainsi que la biographie de chacun d'eux :

### 8.5.1 Présentation des membres du conseil de surveillance

	<p><b>Monsieur Olivier ESTÈVE</b> Né le 18 septembre 1964 à ALGER (ALGÉRIE) Nationalité française</p> <p><i>Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS</i></p> <p><b>Président du Conseil de Surveillance</b> : depuis le 30 mai 2011 Membre du Comité d'Investissement</p>
---	--

#### Biographie :

Olivier Estève est diplômé de l'École Spéciale des Travaux Publics (ESTP).

Entre 1990 et 2001, il occupe divers postes au sein du groupe Bouygues : Responsable Commercial, puis Directeur du Développement de la filiale d'entreprise générale SB-Ballestrero.

Il entre chez Foncière des Régions en septembre 2002. Il occupe le poste de Directeur Immobilier en charge des Grands Projets de Développement Tertiaire et était jusqu'au 31 janvier 2011 Membre du Directoire. Depuis, Directeur Général Délégué, il est en charge des activités Bureaux, Logistique et Parking.

<p><b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b></p>	<p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GFR RAVINELLE (SARL)</li> <li>• EUROMARSEILLE INVEST (EURL)</li> <li>• SCI EUROMARSEILLE 1</li> <li>• SCI EUROMARSEILLE 2</li> <li>• FDR 4 (EURL)</li> <li>• FDR 5 (EURL)</li> <li>• FDR 6 (EURL)</li> <li>• FDR 7 (EURL)</li> <li>• SNC LATECOERE</li> <li>• SNC LATE</li> <li>• BGA TRANSACTION (SARL)</li> <li>• FR IMMO (SARL)</li> <li>• FÉDÉRATION (EURL)</li> <li>• FONCIÈRE ELECTIMMO (SARL)</li> <li>• FONCIÈRE MARGAUX (SARL)</li> <li>• SARL DU 174 AV. DE LA RÉPUBLIQUE</li> <li>• SARL DU 25-27 QUAI FÉLIX FAURE</li> <li>• SARL DU 2 RUE SAINT CHARLES</li> <li>• SARL DU 106-110 RUE DES TROËNES</li> <li>• SARL DU 11 RUE VICTOR LEROY</li> <li>• TELIMOB PARIS SARL</li> <li>• IMEFA 127 (SCI)</li> <li>• SCI ATLANTIS</li> <li>• SCI 11 PLACE DE L'EUROPE</li> <li>• EURL LANGUEDOC 34</li> <li>• SCI POMPIDOU METZ</li> <li>• SNC PALMER PLAGE</li> <li>• SNC PALMER TRANSACTIONS</li> </ul>
<p><b>Directeur Général Délégué :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée</li> </ul> <p><b>Président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDR 8 (SAS)</li> <li>• GFR SERVICES (SAS)</li> <li>• FONCIÈRE DES RÉGIONS DÉVELOPPEMENT (SAS)</li> </ul> <p><b>Président du Conseil d'Administration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• URBIS PARK (SA)</li> <li>• BP 3000 (SA)</li> <li>• OFFICE CB 21 (SPPICAV)</li> </ul> <p><b>Président du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul> <p><b>Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne</li> <li>• ULYSSE TREFONDS (SA), société belge</li> <li>• SUNPARKS TREFONDS (SA), société belge</li> <li>• IRIS TREFONDS (SA), société belge</li> </ul> <p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• SNC FONCIÈRE PALMER</li> <li>• SCI PALMER MONTPELLIER</li> <li>• SCI DUAL CENTER</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FÉDÉRATION, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FEDERIMMO (SCI)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELIMOB EST SNC</li> <li>• TELIMOB NORD SNC</li> <li>• TELIMOB OUEST SNC</li> <li>• TELIMOB PACA SNC</li> <li>• TELIMOB PARIS SNC</li> <li>• TELIMOB RHONE ALPES SNC</li> <li>• TELIMOB SUD OUEST SNC</li> <li>• TELIMOB TRANSACTION SNC</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIÈRE ELECTIMMO, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 10 BIS ET 11 A 13 ALLÉE DES TANNEURS</li> <li>• SCI DU 125 AVENUE DU BRANCOLAR</li> <li>• SCI DU 1630 AVENUE DE LA CROIX ROUGE</li> <li>• SCI DU 32 AVENUE P. GRENIER</li> <li>• SCI DU 20 AVENUE VICTOR HUGO</li> <li>• SCI DU 11 AVENUE DE SULLY</li> <li>• SCI DU 2 BOULEVARD DOCTEUR CATTENOZ</li> <li>• SCI DU 46 BOULEVARD SAINT ANTOINE</li> <li>• SCI DU 682 COURS DE LA LIBERATION</li> <li>• SCI DU 3 PLACE A. CHAUSSY</li> <li>• SCI DU 8.10 PROMENADE DU FORT</li> <li>• SCI DU 8 RUE DE BOUTEVILLE</li> <li>• SCI DU 1 RUE DE CHATEAUDUN</li> <li>• SCI DU 57.59 RUE DU COMMANDANT R. MOUCHOTTE</li> <li>• SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS</li> <li>• SCI DU 35.37 RUE LOUIS GUERIN</li> <li>• SCI DU 2 RUE DE L'ILL</li> <li>• SCI DU 13 RUE J. MONOD</li> <li>• SCI DU 4 RUE I. NEWTON</li> <li>• SCI DU 8 RUE M. PAUL</li> <li>• SCI DU 40 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU</li> <li>• SCI DU 2 RUE DE VERDUN</li> </ul> <p><b>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 1, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI EUROMARSEILLE BL</li> <li>• SCI EUROMARSEILLE BI</li> <li>• SCI EUROMARSEILLE BH</li> <li>• SCI EUROMARSEILLE BH2</li> </ul> <p><b>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 2, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI EUROMARSEILLE PK</li> <li>• SCI EUROMARSEILLE M</li> <li>• SCI EUROMARSEILLE H</li> </ul>	<p><b>Mandats extérieurs au Groupe Foncière des Régions :</b></p> <p><b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ALTAREA (SCA), société cotée</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV)</li> </ul> <p><b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b></p> <p><b>Membres du Directoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée (changement de forme en 2011)</li> </ul> <p><b>Président du Conseil d'Administration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SPM – MAINTENANCE (SA) (fin en 2011)</li> </ul> <p><b>Représentant légal d'AKAMA, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SNC CORTONE (fin en 2011)</li> <li>• SNC LATECOERE (fin en 2011)</li> <li>• SNC CAUDRON (fin en 2011)</li> <li>• SNC LATE (fin en 2011)</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée (fin en 2011)</li> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (fin en 2009)</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de SAS COETLOSQUET, Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée (fin en 2011)</li> </ul> <p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BIONNE (SARL) (fin en 2011)</li> <li>• TELIMOB PIVOT SARL (fin en 2011)</li> <li>• FINANCIERE PALMER SARL (fin en 2011)</li> <li>• AKAMA (SARL) (fin en 2011)</li> <li>• TELIMOB EST SARL (fin en 2010)</li> <li>• TELIMOB NORD SARL (fin en 2010)</li> <li>• TELIMOB OUEST SARL (fin en 2010)</li> <li>• TELIMOB PACA SARL (fin en 2010)</li> <li>• TELIMOB RHONE ALPES SARL (fin en 2010)</li> <li>• TELIMOB SUD OUEST SARL (fin en 2010)</li> <li>• IMEFA 106 (SCI) (fin en 2010)</li> <li>• SARL DU 23.37 RUE DIDEROT (fin en 2009)</li> <li>• FDR LOGEMENTS (EURL) (fin en 2008)</li> <li>• SARL DU 96 AVENUE DE PRADES (fin en 2008)</li> </ul>
--	---

<p><b>Représentant légal de TELIMOB EST SARL, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELIMOB EST SNC (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de TELIMOB PACA SARL, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELIMOB PACA SNC (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de TELIMOB OUEST SARL, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELIMOB OUEST SNC (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de TELIMOB NORD SARL, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELIMOB NORD SNC (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de TELIMOB RHONE ALPES SARL, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELIMOB RHONE ALPES SNC (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de TELIMOB SUD OUEST SARL, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELIMOB SUD OUEST SNC (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIERE ELECTIMMO, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI LA PUCELLE (fin en 2009)</li> <li>• SCI DU 57 RUE BERSOT (fin en 2009)</li> <li>• SCI DU 21 RUE DE LA CROIX D'AUYOT (fin en 2009)</li> <li>• SCI DU 2-14 RUE E. GOUIN (fin en 2009)</li> <li>• SCI DU 70 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU (fin en 2009)</li> <li>• SCI DU 3 A 5 QUAI DE DION BOUTON (fin en 2008)</li> <li>• SCI DU 45.53 AVENUE PAUL DOUMER (fin en 2008)</li> <li>• SCI DU 83 RUE KOECHLIN (fin en 2008)</li> </ul>	<p><b>Président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• URBIS PARK (SAS) (fin en 2008)</li> </ul> <p><b>Président Directeur Général :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PARCS GFR (SA) (fin en 2008)</li> </ul> <p><b>Administrateur Délégué :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IMMOBILIÈRE BATIBAIL BÉNÉLUX SA, société belge (fin en 2008)</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, Membre du Conseil d'Administration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ALTAPAR (SAS) (fin en 2008)</li> </ul> <p><b>Représentant légal d'URBIS PARK, Président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SOCIÉTÉ DU PARC TRINITÉ D'ESTIENNE D'ORVES (SAS) (fin en 2008)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de GFR RAVINELLE, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 21 RUE DE LA RAVINELLE (fin en 2009)</li> </ul> <p><b>Représentant légal d'URBIS PARK, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GESPAR (SC) (fin en 2008)</li> <li>• PARKING DE LA COMEDIE (SNC) (fin en 2008)</li> <li>• PARKING DE LA GARE CHARLES DE GAULLE (SNC) (fin en 2008)</li> </ul> <p><b>Liquidateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ELECTRON (GIE) (fin en 2011)</li> </ul>
--	--


**Monsieur Christophe KULLMANN**

Né le 15 octobre 1965 à METZ (57)  
Nationalité française

*Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS*

**Membre du Conseil de Surveillance :** depuis le 12 juin 2007  
Président du Comité d'Investissement

**Biographie :**

Christophe Kullmann, titulaire d'un DEA de gestion, est Directeur Général de Foncière des Régions. Il est à l'origine du développement de Foncière des Régions, première foncière de Bureaux en Europe par la taille de son patrimoine.

Christophe Kullmann a effectué l'ensemble de sa carrière dans le secteur immobilier.

Il a notamment assuré la direction financière d'Immobilière Batibail, foncière cotée, de 1992 jusqu'à sa fusion en 1999 avec la foncière Gécina, dont il prend alors la direction financière.

Il a rejoint Foncière des Régions en 2001 et était jusqu'au 31 janvier 2011 Président du Directoire.

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :**
**Directeur Général :**

- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée

**Président du Conseil de Surveillance :**

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

**Membre du Conseil de Surveillance :**

- FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée
- IMMEO WOHNEN GmbH, société allemande

**Président :**

- FDR 2 (SAS)
- FDR 3 (SAS)

**Administrateur :**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée
- BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne

**Gérant :**

- GFR KLEBER (SARL)

**Représentant permanent d'URBIS PARK, administrateur :**

- BP 3000 (SA)

**Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, président :**

- GFR EXTERNALISATION (SAS)
- GFR BLERIOT (SAS)
- TECHNICAL (SAS)

**Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, gérant :**

- SCI ESPLANADE BELVEDERE II
- SCI RAPHAEL
- SCI DU 32/50 RUE PARMENTIER
- SCI LE PONANT 1986
- SCI OMEGA A
- SCI OMEGA C
- SCI RUHL COTE D'AZUR
- SCI TOSTEL

**Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, président de GFR BLERIOT, gérant :**

- SCI DU 1 RUE DE VERDUN
- SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS
- SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN

**Mandats extérieurs au Groupe :**
**Représentant permanent de FDR 3, membre du conseil de surveillance :**

- ALTAREA (SCA), société cotée

**Administrateur :**

- IPD FRANCE (SAS)
- IEIF (Association)

**Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, administrateur :**

- FSIF (Syndicat professionnel)

**Membre du bureau exécutif :**

- EPRA

<p><b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b></p> <p><b>Président du Directoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée (changement de forme en 2011)</li> </ul> <p><b>Président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDR 1 (SAS) (fin en 2008)</li> <li>• GFR SERVICES (SAS) (fin en 2007)</li> </ul> <p><b>Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ELECTRON (GIE) (fin en 2011)</li> <li>• GFR PROPERTY (SAS) (fin en 2010)</li> <li>• BATIPART (SA) (fin en 2009)</li> <li>• PARC GFR (SA) (fin en 2008)</li> <li>• ALTAPAR (SAS) (fin en 2008)</li> <li>• ALTAREA (SA), société cotée (changement de forme en 2008)</li> </ul> <p><b>Administrateur délégué :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IMMOBILIERE BATIBAIL BENELUX SA, société belge (fin en 2009)</li> </ul> <p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)</li> <li>• ALTAREA (SCA), société cotée (fin en 2009)</li> </ul> <p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDR 5 (EURL) (fin en 2008)</li> <li>• FDR DEUTSCHLAND (SARL) (fin en 2007)</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, administrateur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRIMABAIL (SA) (fin en 2009)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SAS COETLOSQUET (fin en 2011)</li> <li>• SAS QUAI DE DION BOUTON (fin en 2011)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010)</li> <li>• SAS BOSSUET (fin en 2009)</li> <li>• BILEZY (SAS) (fin en 2008)</li> <li>• BIRENA (SAS) (fin en 2008)</li> <li>• PARC SAINT WITZ (SAS) (fin en 2007)</li> <li>• SAINT MARTIN DE CRAU LOGISTIQUE (SAS) (fin en 2007)</li> <li>• GFR SERVICES MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI ESPLANADE BELVEDERE III (fin en 2011)</li> <li>• SCI MAREVILLE (fin en 2011)</li> <li>• SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010)</li> <li>• GESPAR (SC) (fin en 2007)</li> <li>• PARKING DE LA COMEDIE (SNC) (fin en 2007)</li> <li>• PARKING DE LA GARE CHARLES DE GAULLE (SNC) (fin en 2007)</li> <li>• IMMOPORA (SCI) (fin en 2007)</li> <li>• SCI TRINAME (fin en 2007)</li> <li>• SCI BOLLENE LOGISTIQUE (fin en 2007)</li> <li>• SOCIÉTÉ IMMOBILIERE PANTIN BOBIGNY – IPB (SCI) (fin en 2007)</li> <li>• SCI MARCEAU BETHUNES (fin en 2007)</li> <li>• SCI MARCEAU POMPONNE (fin en 2007)</li> <li>• SCI PORTOSTEL (fin en 2007)</li> <li>• SCI 9 RUE DU PECH (fin en 2007)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, président de GFR BLERIOT, gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, président de GFR SERVICES MANAGEMENT, président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ADDVIM ASSET MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007)</li> <li>• ADDVIM CREDIT BAIL MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007)</li> </ul>
--	--

	<p><b>Monsieur Philippe LE TRUNG</b>  Né le 22 mars 1969 à DUGNY (93)  Nationalité Française</p> <p><i>Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS</i></p> <p><b>Membre du conseil de Surveillance :</b> depuis le 30 mai 2011  Membre du Comité d'Audit</p>
---	--

**Biographie :**

Diplômé d'un DESS de Droit Immobilier, Philippe Le Trung a débuté sa carrière professionnelle en 1994 à l'IEIF, l'observatoire économique français de l'immobilier, où il était responsable des études.

Analyste financier sur le secteur immobilier Européen, il a exercé pendant 10 ans notamment chez ABN Amro, JPMorgan et Citi où il exerçait les fonctions de Head of Pan-European Real Estate Equity Research à Londres.

Il est Directeur des Relations Investisseurs et de la Communication chez Foncière des Régions, depuis juillet 2008.

<b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b>	<b>Mandats extérieurs au Groupe :</b>
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	NÉANT
<b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée</li> </ul>	<b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b>
	NÉANT

**FONCIÈRE DES RÉGIONS**

Société anonyme

Immatriculée au R.C.S. METZ sous le numéro 364 800 060

*Siège social : 46 avenue Foch, 57000 METZ***Membre du Conseil de Surveillance :** depuis le 12 juin 2007

<b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b>	<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)</li> </ul>
<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée</li> <li>● URBIS PARK (SA)</li> </ul>	<b>Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● SAS COETLOSQUET (fin en 2011)</li> <li>● SAS QUAI DE DION BOUTON (fin en 2011)</li> <li>● URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010)</li> <li>● SAS BOSSUET (fin en 2009)</li> <li>● BILEZY (SAS) (fin en 2008)</li> <li>● BIRENA (SAS) (fin en 2008)</li> <li>● PARC SAINT WITZ (SAS) (fin en 2007)</li> <li>● SAINT MARTIN DE CRAU LOGISTIQUE (fin en 2007)</li> <li>● GFR SERVICES MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007)</li> </ul>
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée</li> <li>● FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul> <b>Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● GFR EXTERNALISATION (SAS)</li> <li>● GFR BLERLOT (SAS)</li> <li>● TECHNICAL (SAS)</li> </ul> <b>Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● SCI ESPLANADE BELVEDERE II</li> <li>● SCI RAPHAEL</li> <li>● SCI DU 32/50 RUE PARMENTIER</li> <li>● SCI LE PONANT 1986</li> <li>● SCI OMEGA A</li> <li>● SCI OMEGA C</li> <li>● SCI RUHL COTE D'AZUR</li> <li>● SCI TOSTEL</li> </ul> <b>Président de GFR BLÉRIOT, gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● SCI DU 1 RUE DE VERDUN</li> <li>● SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS</li> <li>● SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN</li> </ul>	<b>Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● SCI ESPLANADE BELVEDERE III (fin en 2011)</li> <li>● SCI MAREVILLE (fin en 2011)</li> <li>● SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010)</li> <li>● GESPAR (SC) (fin en 2007)</li> <li>● PARKING DE LA COMEDIE (SNC) (fin en 2007)</li> <li>● PARKING DE LA GARE CHARLES DE GAULLE (SNC) (fin en 2007)</li> <li>● IMMOPORA (SCI) (fin en 2007)</li> <li>● SCI TRINAME (fin en 2007)</li> <li>● SCI BOLLENE LOGISTIQUE (fin en 2007)</li> <li>● SOCIÉTÉ IMMOBILIERE PANTIN BOBIGNY – IPB (SCI) (fin en 2007)</li> <li>● SCI MARCEAU BETHUNES (fin en 2007)</li> <li>● SCI MARCEAU POMPONNE (fin en 2007)</li> <li>● SCI PORTOSTEL (fin en 2007)</li> <li>● SCI 9 RUE DU PECH (fin en 2007)</li> </ul>
<b>Mandats extérieurs au Groupe :</b>	
<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV)</li> <li>● FSIF (Syndicat professionnel)</li> </ul>	<b>Président de GFR BLÉRIOT, gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)</li> </ul>
<b>Membre du conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ALTAREA (SCA), société cotée</li> </ul>	<b>Président de GFR SERVICES MANAGEMENT, président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ADDVIM ASSET MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007)</li> <li>● ADDVIM CREDIT BAIL MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007)</li> <li>● DELTIS (SAS) (fin en 2007)</li> </ul>
<b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b>	
<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● PRIMABAIL (SA) (fin en 2009)</li> <li>● ALTAPAR (SAS) (fin en 2008)</li> <li>● ALTAREA (SA), société cotée (changement de forme en 2008)</li> </ul>	


**Monsieur Yves MARQUE**

Né le 28 juin 1967 à DAX (40)

Nationalité Française

*Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS*
**Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, membre du Conseil de Surveillance** : depuis le 18 novembre 2010

**Biographie :**

Yves Marque est diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales (HEC) en 1989.

Il a été auditeur chez Arthur Andersen, avant de partir aux Etats-Unis pour le compte du Poste d'Expansion Economique de l'ambassade de France, à Boston.

Il a ensuite rejoint, de 1992 à 2007, le Groupe GAGNERAUD, groupe de BTP et services industriels (700 M€ de chiffre d'affaires, 3 200 salariés), dans lequel il a exercé successivement les fonctions de Contrôleur de gestion, puis Responsable Administratif et Financier de la Division Maintenance Industrielle, avant de prendre la Direction des Ressources Humaines Groupe.

Yves Marque a rejoint Foncière des Régions en octobre 2007, en qualité de Directeur des Ressources Humaines. Il est, depuis février 2010, Secrétaire Général.

<b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b>	<b>Représentant permanent de la SNC PARKING DE LA COMÉDIE, Administrateur :</b>
<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OFFICE CB 21 (SPPICAV)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BP 3000 (SA)</li> </ul> <b>Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GFR PROPERTY (SAS)</li> </ul>
<b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• URBIS PARK (SA)</li> </ul>	<b>Mandats extérieurs au Groupe :</b>  NÉANT
<b>Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, Membre du Conseil de surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	<b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b>  NÉANT

	<p><b>Monsieur Christophe MONTCERISIER</b>                  Né le 20 février 1961 à BOULOGNE BILLANCOURT (92)                  Nationalité Française</p> <p><i>Adresse professionnelle : 2-4 rue Pillet Will, 75009 PARIS</i></p> <p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> depuis le 17 novembre 2011                  Membre du Comité d’Audit                  Membre du comité d’Investissement</p>
---	---

**Biographie :**

Christophe Montcerisier est Directeur Business Development (Acquisitions/Origination) chez GE Real Estate France, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2011.

Christophe Montcerisier a commencé sa carrière chez Paribas où il a occupé différentes fonctions au Contrôle Budgétaire, puis au département Fusions et Acquisition, et enfin au sein des Interventions Financières et Immobilières.

En 1994, il rejoint les équipes immobilières de The Industrial Bank of Japan à Paris en tant que Directeur Adjoint ; Puis en 1996, Merrill Lynch où en tant que Directeur au sein du département de financement et d’investissement immobilier Europe, il développe les activités d’investissement pour compte propre et de financements structurés en France.

Cinq ans plus tard, il rentre à Citigroup, comme Directeur au sein du département Conseil en Fusions-Acquisitions et intervient sur des dossiers immobiliers en Europe, principalement pour le compte de clients français, anglo-saxons et allemands.

En 2004, il entre à la Royal Bank of Scotland (RBS), où il occupait dernièrement le poste de Directeur du département Conseils Immobiliers en charge de l’Europe du Sud. Il a supervisé la structuration de deals complexes et ainsi conseillé Gecina lors du lancement de Gecimed, foncière française dédiée à l’immobilier de santé et dans laquelle GE Real Estate avait pris une participation.

Christophe Montcerisier est diplômé de l’Institut d’Etudes Politiques (IEP) de Paris, a une maîtrise en Droit des Affaires (Paris II) et un DESS de Banque & Finance (Paris I Panthéon).

<p><b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b></p>	<p><b>Co-gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EURL DONAT</li> <li>• EURL LE MILLENIUM</li> <li>• GE REAL ESTATE DÉVELOPPEMENTS (EURL)</li> <li>• PERCIER GESTION ET PARTICIPATIONS (EURL)</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de SOPHIA GE, administrateur de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GE REAL ESTATE OPC I DIVERSIFIE (SPPICAV)</li> </ul> <p><b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b></p> <p><b>Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GECIMED (SA) (fin en 2009)</li> </ul>
<p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	
<p><b>Mandats extérieurs au Groupe :</b></p>	
<p><b>Président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SOPHIA-CONSEIL (SASU)</li> <li>• ROSE BARN SECURITIES SAS (SASU)</li> </ul>	
<p><b>Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FINE GE (SA)</li> <li>• SOPHIA GE (SA)</li> </ul>	

	<p><b>Monsieur Philippe-Pierre DORNIER</b>  Né le 31 mars 1960 à NEUILLY SUR SEINE (92)  Nationalité française</p> <p><i>Adresse professionnelle : Avenue Bernard Hirsch, B.P. 105, 95021 CERGY PONTOISE CEDEX</i></p> <p><b>Membre du Conseil de Surveillance</b> : depuis le 24 juillet 2007</p>
---	--

**Biographie :**

Philippe-Pierre Dornier est ingénieur civil des Mines de Nancy, ESSEC, titulaire d'un DEA de génie industriel de l'École Centrale de Paris, d'un Doctorat (Ph.D.) Ingénierie et Gestion de l'École des Mines de Paris. Il est Auditeur de l'Institut des Hautes Études de Défense Nationale (IHEDN – 49<sup>ème</sup> promotion).

Philippe-Pierre Dornier est professeur au département Management des Opérations de l'ESSEC et Directeur de l'ESSEC-Executive Education.

Fondateur de Newton.Vaureal Consulting, il en est le Président et a ainsi contribué à développer un cabinet de conseil leader dans le domaine de l'élaboration de stratégie logistique et supply chain et dans celui de la refonte des organisations en charge de leur déploiement. Il a été nommé par le ministre des Finances et de l'Industrie à la Commission des marchés d'EDF, à la Commission des marchés de RTE et à celle d'ERDF.

<p><b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b></p>	<p><b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b></p>
<p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	<p><b>Directeur Général :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NEWTON – VAUREAL &amp; COMPANY (SA) (fin en 2010)</li> </ul>
<p><b>Mandats extérieurs au Groupe :</b></p>	<p><b>Liquidateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LOGPROFILE (SARL) (fin en 2009)</li> </ul>
<p><b>Président du Conseil d'Administration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NEWTON – VAUREAL &amp; COMPANY (SA)</li> </ul>	<p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GINGKO FINANCE (SARL) (fin en 2007)</li> </ul>
<p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MADAGASCAR SEAFOOD (SAS)</li> </ul>	
<p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CEDRUS (SCI)</li> </ul>	

	<p><b>Monsieur Jean-Claude HALB</b> Né le 19 novembre 1944 à METZ (57) Nationalité Française</p> <p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> depuis le 20 novembre 2007 Président du Comité d'Audit</p>
--	---

**Biographie :**

Jean-Claude Halb est diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Strasbourg et de l'Institut de Contrôle de Gestion (ICG).

Il entre dans la profession bancaire en 1966. Vice-président du groupe des Banques Populaires jusqu'en 2002, il a occupé au sein des différentes sociétés du Groupe des fonctions de direction, dont notamment Directeur Général de la Banque Populaire Provençale et Corse puis de la Banque Populaire Lorraine Champagne.

Il apporte à la Société son expérience de l'immobilier et de la finance.

<b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b>	<b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b>
<p><b>Membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	<p><b>Vice-président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FINANCES MEDITERRANÉE, (Association) (fin en 2009)</li> </ul> <p><b>Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BICEC, banque camerounaise filiale du Groupe Banque Populaire (fin en 2007)</li> </ul>
<b>Mandats extérieurs au Groupe (préciser si la société est cotée)</b>	
<p><b>Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COMPAGNIE FINANCIERE DE GESTION – COFIGEST (SA)</li> <li>• COMPAGNIE FINANCIERE DU LITTORAL – COFILIT (SA)</li> </ul>	

**CARDIF ASSURANCE VIE**

Société anonyme

Immatriculée au R.C.S. PARIS sous le numéro 732 028 154

*Siège social : 1 boulevard Haussmann, 75009 PARIS***Membre du Conseil de Surveillance :** depuis le 14 avril 2008

<b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI RUE MEDERIC</li> <li>• SCI RUE MOUSSORGSKI</li> <li>• SCI ODYSÉE</li> <li>• SCI PARIS COURS DE VINCENNES</li> <li>• SCI PANTIN LES MOULINS</li> <li>• SCI 8-10 PLACE DU COMMERCE</li> <li>• SCI PORTE D'ASNIÈRES</li> <li>• SCI RUEIL CAUDRON</li> <li>• SCI RUEIL ARIANE</li> <li>• SCI 6 SQUARE FOCH</li> <li>• SCI SURESNES 3</li> <li>• SCI VALEUR PIERRE ÉPARGNE</li> <li>• SCI 14 RUE VIVIENNE</li> <li>• SCI 68/70 RUE DE LAGNY MONTREUIL</li> <li>• SCI BOBIGNY JEAN ROSTAND</li> <li>• SCI MAINE 49 (ex SCI Courbevoie)</li> <li>• SCI SAINT DENIS LANDY</li> <li>• SCI FONTENAY PLAISANCE</li> <li>• SCI NANTERRE GUILLERAIES</li> </ul>
<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée</li> </ul> <b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée</li> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	<b>Gérant de SNC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SNC LES RÉSIDENCES</li> </ul>
<b>Mandats extérieurs au Groupe :</b>	<b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b>
<b>Administrateur de SICAV :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CAMGESTION CONVERTIBLES EUROPE</li> <li>• CAMGESTION OBLIGATIONS EUROPE</li> <li>• VALTITRES</li> <li>• CAMGESTION OBLIGATIONS INTERNATIONALES</li> <li>• CAMGESTION ACTIONS DYNAMIQUES</li> </ul> <b>Gérant de SCI :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI ASNIÈRES 1</li> <li>• SCI BEAUSEJOUR</li> <li>• SCI BNP PARIBAS PIERRE I</li> <li>• SCI BNP PARIBAS PIERRE II</li> <li>• SCI BOULEVARD MALESHERBES</li> <li>• SCI BOULOGNE CENTRE</li> <li>• SCI 104-106 RUE DE CAMBRONNE</li> <li>• SCI CARDIMMO</li> <li>• SCI COROSA</li> <li>• SCI MAINE 50 (ex SCI Boulogne Nungesser)</li> <li>• SCI DÉFENSE ÉTOILE</li> <li>• SCI DÉFENSE VENDOME</li> <li>• SCI ÉTOILE</li> <li>• SCI ÉTOILE DU NORD</li> <li>• SCI PARIS CENTRE</li> <li>• SCI PIERRE DEMOURS</li> <li>• SCI 100 RUE LAURISTON</li> <li>• SCI RUE DE L'OUEST (ex SCI Levallois 2)</li> <li>• SCI MALESHERBES-COURCELLES-CIMACO</li> </ul>	<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)</li> </ul> <b>Président de SAS :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NATIO RETRAITE (fin en 2009)</li> </ul> <b>Administrateur de SICAV :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CARDIF TRÉSORERIE (fin en 2009)</li> </ul> <b>Gérant de SCI :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE PARIS CENTRE (fin en 2010)</li> <li>• SCI RÉSIDENCE LE CHATELARD (fin en 2009)</li> </ul>

	<p><b>Madame Nathalie ROBIN</b>                  Né le 19 novembre 1962 à PARIS XII<sup>ème</sup> (75)                  Nationalité Française</p> <p><i>Adresse professionnelle : 8 rue du Port, 92728 NANTERRE CEDEX</i></p> <p><b>Représentant permanent de CARDIF Assurance Vie, membre du Conseil de Surveillance</b> : depuis le 14 avril 2008                  Membre du Comité d'Investissement</p>
---	--

**Biographie :**

Nathalie Robin est titulaire d'un DESS de Droit Immobilier.

Depuis 2001, elle exerce les fonctions de Directeur Immobilier de BNP Paribas Assurance, à la suite du rapprochement de BNP et de Paribas. Auparavant, entre 1989 et 2001, elle a occupé les fonctions de Directeur Immobilier de Natio Vie (Groupe BNP).

Dans ce cadre, elle a développé une politique d'investissement qui lui a donné une forte expérience dans ce domaine et, plus globalement, dans la gestion des actifs immobiliers.

<p><b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b></p>	<p><b>Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AEW IMMOCOMMERCIAL (SPPICAV)</li> <li>• TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV)</li> <li>• SHOPPING PROPERTY FUND 1 (SPPICAV)</li> </ul>
<p><b>Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, membre du Conseil de surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée</li> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	<p><b>Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (SA à Directoire et Conseil de surveillance)</li> </ul> <p><b>Censeur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GÉRER</li> <li>• REPM</li> </ul>
<p><b>Mandats extérieurs au Groupe :</b></p>	<p><b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b></p>
<p><b>Membre du Conseil de surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GÉRER (SA)</li> </ul>	<p>NÉANT</p>

Le Conseil de Surveillance du 9 février 2012 a coopté la société FDR 3 en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de la société SAS COËTLOSQUET démissionnaire :

**FDR 3**

Société par actions simplifiée  
Immatriculée au R.C.S. METZ sous le numéro 498 552 793

*Siège social : 46 avenue Foch, 57000 METZ*

**Membre du Conseil de Surveillance** : depuis le 9 février 2012

<b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b>	<b>Mandats extérieurs au Groupe :</b>
	NÉANT
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul>	<b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b>
	<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ALTAREA (SCA), société cotée (depuis le 2 février 2012)</li> </ul>

	<p><b>Monsieur Thierry BEAUDEMOULIN</b>                  Né le 7 mai 1971 à MONTREUIL (93)                  Nationalité française</p> <p><i>Adresse professionnelle : 10 avenue Kléber, 75116 PARIS</i></p> <p><b>Représentant permanent de la SAS COETLOSQUET</b> : depuis le 30 mai 2011 jusqu'au 29 décembre 2011  <b>Représentant permanent de FDR3</b> : depuis le 9 février 2012</p>
---	--

**Biographie :**

Diplômé de l'Institut d'Etude Politique de Paris (IEP) et titulaire d'un DESS d'Urbanisme, Thierry Beaudemoulin a débuté sa carrière dans le Groupe Batigère en qualité d'attaché de direction avant d'intégrer, aux mêmes fonctions, le groupe Foncia. Il rejoint en 2000 ING Real Estate en tant qu'asset manager, puis Directeur Général à partir de 2003. Il retourne au sein du groupe Batigère fin 2004 en qualité de Directeur Général Ile de France.

Entré chez Foncière des Régions début 2006, il devient Directeur Général de Foncière Développement Logements et est nommé Président du directoire d'Immeo Wohnen, filiale logements en Allemagne de Foncière Développement Logements. Thierry Beaudemoulin est par ailleurs membre du comité de direction de Foncière des Régions

<p><b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b></p> <p><b>Directeur Général :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée</li> </ul> <p><b>Représentant permanent de FDR 3, membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IMEFA TRENTE (SCI)</li> <li>• IMEFA QUARANTE SIX (SCI)</li> <li>• IMEFA CINQUANTE NEUF (SCI)</li> <li>• IMEFA SOIXANTE CINQ (SCI)</li> <li>• IMEFA SOIXANTE ET ONZE (SCI)</li> <li>• IMEFA SOIXANTE QUINZE (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT SIX (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT HUIT (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT DIX (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT TREIZE (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT QUINZE (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT DIX SEPT (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT DIX HUIT (SCI)</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE BAGATELLE COURBEVOIE</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE FEDERPIERRE MALRAUX</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU 26-28 RUE JACQUES DULUD À NEUILLY SUR SEINE</li> <li>• SCI DES 52-52 BIS BLD SAINT JACQUES ET 6 RUE LECLERC</li> <li>• 24-26 RUE DURANTON (SCI)</li> <li>• 25 RUE GUTENBERG (SCI)</li> <li>• 25 RUE ABBÉ CARTON (SCI)</li> <li>• 40 RUE ABBÉ GROULT (SCI)</li> <li>• LE CHESNAY 1 (SCI)</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MAISONS 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MONTROUGE 2</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MONTROUGE 3</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE RUEIL 1</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE SAINT MAURICE 2</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE SURESNES 2</li> <li>• BATISICA S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• IMMEO LUX S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• IMMEO FINANCE LUX S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• IMMEO FINANCE LUX 2 S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• IMMEO FINANCE LUX 3 S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• IMMEO FINANCE LUX 4 S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> </ul> <p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDL DEUTSCHLAND (EURL)</li> <li>• FDL RÉGIONS (EURL)</li> </ul> <p><b>Administrateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• URBIS PARK (SA)</li> <li>• BSG FRANCE (SASU)</li> </ul> <p><b>Président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDR HOLDING GmbH, société allemande</li> <li>• FDR ZEHNTE GmbH, société allemande</li> <li>• IMMEO WOHNEN GmbH, société allemande</li> <li>• IMMEO WOHNEN SERVICES GmbH, société allemande</li> <li>• IMMEO WOHNEN VERWALTUNGS GmbH, société allemande</li> </ul> <p><b>Managing Director :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IMMEO BEROLINUM EINS GmbH, société autrichienne</li> <li>• IMMEO BEROLINUM ZWEI GmbH, société autrichienne</li> <li>• IMMEO BEROLINUM DREI GmbH, société autrichienne</li> </ul>
	<p><b>Mandats extérieurs au Groupe Foncière des Régions :</b></p> <p>NEANT</p>

<p><b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IMEFA QUATORZE (SCI) (fin en 2010)</li> <li>• IMEFA QUARANTE UN (SCI) (fin en 2010)</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE NORTIER NEUILLY (fin en 2010)</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE FEDERPIERRE INKERMANN (fin en 2009)</li> </ul>
<p><b>Représentant permanent de la SAS COETLOSQUET, membre du Conseil de Surveillance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (fin en 2011)</li> </ul> <p><b>Représentant légal de FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS, Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IMEFA VINGT UN (SCI) (fin en 2011)</li> <li>• IMEFA SEPT (SCI) (fin en 2010)</li> </ul>	<p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDR DEUTSCHLAND (EURL) (fin en 2010)</li> </ul>

## 8.5.2 Présentation du gérant

### FEL GESTION

Société par actions simplifiée  
Immatriculée au R.C.S. METZ sous le numéro 494 725 740

*Siège social : 46 avenue Foch, 57000 METZ*

**Gérant commandité de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE** : depuis le 12 juin 2007

<b>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</b>	<b>Mandats extérieurs au Groupe :</b>
<b>Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul> <b>Gérant de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GARONOR FRANCE III (SAS)</li> </ul> <b>Gérant de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SNC GARONOR MELUN 7</li> <li>• PERCIER UIS 062 ST QUENTIN FALLAVIER (SCI)</li> <li>• SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE PANTIN BOBIGNY - IPB (SCI)</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MARCEAU POMPONNE</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MARCEAU BETHUNES</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE TRINAME</li> <li>• IMMOPORA (SCI)</li> <li>• SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE BOLLENE LOGISTIQUE</li> <li>• SCI BOLLENE LOGISTIQUE T4</li> </ul>	<p>NÉANT</p> <b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b> <p><b>Gérant de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, liquidateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FEL LUX 1 S.à.r.l., société luxembourgeoise (fin en 2011)</li> </ul> <p><b>Gérant de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI MAGASINS GENERAUX DE VITROLLES (fin en 2010)</li> <li>• SCI ILE DE France (fin en 2008)</li> </ul> <p><b>Gérant de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GARONOR (SAS) (fin en 2007)</li> </ul>


**Monsieur François de LA ROCHEFOUCAULD**

Né le 2 avril 1958 à NEUILLY SUR SEINE (92)

Nationalité Française

*Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS*
**Président de FEL GESTION** : depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2008.

**Biographie :**

François de La Rochefoucauld est diplômé de l'IFOCOP.

François de La Rochefoucauld a une longue expérience de l'immobilier logistique. Il a réalisé l'essentiel de sa carrière dans ce secteur. Avant son arrivée dans le groupe Foncière des Régions, il occupait le poste de senior vice-président en charge du patrimoine Europe du Sud chez Prologis, propriétaire, gestionnaire et développeur de plates-formes logistiques dans le monde, qu'il avait rejoint en 1999. Précédemment à ce poste, sa carrière immobilière s'est déroulée au sein des groupes Icci, Soprec, Crédit Agricole et DTZ.

François de la Rochefoucauld a rejoint Foncière des Régions, en novembre 2008, en qualité de Directeur Général en charge de la branche d'activité dédiée à la logistique et locaux d'activité du groupe.

Mandats exercés :	Mandats extérieurs au Groupe :
<p><b>Président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FEL GESTION (SAS)</li> </ul> <p><b>Président de FEL GESTION, gérant commandité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée</li> </ul> <p><b>Président de FEL GESTION, gérant commandité de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, président :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GARONOR FRANCE III (SAS)</li> </ul> <p><b>Président de FEL GESTION, gérant commandité de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SNC GARONOR MELUN 7</li> <li>• PERCIER UIS 062 ST QUENTIN FALLAVIER (SCI)</li> <li>• SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE PANTIN BOBIGNY – IPB (SCI)</li> <li>• SCI MARCEAU POMPONNE</li> <li>• SCI MARCEAU BETHUNES</li> <li>• SCI TRINAME</li> <li>• IMMOPORA (SCI)</li> <li>• SCI BOLLENE LOGISTIQUE</li> <li>• SCI BOLLENE LOGISTIQUE T4</li> </ul> <p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FEL Partners Duisberg S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• FEL Partners (Duisberg GP) S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• FEL Partners SNFH S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• FEL Partners Wuppertal S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• FEL Partners SN S.à.r.l., société luxembourgeoise</li> <li>• FEL Partners (Duisberg GP) S.à.r.l. &amp; Co Verwaltungs KG, société allemande</li> </ul>	<p>NÉANT</p> <p><b>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</b></p> <p><b>Président de FEL GESTION, gérant de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI MAGASINS GÉNÉRAUX DE VITROLLES (fin en 2010)</li> </ul> <p><b>Président de FEL GESTION, gérant de FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE, liquidateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FEL LUX 1 S.à.r.l., société luxembourgeoise (fin en 2011)</li> </ul> <p><b>Gérant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FEL LUX 1 S.à.r.l., société luxembourgeoise (fin en / 2011)</li> <li>• GARONOR FRANCE XI (EURL) (fin en 2010)</li> <li>• GARONOR FRANCE XVI (EURL) (fin en 2010)</li> <li>• GARONOR FRANCE XXVII (EURL) (fin en 2010)</li> <li>• GARONOR FRANCE IV (EURL) (fin en 2009)</li> <li>• SOVIET (EURL) (fin en 2009)</li> <li>• PROLOGIS MANAGEMENT SERVICES EURL (fin en 2008)</li> <li>• PROLOGIS ARTOILOG (fin en 2008)</li> <li>• PROLOGIS ANGELOIR (fin en 2008)</li> <li>• PROLOGIS SOFINVEST (fin en 2008)</li> <li>• SNC PROLOGIS AULNAY EXTENSION OUEST (fin en 2008)</li> <li>• BRE PROLOGIS FRANCILIENNE SARL (fin en 2008)</li> <li>• BRE PROLOGIS FRANCILIENNE 2 SARL (fin en 2008)</li> <li>• BRE PROLOGIS FRANCILIENNE COMPANS SARL (fin en 2008)</li> <li>• SCI PROLOGIS ORBIUM SARL (fin en 2008)</li> </ul>



## 8.6 EFFECTIFS DE FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE

En 2011, la Société a disposé de ses propres effectifs pour l'asset management, les fonctions administratives et financières, ainsi que la comptabilité sociale, consolidée et fournisseurs.

Cette dernière continue de bénéficier d'une assistance du groupe pour la réalisation de certaines tâches fonctionnelles pour lesquelles il ne serait pas économiquement justifié qu'elle dispose de moyens propres complets et autonomes. Ces prestations sont encadrées par une convention de « frais de réseau » avec Foncière des Régions.

## 9. Développement durable

### 9.1. OPTIMISER LA VALEUR VERTE DE NOTRE PATRIMOINE

#### 9.1.1. Éditorial du président

Le bâtiment est au cœur des préoccupations du développement durable. Il concentre en effet d'importantes questions sociales, économiques et environnementales tout au long de son cycle de vie : urbanisme, mixité sociale, transport, énergie, gaz à effet de serre, eau, production de déchets, biodiversité, qualité de l'air, etc.

Face à ces enjeux et dans un contexte réglementaire encore en cours de définition, Foncière Europe Logistique a décidé, depuis 2007, d'anticiper ces changements pour transformer les risques en opportunités.

Le groupe s'est doté en 2009 d'une stratégie développement durable qui repose sur ses points forts : vision long terme, asset management et développements dynamiques et ambitieux, forte expertise technique et financière, etc.

L'amélioration de la performance environnementale de notre portefeuille passe notamment par la livraison de nouveaux immeubles performants, faisant l'objet d'une certification ou d'une labellisation, tels que les actifs conçus dans le cadre du redéveloppement de Garonor.

La qualité des emplacements de nos sites constitue un atout primordial de notre patrimoine. En région parisienne, 75% de nos implantations sont situées à moins de 25 km de la capitale, ce qui conforte notre volonté de proposer à nos locataires des solutions favorisant les transports propres et notamment les véhicules électriques.

La conception et le déploiement d'une politique achat responsable se traduit par la réalisation d'une cartographie RSE (Responsabilité Sociale d'Entreprise) de nos principaux fournisseurs représentant 80% de nos dépenses.

En matière de prévention des risques, nous poursuivons nos objectifs de récupération du bénéfice de nos autorisations d'exploiter ; 80% des arrêtés préfectoraux sont d'ores et déjà portés par Foncière Europe Logistique, permettant ainsi une maîtrise directe et précise de la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement sur nos sites.

Les atouts de Foncière Europe Logistique sont donc nombreux pour traverser au mieux la période économique actuelle. En anticipant les réglementations issues notamment du Grenelle ainsi que les sujets de RSE en général et du bâtiment durable en particulier, nous développons un immobilier responsable et lucide, qui adopte un modèle de croissance et de création de valeur durable, respectueux de l'environnement et des attentes sociales et sociétales.

François de La Rochefoucauld

#### 9.1.2. Les impacts majeurs de nos activités

Acteur de référence de l'immobilier de logistique et de messagerie, Foncière Europe Logistique détient et gère aujourd'hui un patrimoine de 1,1 Md€. Partenaire immobilier des grandes entreprises (DHL, Kuehne & Nagel, Géodis, etc), Foncière Europe Logistique développe une stratégie d'amélioration continue de son patrimoine, basée à la fois sur une gestion dynamique et responsable de ses actifs et sur des développements immobiliers qui répondent aux besoins des utilisateurs.

Foncière Europe Logistique conduit une politique de développement durable globale qu'elle intègre à chaque étape de sa stratégie patrimoniale, celle-ci allant de pair avec un souci constant de valorisation des actifs. Elle s'est fixée pour objectif d'améliorer la performance environnementale de son patrimoine, d'en réduire l'empreinte carbone et d'en maîtriser les risques sanitaires et environnementaux. Toutes ces opérations tendent à obtenir les meilleurs niveaux de certification et labellisation (HQE®, LEED®, BREEAM®, BBC-effinergie®...). Par ailleurs, elle favorise et encourage le recours aux énergies renouvelables et aux solutions non émettrices de CO<sub>2</sub>.

Très engagée dans le processus de verdissement de son parc, Foncière Europe Logistique dispose d'outils de suivi très précis de ses risques environnementaux, basés sur la réalisation d'audits et de cartographies suivis de plans d'actions. Des études sont notamment menées en vue d'analyser et d'améliorer les performances environnementales du patrimoine (consommations énergétiques, consommations d'eau, production de déchets,...).

ACTIVITÉS	NEUF	EXISTANT
	Chantiers / Développements / Restructurations	Travaux / Maintenance / Exploitation
		
ENJEUX	IMPACTS	
<b>Environnement</b>		
Énergie	Consommations d'énergie	
Climat	Emissions de CO <sub>2</sub>	
Sols	Pollution des sols	
Eau	Consommation d'eau	
Déchets	Déchets chantiers et activité sur site	
Biodiversité	Variété faune et flore	
Qualité de l'air	Contrôle sanitaire et renouvellement d'air	
<b>Sociétal</b>		
Santé / sécurité	ICPE, amiante, etc.	
Transports	Raccordement aux transports propres et multimodalité	
Locataires	Incitation aux comportements économes des locataires	
Fournisseurs	Achats responsables	
Société civile	Contribution au débat sur la valeur verte dans l'immobilier	
<b>Social</b>		
Compétences	Formation et sensibilisation en interne aux thématiques DD	
Parité	Féminisation des instances dirigeantes	
Intéressement	Motivation et implication des salariés	
<b>Gouvernance</b>		
Transparence/Ethique	Vis-à-vis des marchés financiers et des parties prenantes	

### Une démarche développement durable globale

Foncière Europe Logistique s'est dotée depuis avril 2010 d'un Département Environnement, répondant à la volonté d'assurer une meilleure maîtrise du risque environnemental pesant sur ses actifs immobiliers.

Foncière Europe Logistique s'appuie, pour les autres sujets relevant du développement durable (aspects sociaux, sociétaux ou de gouvernance), sur le dispositif de Foncière des Régions qui dispose pour elle-même et ses filiales d'une organisation et d'une équipe dédiée au développement durable. Rattachée au Secrétariat Général, la Direction du développement durable assiste les Directions opérationnelles dans la définition de la stratégie et des plans d'actions.

Par ailleurs, les équipes de GFR Property (filiale de Foncière des Régions) sont en charge des diagnostics réglementaires (Diagnostics de Performance Energétique, amiante,...). En interne, toutes nos équipes sont parties prenantes de la stratégie développement durable, mobilisées grâce à l'intranet du groupe, aux réunions de partage des bonnes

pratiques (green meetings), aux Comités de pilotage par projet et aux Comités de développement durable et Sécurité Environnementale (DDSE) qui regroupe les 19 acteurs relais représentant chaque activité et filiale.

Foncière Europe Logistique participe également aux débats sectoriels, notamment en tant que membre d'Afilog (l'association du supply chain et de l'immobilier logistique).

### La stratégie de développement durable de Foncière Europe Logistique

La stratégie développement durable de Foncière Europe Logistique s'inscrit dans le cadre défini par la Stratégie Européenne de développement durable et de la Stratégie Nationale de développement durable (SNDD) dont la France s'est dotée pour la période 2010-2013.

Elle vise le long terme et s'articule autour de quatre axes d'engagements à partir desquels sont déclinés des plans d'actions ; le tableau ci-après en indique les principaux.

## 9.1.3. Notre plan d'actions à 2015

## Les 4 axes de la politique développement durable de Foncière Europe Logistique

Objectifs	Réalisations	Délais	Avancement	Chapitre
<b>ENVIRONNEMENT ET BÂTIMENT DURABLE</b>				
100% de développements « verts »	Tout nouveau projet développé depuis 2010 est certifié		Permanent	9.2.4.
Suivre 100% des consommations d'énergie	Collecter 100% des DPE	2012		9.2.2.
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Mesurer les émissions de CO <sub>2</sub> sur l'ensemble du patrimoine ; demandé sur 100% des actifs visés	2012		9.2.2.
Conduire une politique d'achats responsables	Définition et déploiement Cartographie et analyse	2011 2012		9.4.3.
Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux	Effectuer un suivi complet et régulier de la conformité des sites Détenir les autorisations d'exploitation pour 100% des actifs (hors sites non libérés)	2015	Permanent 	9.2.3.
Participer à des études de R&D	Sujets principaux : bâtiment vert, métrologie-comptage, biodiversité, qualité de l'air.		Permanent	9.4.4.
Favoriser les transports propres	Posséder 75% de surfaces en Île-de-France à moins de 25 km de Paris et offrant une solution de transports propre et/ou de report modal			9.2.1.
<b>SOCIAL</b>				
Développer une politique de diversité	Signature de la Charte de la Diversité en 2010 Accord Senior en 2009 Formation du personnel	2011/2012		9.3.2.
Sensibiliser et former à l'éco-comportement	Communication interne – Green Meeting mensuels Événement (semaine du DD...)		Permanent	9.3.4.
Réaliser le bilan des émissions de CO <sub>2</sub>	Pour les immeubles de Paris et de Metz intégrant les déplacements des collaborateurs	2011		9.3.4.
Gérer et valoriser les compétences	Entretien Annuel Dispositifs FdR Découverte et FdR Université		Permanent	9.3.
<b>SOCIÉTAL</b>				
Agir pour la construction durable	Implication dans : Plan Bâtiment Grenelle ; AFILOG, FSIF, France GBC, Association HQE, SB Alliance		Permanent	9.2.2.
Poursuivre une politique de mécénat	Pavillon de l'Arsenal ESSEC Chaire Immobilier et DD Fondation Palladio Dispositif Lycée expérimental		Permanent	9.4.1.
Défendre le respect des Droits de l'Homme	Signature du Pacte Mondial en 2011 Insertion de ses principes dans la Charte Achats Responsables		Permanent	9.4.3.
<b>GOUVERNANCE</b>				
Être transparent et exemplaire	Best Practices Recommandations de l'EPRA Référentiel GRI AFEP-MEDEF		Permanent	9.6.2 & 9.6.4.
Lutter contre la corruption	Procédures internes touchant toutes les activités métiers ou fonctions supports, concernant notamment l'anti-fraude et les appels d'offres Dispositifs d'audit et contrôle interne		Permanent	9.5.2
Formaliser un cadre éthique	Rédaction d'une Charte éthique Lutte anti-blanchiment Charte informatique	2011		9.5.2

## 9.2. DES EMPLACEMENTS STRATÉGIQUES, UN PATRIMOINE FAIBLEMENT ÉMETTEUR EN CO<sub>2</sub>

En matière de développement durable, Foncière Europe Logistique, s'est dotée d'une politique visant à améliorer la performance environnementale de son patrimoine par la recherche de méthodologies adaptées à sa typologie d'actifs.

### 9.2.1. Accorder la priorité à la localisation et aux transports

#### 9.2.1.1. Un parc très bien situé en région parisienne

Les consommations des actifs de logistique et de messagerie proviennent principalement de l'éclairage et du chauffage des parties bureaux. Les aires de stockage sont peu (moins de 12 degrés) ou non chauffées.

Dans le domaine de la logistique et de la messagerie, les impacts principaux sont liés aux consommations d'énergie du site et surtout au transport des marchandises jusqu'à l'entrepôt. Foncière Europe Logistique accorde donc une importance majeure aux choix d'implantation et aux possibilités de transport propre. 75 % des actifs du patrimoine d'Ile-de-France (en surface) sont situés à moins de 25 km de Paris. Il s'agit d'un atout exceptionnel pour réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et valoriser le patrimoine.

#### 9.2.1.2. Promotion du véhicule électrique

En partenariat avec ses locataires, Foncière Europe Logistique mène des opérations permettant le développement du véhicule électrique. Ainsi, dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, l'immeuble CAP18 fait l'objet d'un projet d'installation d'un parc de camionnettes électriques, sur demande d'un des locataires.

Le projet, au stade de l'étude de faisabilité, a pour objectif d'aménager 4 points d'alimentation d'ici fin 2012.

### 9.2.2. Mesurer et améliorer la performance énergétique et les émissions de CO<sub>2</sub>

Le groupe a décidé de suivre la performance du parc logistique en collectant les Diagnostics de Performance Énergétiques (DPE) de tous les actifs d'ici fin 2012, dans un contexte où un modèle nouveau de DPE tertiaire pourrait être défini prochainement par les pouvoirs publics.

Les données de consommations énergétiques et d'émissions de CO<sub>2</sub> issues de la cartographie aboutissent, pour les actifs de logistique, à une moyenne de 182 kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire et 20 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an pour 2011.

Ces performances devraient s'améliorer avec la décision de faire certifier (HQE ou BREEAM, ou LEED) tous les projets de construction depuis 2010.

#### 9.2.2.1. Prêts pour de futures obligations de travaux

Les recommandations formulées par le groupe Grenelle « modernisation du parc tertiaire existant », piloté par Maurice Gauchot, retiennent l'analyse de la performance par immeuble, sur la base du DPE, avec fixation d'objectifs d'amélioration de celle-ci par site ou par portefeuille, d'ici 2020.

Selon ces recommandations, les parcs présentant une note globale située en A ou B ou C n'auraient pas d'obligation de travaux, mais plutôt d'amélioration en recourant à différents leviers d'actions : maintenance et exploitation, levier comportemental...

La connaissance fine de la performance de son parc permet à Foncière Europe Logistique de calibrer les actions sur plusieurs de ces leviers, en fonction de leur potentiel : travaux sur le bâti, maintenance et exploitation, levier comportemental...

Depuis 2009, Foncière Europe Logistique a mis en place, en partenariat avec le CSTB, un dispositif unique permettant une gestion précise du patrimoine et un benchmarks des actifs. Grâce à un module informatique, les asset managers peuvent à tout moment :

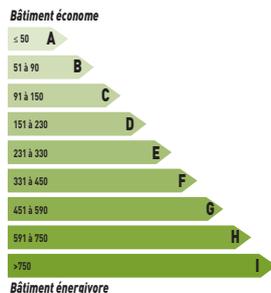
- connaître les performances environnementales du parc ;
- noter chaque site analysé et disposer d'une base statistique ;
- disposer d'un outil d'aide à la décision pour les travaux et les arbitrages ;
- identifier les meilleurs leviers d'amélioration de la performance environnementale.

#### 9.2.2.2. Un parc déjà performant

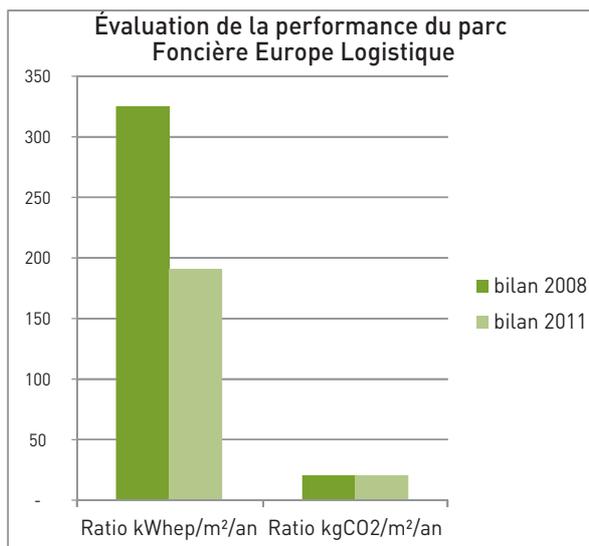
Le tableau ci-après présente l'état de DPE (Diagnostics de Performance Énergétique) au 31 décembre 2011. A cette date, 60 % du parc noté relève des étiquettes A à C, 82 % si l'on ajoute la lettre D, ce qui confirme que le parc de Foncière Europe Logistique possède déjà une très bonne performance énergétique.

En outre, il convient de souligner que ces éléments prennent en compte le process, les DPE étant basés sur la consommation en énergie primaire, en incluant les consommations au titre des usages professionnels (informatique, etc.) très significatifs dans le cas des locaux d'activité ou des entrepôts frigorifiques (qui obtiennent souvent des notes moins bonnes).

La consommation d'énergie moyenne ressort néanmoins à 182 kWhep/m<sup>2</sup>/an.



Étiquette	Surface (m <sup>2</sup> )	en %
A	137 353	14 %
B	305 166	31 %
C	152 303	15 %
D	214 354	22 %
E	62 918	6 %
F	17 133	2 %
G	47 676	5 %
H	40 148	4 %
I	19 395	2 %
<b>Total noté (m<sup>2</sup>)</b>	<b>996 446</b>	<b>100 %</b>
<b>Conso globale (kWhep/m<sup>2</sup>/an)</b>	<b>182</b>	



La collecte de données via les DPE s'est enrichie depuis le début de l'étude cartographique en 2009, permettant chaque année de mieux saisir les caractéristiques du parc. Les immeubles d'activité, où certains process peuvent générer une importante consommation d'énergie, pèsent aujourd'hui moins lourdement sur la moyenne des consommations, la collecte de DPE s'étant élargie sur les actifs de logistique et de messagerie, moins énergivores. La moyenne de consommation passe ainsi sur la période 2008/2011 de 325 à 182 kWhep/m<sup>2</sup>/an, process inclus. Le ratio d'émission de carbone, est de 20 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an en 2011 comme en 2008, les immeubles récemment diagnostiqués utilisant davantage le gaz et le fioul.

**9.2.2.3. Les trois quarts du parc bénéficient d'une note climat de A à C**

Consciente des problématiques de dérèglement climatique au niveau mondial et de la nécessité de réduire les émissions

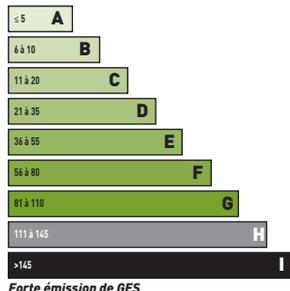
de gaz à effet de serre, Foncière Europe Logistique est attentive à la réduction de son empreinte carbone. Foncière Europe Logistique a donc défini, sur tous ses métiers et à tous les stades de son activité, y compris pour les locaux qu'elle occupe, une politique carbone transversale structurante, en menant une analyse globale de ses impacts.

Prenant en compte les attentes des parties prenantes en cherchant à optimiser le rapport coûts-bénéfices à moyen et long terme, chaque opération de développement ou de rénovation fait désormais l'objet d'une étude approfondie selon différents scénarii pour le bâtiment, sa localisation et son environnement.

Au 31 décembre 2011, 76 % du parc déjà noté bénéficient d'une étiquette climat se situant de A à C, et seulement 5 % des surfaces sont situées au-delà de la lettre E.

Le diagramme ci-dessous présente la répartition du parc de Foncière Europe Logistique suivant l'étiquette Carbone du DPE, réalisés sur le parc au 31 décembre 2011. Il permet à Foncière Europe Logistique de suivre l'empreinte carbone moyenne de son parc d'actifs.

**Faible émission de GES**



Étiquette	Surface (m²)	en %
A	107 350	11 %
B	208 383	21 %
C	433 772	44 %
D	71 825	7 %
E	117 711	12 %
F	33 190	3 %
G	0	0 %
H	24 215	2 %
I	0	0 %
Total noté (m²)		996 446
Emissions globales (KgeqCO <sub>2</sub> /m²/an)		20

**9.2.2.4. Lancement de certifications**

**Garonor : certification BREEAM sur trois immeubles en développement**

La plateforme logistique Garonor offre un exemple révélateur des volontés de Foncière Europe Logistique en termes d'éco-construction, puisque trois nouveaux bâtiments du site, représentant une surface totale d'environ 27 000 m², sont d'ores et déjà entrés dans une démarche de certification BREEAM. Ces trois bâtiments, qui seront livrés en 2012, font l'objet d'une conception permettant de limiter les besoins en énergie. La qualité de l'isolation, obtenue grâce à des matériaux à faible impact environnemental, permet de prétendre à un niveau Bâtiment Basse Consommation (-50 % de consommation d'énergie par rapport à la Réglementation Thermique 2005, applicable à la date d'obtention du permis de construire).

**Sur l'existant :**

La politique développement durable de Foncière Europe Logistique passe également par la certification de son parc immobilier.

Le site de Saint-Witz, plateforme logistique de 80 000 m² située au nord de Paris, a été retenu en vue du lancement d'un audit pilote de certification BREEAM in Use.

L'audit, effectué par le Bureau d'Etudes Astrance en 2011, a mis en évidence que l'actif atteint un score de 36,53 %, soit le niveau PASS de la certification BREEAM in Use. Cela fait du site de Saint-Witz le premier site de logistique en France ayant suivi une certification BREEAM in Use.

Les points forts du site ayant permis d'atteindre ce niveau sont : la gestion de l'eau, la prévention du risque de pollution

ainsi que la gestion des transports (dispositif de navettes mis en place). Parallèlement, des pistes d'amélioration ont été identifiées, qui permettront, après mise en œuvre, d'atteindre le niveau GOOD avec un score de 44,5 %.

**Expérimentation de la notation Afilog**

L'analyse de la performance environnementale des actifs a également été évaluée sur certains sites sur la base de la charte Développement Durable d'Afilog. Ainsi, les sites de Saint-Vulbas (plateforme logistique de 50 000 m²) et Corbas-Mérieux (plateforme de messagerie de 15 000 m²) ont été audités suivant les critères définis par Afilog relevant des thèmes de l'aménagement, de la construction et de l'exploitation des bâtiments. Les deux sites ont respectivement atteint les niveaux Label Afilog Bronze et Argent, avec un potentiel d'optimisation permettant d'atteindre le Label Or. A cette occasion et pour valider tous les pré-requis de la Charte, des initiatives complémentaires devront être prises en matière d'exploitation.

**9.2.2.5. Audits énergétiques sur les projets de rénovation**

Le site de Pantin Logistique est inscrit dans un large programme de réhabilitation. Dans le cadre de ces travaux, un audit de comportement thermique et énergétique a été effectué, qui a mis en évidence qu'au-delà de la conformité à la Réglementation Thermique applicable, les actions d'amélioration de la performance énergétique menées sur cet actif engendreront une économie de chauffage de l'ordre de 600 MWh/an, soit environ 130 tonnes de CO<sub>2</sub>, et que l'application de recommandations simples permettraient des économies supplémentaires de 381 MWh/an.

### 9.2.3. Maîtriser les risques et détenir en direct les autorisations d'exploitation

Foncière Europe Logistique poursuit une politique de prévention des risques environnementaux en s'assurant de la sécurisation des personnes et des biens, de la pérennité des immeubles et de la garantie de cessions en bonne conformité réglementaire. Chaque site logistique bénéficie d'une analyse réglementaire via la réalisation de divers audits.

En 2011, 62 % des actifs soumis à un arrêté préfectoral porté par la société propriétaire ont fait l'objet d'une visite d'inspection par les services de l'administration, la DREAL (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Grâce au travail de prévention et de gestion des risques, Foncière Europe Logistique n'a été visée par aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité en 2011.

En outre, la cartographie environnementale menée avec le CSTB a permis d'établir un état précis des risques environnementaux et sanitaires et de fixer des objectifs d'amélioration.

Le risque environnemental est notamment assuré via la détention des autorisations d'exploiter des installations classées, et par une politique de maîtrise du risque incendie. L'objectif pour Foncière Europe Logistique consiste à disposer des autorisations d'exploiter pour l'ensemble des sites du périmètre : celles-ci sont récupérées lors de chaque renouvellement et/ou cessation de bail. Au 31 décembre 2011, Foncière Europe Logistique est titulaire de 80 % des arrêtés d'autorisations et déclarations.

### État des lieux des risques sur le patrimoine de Foncière Europe Logistique

A l'instar des bureaux, le risque Amiante est géré sur la plateforme Provexi : tous les sites de Foncière Europe Logistique concernés par le Diagnostic Technique Amiante sont intégrés dans cet outil.

Risque	Sites concernés par ce risque
Mouvement de terrain	40
Séisme	21
Inondation	9
Effet thermique	8
Effet de suppression	8
Effet toxique	8
Sécheresse	3
Avalanche	0
Feux de forêt	0
Crue torrentielle	0
Cyclone	0
Remontée de nappe	0
Volcan	0
Érosion et submersion marine	0
<b>Total</b>	<b>97</b>

#### Une gestion interactive du risque amiante :

Afin d'assister les équipes dans l'évaluation du risque amiante, la société Provexi accompagne Foncière Europe Logistique depuis 2007 en lui fournissant un outil sécurisé en ligne permettant de fournir une analyse du risque amiante à toutes les parties prenantes et de remplir facilement les obligations de communication et de mise à disposition des Dossiers Techniques Amiante (DTA). Ce sont ainsi 217 sites parmi les 465 concernés qui sont gérés par la plateforme Provexi.

Foncière Europe Logistique et Provexi ont étendu en 2011 leur partenariat à d'autres diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques : diagnostics amiante, DPE, ERNT, état parasitaire (en cas de ventes).

## 9.2.4. Réduire les impacts environnementaux

Au-delà de la maîtrise de ses risques environnementaux, Foncière Europe Logistique vise à obtenir, pour toute opération nouvelle, une certification consacrant la réduction des impacts environnementaux, notamment en matière de confort acoustique, d'insertion dans l'environnement ou encore de maîtrise des consommations d'eau, de production de déchets et en protégeant la biodiversité.

### 9.2.4.1. Optimiser le confort de l'utilisateur

Sur le site de Garonor, l'ensemble des bâtiments est pourvu de sous-compteurs d'eau et d'énergie favorisant ainsi un mode de consommation plus responsable.

Dans le cadre des nouveaux projets le confort des utilisateurs a également été pensé en s'appuyant sur des contrôles individuels permettant l'ajustement des niveaux de température, de lumière artificielle et d'éblouissement. L'apport en lumière naturelle a de plus été optimisé dans le but d'assurer le bien-être des utilisateurs.

Foncière Europe Logistique a su intégrer pleinement les contraintes du site dans la conception de ces bâtiments. Une attention toute particulière a ainsi été portée sur l'isolation acoustique du fait du niveau de bruit ambiant sur le site. De même, des objectifs écologiques ont été intégrés dans le traitement des espaces verts.

### 9.2.4.2. Inciter les locataires à réduire les consommations d'eau

Foncière Europe Logistique s'attache à favoriser les économies de consommations d'eau pour ses locataires grâce à l'installation de systèmes performants (chasse d'eau double flux, réducteurs de débits,...) sur ses opérations nouvelles.

Sur les sites existants, la problématique de réduction des consommations d'eau est étudiée notamment dans le cadre de programme de travaux.

#### Exemple de réalisation : la mise en place d'une boucle incendie sur le site de Pantin Logistique

Le site de Pantin Logistique est inscrit dans un large programme de réhabilitation. Dans le cadre de ces travaux, la réduction des consommations d'eau a été longuement étudiée. La solution retenue consiste à mettre en place une boucle incendie qui permettra de régénérer l'eau utilisée dans le cadre des essais incendie, constituant des volumes considérables sur un site de cette dimension 149 491m<sup>2</sup>. L'eau des essais incendie était précédemment rejetée après chaque test.

Cette modification permettra de réaliser des économies de consommation d'eau de l'ordre de 10 000 à 15 000 m<sup>3</sup> par an.

### 9.2.4.3. Favoriser le tri et le recyclage des déchets

Foncière Europe Logistique est particulièrement sensible à l'optimisation et au tri des déchets sur ses immeubles mais également sur les chantiers et à leurs traitements.

A l'organisation ancienne du « tout mélange », Foncière Europe Logistique a imaginé un modèle alternatif pour valoriser les 10 tonnes de déchets journaliers du site de Garonor. En mai 2009 a été confié au groupe PAPREC, entreprise leader des métiers du recyclage et de la valorisation des déchets, la mission de collecte et d'évacuation des déchets et la mise en place progressive en 2009 et 2010 du tri sélectif sur l'ensemble du site.

### 9.2.4.4. Plan d'action en faveur de la biodiversité

Consciente du rôle et de l'intérêt de la biodiversité, de l'impact du bâtiment en ce domaine, mais aussi du levier d'action que représentent ses sites, Foncière Europe Logistique développe une politique biodiversité dans le respect des dispositions d'urbanisme (PLU,...), et des règles édictées par la loi Grenelle 2.

Ce dispositif s'articulera autour de 5 axes :

- éco-conception de nos développements et rénovations en prenant en compte, très en amont, la biodiversité et les interactions avec l'ensemble du tissu urbain, des parties prenantes et des couloirs écologiques
- plantation de végétaux indigènes et préservation des oiseaux et des papillons
- valorisation des fonctions de l'espace vert auprès des utilisateurs
- adaptation de l'entretien des espaces verts pour répondre à des critères éco-responsables
- participation à la recherche, notamment à la création d'une cartographie de la biodiversité sur le parc tertiaire francilien.

#### Exemple de réalisation : la réintroduction d'espèces végétales locales sur le site de Dunkerque

Troisième port français, le port de Dunkerque bénéficie d'une excellente desserte routière et ferroviaire pour développer les activités de logistique-distribution en site portuaire. Sur le Port Ouest de Dunkerque, Foncière Europe Logistique a conçu un site multimodal route/rail d'une surface totale de 22 830 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment, livré en 2008, possède 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 60 arbres intégrant spécifiquement des espèces locales (ancien polder) adaptées au climat maritime, offrant ainsi une excellente qualité d'ambiance des espaces extérieurs. De plus, le traitement des façades en panneaux de béton gravillonnés beige clair intègre le bâtiment dans un environnement maritime de paysage de sable, de dunes et de végétation côtière (oyats) à proximité du rivage, encore sauvage par endroits.

**Participation à une étude de cartographie de la biodiversité**

En mettant à disposition des espaces verts d'immeubles tertiaires dont elle est propriétaire, Foncière Europe Logistique participe à une étude portant sur le thème de la biodiversité dans les espaces verts.

Cette démarche va permettre d'étudier sur 3 ans les enjeux des entreprises autour de la biodiversité et les rôles que ces dernières peuvent avoir en matière d'écologie urbaine. Objectif : parvenir à une meilleure conception de la gestion de ces espaces verts, en fonction des contraintes et des attentes portées par leurs utilisateurs et leurs gestionnaires.

Cette démarche scientifique, réalisée en lien avec le Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS), s'inscrit dans la démarche partenariale de Foncière des Régions et dans le cadre de la mise en œuvre des annexes environnementales. Elle permettra de réaliser une cartographie d'espaces verts et d'en extraire les recommandations et actions nécessaires en matière de protection de la faune et de la flore.

**9.3. RESSOURCES HUMAINES : ANTICIPER L'ÉVOLUTION DE NOS MÉTIERS**

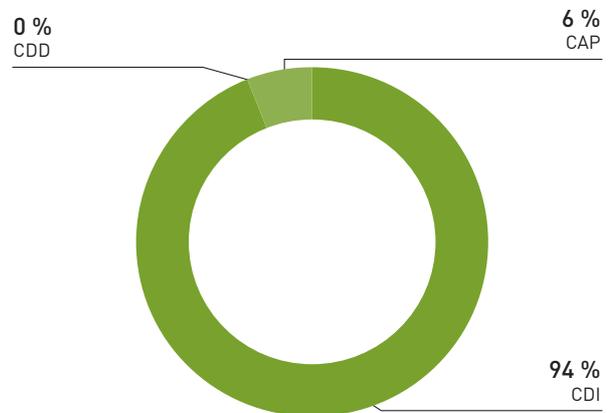
**9.3.1. Partager les enjeux avec les équipes pour mieux y répondre**

En 2011, Foncière Europe Logistique présente un effectif de 18 personnes. Foncière Europe Logistique fait partie de l'UES (Unité Economique et Sociale) Foncière des Régions et est pleinement intégrée à la politique Ressources Humaines mise en œuvre par le groupe.

Répartition des effectifs par sexe



Répartition des effectifs par type de contrat de travail :



contrat à durée déterminée (CDD), contrat à durée déterminée (CDD) et contrat d'apprentissage (CAP) :

En 2011, s'adapter aux changements a consisté à améliorer encore les dispositifs de développement des compétences métiers pour mieux anticiper le changement. L'accord sur la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences, signé en 2009, a permis, pour sa deuxième année de déploiement, d'accompagner des changements de métier et de faire évoluer les compétences nécessaires au sein d'une filière par des interventions externes, des formations ou des mises en situation adaptées. La Commission de Suivi de l'Evolution de l'Emploi, animée auprès des élus, a aussi permis de partager les orientations en amont.

Des parcours d'intégration individualisés ont été mis en place en 2011 pour faciliter à la fois la transversalité et l'intégration au sein du groupe. Ils permettent de valider la bonne appropriation des procédures métiers et prévoient systématiquement en synthèse un rapport d'étonnement auprès d'un dirigeant du groupe.

**9.3.2. Une gestion des ressources humaines dynamique et responsable**

**9.3.2.1. Dispositifs de développement du management**

Dans le cadre de son rôle d'accompagnement du management, la Direction des Ressources Humaines a organisé 8 sessions de formation intitulées « rôle et responsabilités RH du manager » à destination des 79 managers de Foncière des Régions. Cette formation a permis de donner à l'ensemble des managers du groupe les outils pour optimiser leur gestion d'équipe en cohérence avec la stratégie et les valeurs du groupe. Des sujets tels que la position du manager dans le déploiement des outils RH, l'importance d'une évaluation juste et harmonisée, les principaux enjeux juridiques impliquant le manager, ... ont été abordés.

Formation 2011, 3,55 % de la masse salariale

### 9.3.2.2. Garantir un dialogue social nourri

Le dialogue social a été, en 2011, rythmé et intense, associant l'ensemble des représentants du personnel. A titre d'exemple, un groupe de travail avec différents élus (DP, DS, CHSCT) a été animé par la DRH pour définir et anticiper les plans d'actions en matière de harcèlement et de violence au travail. Les négociations annuelles obligatoires ont permis d'aboutir à un accord adapté dans un contexte contraint. Il a été signé par l'ensemble des organisations syndicales représentées au sein du groupe. Enfin, en 2011, un accord très structurant a été signé en matière d'Égalité Professionnelle et de Diversité.

### 9.3.2.3. Diversité et égalité des chances

Un accord « Égalité professionnelle et diversité » a été signé le 21 décembre 2011 avec les partenaires sociaux, après plusieurs mois de travail, de recherche et de négociation sur le choix des mesures les plus adaptées pour soutenir et suivre les engagements pris.

L'accord reprend 3 thèmes proposés par la loi : l'embauche, le traitement salarial et la conciliation vie professionnelle et vie personnelle. De ces 3 thèmes ressortent plusieurs engagements ambitieux et innovants assortis de plans d'action concrets et mesurables. Une Commission égalité a été missionnée pour suivre cet accord et analyser les résultats de sa mise en œuvre.

Cet accord prolonge les initiatives concrètes de Foncière des Régions en matière d'intégration des personnes en situation de handicap : handicapé, « un jour, un métier » ... La signature de la Charte Diversité et les partenariats initiés depuis plusieurs années dans le cadre du dispositif Passerelle restent eux-aussi des engagements majeurs pour le groupe.

### 9.3.2.4. Prévention du stress au travail

La commission de lutte et de prévention contre le stress, mise en place par l'accord signé en 2009, a rendu son premier bilan en mars 2011 auprès de la Direction et des Instances Représentatives du Personnel. Elle a été saisie à trois reprises et son intervention, associant ou non la DRH en fonction des problématiques, a permis de trouver des solutions en matière de conditions de travail, d'outils à mettre à disposition des salariés concernés, d'organisation du travail et d'implication des salariés dans son amélioration. L'objectif des partenaires sociaux est désormais d'agir autant que possible de manière préventive sur ces questions.

Une nouvelle campagne liée aux Equipements de Protection Individuels a aussi été menée. Enfin, l'ensemble des sites a été visité par le CHSCT en 2011.

## 9.3.3. Partage des performances de l'entreprise

### 9.3.3.1. Politique salariale

La politique dynamique de rémunération du groupe s'appuie sur plusieurs leviers : vision des marchés interne et externe des salaires annuels fixes au travers de benchmarks par métier, lien entre performance et rémunération variable, intéressement et participation en lien avec les cash-flows courants du groupe et intéressement long terme au travers d'attributions d'actions gratuites.

Début 2011, pour la deuxième année, chaque salarié a reçu un Bilan Social Individualisé (BSI) pour lui permettre de mieux appréhender ses conditions de rémunération pour l'ensemble de l'année 2010.

### 9.3.3.2. Actionnariat salarié

Un tiers des salariés du groupe bénéficient d'actions gratuites, leur permettant ainsi d'être associés dans la durée aux résultats de l'entreprise. 12 % des salariés attributaires d'actions gratuites en 2011 en recevaient pour la première fois.

### 9.3.3.3. Intéressement, participation et épargne salariale

Les accords d'intéressement et de participation signés en 2010 ont été déployés mi-2011 et ont permis d'améliorer l'intéressement moyen (notamment celui des plus bas salaires du groupe) au travers d'une prise en compte plus importante du temps de présence. L'intéressement représente ainsi 10,28 % d'un salaire annuel moyen. En 2011, 81 % des salariés ont versé leur intéressement ou participation sur le Plan Epargne Groupe. 60,8 % d'entre eux l'ont fait en choisissant d'investir dans des actions Foncière des Régions.

## 9.3.4. Sensibiliser les collaborateurs au Développement durable – informer pour mobiliser

### 9.3.4.1. Mesurer les émissions de CO<sub>2</sub> du groupe Foncière des Régions

La multiplication des actions de sensibilisation du personnel a été complétée par la réalisation en 2011 d'un bilan des émissions de CO<sub>2</sub> portant sur 2010. Cette étude, réalisée suivant les préconisations du GHG Protocol (Greenhouse Gas Protocol), prend en compte les consommations générées par :

- les quatre bâtiments occupés par les salariés de l'UES (Unité Economique et Sociale) de Foncière des Régions à Paris et Metz, siège historique du groupe (soit 90 % des effectifs)
- les transports professionnels et domicile-travail des salariés du groupe.

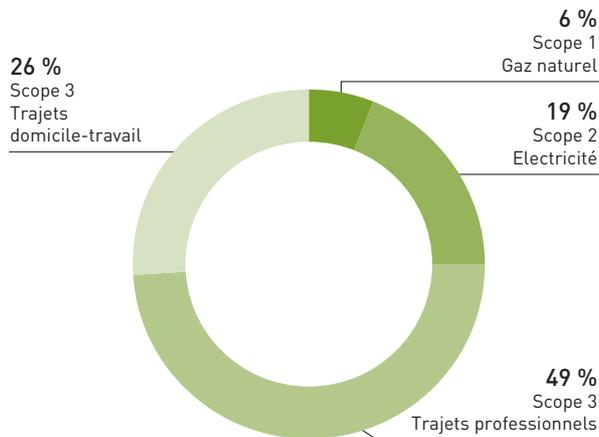
En intégrant ces différentes sources, les émissions de CO<sub>2</sub> de Foncière des Régions s'élèvent en moyenne à :

- pour Paris, 2,31 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par salarié
- pour Metz, 3,76 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par salarié

Moyenne : 2,75 teq CO<sub>2</sub> / salarié

Les premiers chiffres de comparaison émanant d'organismes français officiels font état d'une moyenne de 2,8 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par salarié.

### Bilan des émissions de CO<sub>2</sub> de Foncière des Régions (TeqCO<sub>2</sub>/an)



Si les consommations d'énergie s'expliquent par le fait que les quatre bâtiments des sièges de Paris et Metz sont anciens, et de type haussmannien pour les deux ensembles parisiens, une part significative des émissions de CO<sub>2</sub> provient des trajets professionnels, inhérents à l'activité de Foncière des Régions.

Foncière des Régions s'est donnée l'ambition d'améliorer significativement sa performance 2010 sur les prochains exercices en intensifiant les actions déjà engagées.

#### 9.3.4.2. Des actions au quotidien avec nos salariés

##### Éco-gestes au quotidien

Un plan d'actions ambitieux a été lancé en 2011 pour valoriser un comportement écoresponsable des collaborateurs de Foncière des Régions.

- réfection de la chaufferie et de la climatisation ;
- détecteurs de présence dans les escaliers ;
- amélioration de la qualité de l'éclairage et réduction de la consommation d'énergie ;
- ampoules (ascenseurs, toilettes,...) remplacées par des LED ;

- gestion des déchets : 100 % des papiers et cartons collectés et recyclés, soit 80 % des déchets
- récupération du papier et des cartons : 37 tonnes collectées en 2011. Installation de la machine Canibal, recyclage ludique ;
- mise en place de systèmes hydroéconomes (chasses d'eau...);
- affranchissement du courrier : envois traités en courriers verts permettant de diminuer de 30 % l'empreinte carbone.

Tous les éco-gestes déployés par Foncière des Régions font l'objet d'une distribution de flyers, chaque mois, pour partager la dynamique avec l'ensemble des salariés.

##### Politique de déplacements

Le poste « déplacements domicile-travail » représente un levier de réduction d'émission de CO<sub>2</sub>. Foncière des Régions encourage l'utilisation des transports en commun en participant aux abonnements. Les déplacements professionnels sont les plus émissifs compte tenu de l'activité (visite d'immeubles et de chantiers, réunions). La politique transports de Foncière des Régions a permis le recours au train au détriment de l'avion systématiquement sur les trajets de moins de 3 heures de train : Paris-Metz, Paris-Marseille, Paris-Londres, etc.

##### Green meetings et Semaine du développement durable

Chaque mois, une réunion est organisée pour les collaborateurs avec un expert sur un sujet de développement durable. Outre les points trimestriels expliquant les réglementations nouvelles, il peut s'agir d'exposés techniques (biomasse,...), de la visite d'un immeuble (construction BePos recourant au bois,...), voire d'une journée de formation (RT 2012).

La Semaine du développement durable permet également de renforcer les opérations de sensibilisation. En 2011, l'automobile électrique était à l'honneur, avec le concours de Renault à Metz et de Citroën qui a présenté sa « C Zéro » aux équipes parisiennes.

##### Veille réglementaire développement durable

Depuis plus de 3 ans, une veille réglementaire a été mise en ligne sur l'intranet du groupe ; chaque salarié a ainsi accès aux textes votés ou publiés.

##### Verdissement des procédures

Le développement durable fait évoluer les savoir-faire, les hommes et les métiers. Très logiquement, ce sont près de 20 % des procédures du groupe qui ont été modifiées en 2011 pour intégrer les objectifs développement durable fixés : ainsi la procédure achats d'immeubles a été amendée pour tenir compte de nos ambitions en termes de performances énergétiques et environnementales, etc.

## 9.4. AGIR AVEC NOS PARTIES PRENANTES

### 9.4.1. Communauté : soutenir par l'action et le mécénat

En matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises, les actions et engagements de Foncière Europe Logistique s'inscrivent dans la démarche responsable globale fixée et portée au niveau du groupe Foncière des Régions. Tous les métiers et tous les collaborateurs du groupe sont mobilisés, individuellement ou collectivement, sur ces questions.

#### 9.4.1.1. Participer à la réflexion sur la ville de demain avec l'Institut Palladio

Créée en 2008 par cinq mécènes fondateurs de l'industrie immobilière, dont Foncière des Régions, la Fondation Palladio a pour objectif de rassembler les acteurs du secteur immobilier dans le but d'en assurer le rayonnement par le développement de la formation, la recherche et la concertation. L'année 2011 a été marquée par la création de l'Institut Palladio qui a vocation à nourrir la réflexion sur le développement de la Cité et la nécessaire adaptation des produits délivrés par l'industrie immobilière, Réunissant des élus, des industriels, des chercheurs, des membres d'associations, des médias, il sera à l'écoute des « utilisateurs » de la ville – individus et entreprises – pour observer et formaliser l'évolution de leurs besoins et inviter au débat ceux qui aujourd'hui portent la responsabilité de concevoir les villes de demain.

Foncière des Régions est également partie prenante de l'Observatoire des Métiers de l'Immobilier, créé en 2011. Véritable plateforme d'échanges, l'Observatoire a pour vocation de constituer un instrument fédérateur autant pour les étudiants et institutions académiques que pour les entreprises et institutions professionnelles.

#### 9.4.1.2. Vers un urbanisme partagé

Afin de poursuivre la dynamique de contribution à la diffusion de l'architecture contemporaine, Foncière des Régions a décidé de soutenir les "Défis de Ville", rencontres entre les partenaires et les acteurs d'un projet de ville. Ce nouveau partenariat vient consolider sa relation et son attachement à la Cité de l'Architecture, initié en 2008 avec notamment des projets comme les AJAP (Albums des Jeunes Architectes et des Paysagistes). Présentés devant un auditoire d'environ 200 personnes, dont 70 % de professionnels de l'urbanisme et de l'immobilier et 30 % d'étudiants, les Défis de Ville se déroulent sous forme de rencontres bimestrielles.

#### 9.4.1.3. Promouvoir les projets de territoire : partenariat avec le Pavillon de l'Arsenal

La nouvelle exposition permanente du Pavillon de l'Arsenal consacre plus de 800 m<sup>2</sup> à l'histoire, l'actualité et au devenir de la métropole parisienne au travers de plus de 1000 documents d'archives et d'une maquette numérique de

37 m<sup>2</sup>. Foncière des Régions a contribué à cette initiative de place destinée à présenter au grand public et en accès libre les projets urbains et immobiliers de demain.

En totale adéquation avec les principes et la vision du Grand Paris, cette maquette numérique est un outil participatif qui fédère les acteurs qui font la ville et rassemble dans un outil commun et partagé leurs productions.

#### 9.4.1.4. Foncière des Régions partenaire de la Chaire Immobilier et développement durable de l'ESSEC

Créée en 2003, la Chaire Immobilier et développement durable de l'ESSEC a pour objectif de favoriser à la fois l'enseignement et la recherche en économie, finance et management de l'immobilier, en prenant en compte les enjeux de développement durable. Dans la poursuite de sa stratégie développement durable résolument tournée vers l'avenir et la formation des talents de demain, Foncière des Régions a choisi de devenir partenaire de cette chaire pour 4 années à compter de 2012. L'entreprise sera étroitement impliquée dans le choix des axes de recherche, ainsi que dans les programmes dispensés au moyen de cours, de séminaire, de tutorats de mémoires et de stages.

#### 9.4.1.5. Œuvrer pour une culture accessible à tous : mécénat de la Nuit Blanche à Metz

Depuis maintenant quatre ans, Foncière des Régions apporte son soutien à la Nuit Blanche de Metz. Expérience artistique ouverte à tous, cette manifestation culturelle orientée vers la création contemporaine investit le cœur de la ville durant une nuit. La Nuit Blanche favorise la rencontre entre le public et la création contemporaine et offre un nouveau regard sur la ville et son patrimoine à travers des projets le plus souvent inattendus.

#### 9.4.1.6. Passerelle, mécénat de compétences et ouverture

Pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive, les équipes de Foncière des Régions se sont mobilisées dans le cadre du dispositif « Lycée expérimental » développé par Sciences Po. L'objectif est de renforcer, avec des partenariats étroits et sur mesure, les interactions entre l'entreprise et son environnement, notamment le monde de l'enseignement. Depuis quatre ans, l'entreprise accompagne deux lycées dans cette démarche : le Lycée Louise Michel à Bobigny (93) et le Lycée Blaise Pascal à Forbach (57). Concrètement, les équipes de Foncière des Régions organisent et participent à plusieurs initiatives, à savoir : des présentations métiers de la part des collaborateurs, des visites de sites, des ateliers pratiques (Ressources Humaines, avec simulations d'entretiens d'embauche et Revue de presse), du tutorat personnalisé. Parallèlement, plusieurs de ces lycéens et étudiants ont été accueillis au sein de Foncière des Régions dans le cadre de stage ou jobs d'été. Au total, quelque 300 lycéens ont pu bénéficier de l'expérience et des conseils de 50 salariés de Foncière des Régions.

#### 9.4.2. Une communication et un reporting reconnus : EPRA Award et Grand Prix AGEFI

Au cours de la Conférence Annuelle de l'EPRA (septembre 2011), le groupe Foncière des Régions s'est vu décerner un EPRA Award de Bronze pour son document de référence 2010. Organisé chaque année depuis 10 ans, ce prix récompense la communication financière des foncières européennes et vient attester de la qualité du reporting financier du groupe Foncière des Régions. Les rapports annuels et documents de référence de 83 entreprises, représentant 14 pays à travers l'Europe, ont été évalués pour cette étude qui intègre une série d'indicateurs clés définis par l'EPRA. Foncière des Régions et ses filiales entendent appliquer et suivre les Best Practices recommandées par l'EPRA.

Dans le même temps, l'AGEFI, l'hebdomadaire des professionnels du patrimoine, a remis les Grands Prix du Gouvernement d'Entreprise, récompensant les meilleures performances en matière de Corporate Governance parmi les sociétés du SBF 120. Foncière des Régions s'est vue décerner la 2<sup>ème</sup> place dans la catégorie « Responsabilité Sociétale », pour son engagement dans ce domaine. Pour cette catégorie, les critères retenus ont été les suivants : la gestion optimisée du capital humain, la prise en compte des préoccupations environnementales dans le développement de l'activité et la satisfaction des attentes des parties prenantes.

Après l'intégration de Foncière des Régions dans l'indice éthique FSTE4 Good en mars 2011, cette récompense démontre l'efficacité de la politique développement durable du groupe, en particulier dans le domaine de la RSE.

#### 9.4.3. Accompagner nos fournisseurs

Les fournisseurs de Foncière des Régions sont l'une des principales parties prenantes ayant un lien étroit avec la stratégie développement durable.

Dès 2010, il a été décidé d'aller plus loin dans la démarche RSE et de définir une politique d'achats responsables, dont les outils ont été finalisés en 2011. Dans le cadre de la stratégie de développement durable du groupe et dans un souci de cohérence et de progrès, l'ensemble des métiers du groupe (Développement, Asset et Property Management, DSI,...) ont été associés à ce projet.

La politique « achats responsables » poursuit 2 objectifs principaux :

- bâtir des relations saines et durables avec nos partenaires
- piloter la performance RSE de nos achats

##### Trois outils ont été développés :

- Une Charte achats responsables : Il s'agit d'un texte d'engagement qui est proposé à la signature de tous les

fournisseurs de Foncière des Régions, composé de 10 principes qui couvrent les trois thématiques RSE. A ces principes sont annexés la charte de la diversité, les 10 principes du Pacte Mondial et les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

- Cinq clauses contractuelles afin de consacrer l'engagement RSE du fournisseur,
- Un questionnaire d'évaluation RSE : Traitées avec la plus grande confidentialité, les réponses à ce questionnaire permettent de cartographier les performances RSE des fournisseurs. A partir de janvier 2012, dans le cadre des consultations et appels d'offres, 25 questions permettent de prendre en compte la politique RSE des entreprises. A terme, ce critère tendra à devenir prépondérant.

Pour mener à bien cette politique, Foncière des Régions a choisi d'agir en deux temps :

- Réalisation d'une cartographie des fournisseurs via une enquête réalisée au moyen d'un questionnaire auprès des fournisseurs représentant 80 % des dépenses 2010 (hors fluides). Les résultats ont donné lieu à la réalisation d'un premier audit de quelques fournisseurs : audits de conformité ou audits de progrès selon les cas pour accompagner des fournisseurs ayant un positionnement moins favorable, dans une démarche de sensibilisation.
- Une pondération des points attribués en fonction des réponses évite une discrimination à l'égard de sociétés de plus petite taille (artisans,...).

Appropriation du dispositif par les acheteurs :

Afin que cette politique soit opérationnelle, tous les acheteurs de Foncière des Régions et ses filiales ont reçu en décembre 2011 une formation pour la mise en place du dispositif. Les outils déployés fin 2011 ont été inclus dans toutes les procédures internes début 2012. Objectif : d'ici fin 2013, 100 % des fournisseurs représentant au moins 100 K€ HT/an auront fait l'objet d'une appréciation selon questionnaire RSE.

#### 9.4.4. Innover au sein de l'industrie immobilière

Foncière Europe Logistique a initié ces dernières années un certain nombre d'actions de Recherche & Développement, déployées autour du bâtiment et de son environnement.

Ainsi, à côté de la cartographie énergétique et environnementale du parc élaborée en partenariat avec le CSTB et de l'étude sur la biodiversité dans les espaces verts en partenariat avec le CNRS, Foncière Europe Logistique participe également à un projet d'élaboration d'un outil de métrologie qui permettra le pilotage de l'installation d'un immeuble, le reporting de ses consommations et les écarts entre les performances énergétiques et environnementales constatées en occupation et celles visées à la conception. Ce projet a abouti en 2011 à un cahier des charges techniques générales applicable sur les différents types d'immeubles – neufs ou existants – possédés par le groupe.

## 9.5. UNE GOUVERNANCE ADAPTÉE

Le Conseil de Surveillance du 20 février 2009 a adopté le code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP MEDEF comme référentiel en matière de gouvernance.

### 9.5.1. Mise en place d'une nouvelle gouvernance

#### 9.5.1.1. Composition et fonctionnement du Conseil de Surveillance et des Comités

Le tableau suivant présente d'une manière synthétique quelques-unes des pratiques de gouvernance mises en œuvre par la Société au regard des préconisations formulées par le Code AFEP MEDEF et la plupart des proxies :

Thèmes	Conseil de Surveillance	Comité d'Investissement	Comité d'Audit
Membres indépendants/ total	3/9 *	1/4	1/3
Durée des mandats	3 ans		
Part des femmes	11 %		
Évaluation du fonctionnement	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Nombre de réunions 2011	5	0	2
Taux de présence 2011	87,33 %	-	100 %

\* L'examen de l'indépendance de ses membres à été effectué par le Conseil dans sa séance du 9 février 2012 sur la base des critères fixés par le Code AFEP MEDEF, qui exige notamment que, pour être qualifié d'indépendant, un membre du Conseil n'entretienne aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.

En rémunération de leur activité au Conseil, les membres du Conseil de Surveillance ne peuvent recevoir que des jetons de présence dont le montant est fixé par le Conseil de Surveillance sur la base d'une enveloppe globale approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires. Ces jetons de présence comprennent un élément fixe et un élément variable lié à l'assiduité aux réunions.

Conscient de ses responsabilités sociales, sociétales et environnementales, le Conseil veille à renforcer et formaliser la prise en compte des thèmes RSE dans la définition des orientations stratégiques de la Société.

Le pourcentage de femmes siégeant au Conseil est aujourd'hui de 11 % et la Société s'est fixée l'objectif de parvenir rapidement à un meilleur équilibre entre hommes et femmes, en veillant à se conformer aux échéances prévues par le Code AFEP MEDEF.

Le règlement intérieur du Conseil prévoit un dispositif visant à prévenir la survenance de Conflits d'Intérêts à l'occasion de la présentation des dossiers d'investissement soumis au Conseil et/ou au Comité d'Investissement.

Le Conseil consacrer une fois par an un point de son ordre du jour à l'évaluation de ses travaux et à un débat sur son fonctionnement. Les membres du Conseil procéderont fin 2012 à l'évaluation de la capacité du Conseil de Surveillance à répondre aux attentes des actionnaires qui lui ont donné

mandat de contrôler la Société, en passant en revue sa composition, son organisation et les modalités de son fonctionnement au cours de l'année 2012. Les résultats de cette évaluation seront ensuite présentés au Conseil.

#### 9.5.1.2. Assemblées Générales

Les dispositions légales permettent aux actionnaires de déposer des projets de résolution et, pour les assemblées tenues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, des points de discussion non liés à un projet de résolution inscrit à l'ordre du jour.

La Société encourage la participation des actionnaires aux Assemblées Générales et met à l'ordre du jour toute demande conformément à la loi.

Les résultats de l'Assemblée tenue en 2011 figurent dans le tableau ci-dessous :

Exercice 2011	Assemblée Générale Mixte du 8 avril 2011	
	À titre ordinaire	À titre extraordinaire
Nombre d'actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance	12	12
Nombre d'actions	114 224 694	114 224 694
Taux de participation	99,32 %	
Taux d'approbation des résolutions	99,91 %	

Les points majeurs soumis au vote des actionnaires ont généralement trait à l'approbation des comptes de la société, à l'affectation du résultat et à la distribution des dividendes à tous les actionnaires, aux décisions relatives à la nomination et au renouvellement des membres du Conseil de Surveillance ainsi qu'à l'approbation des conventions réglementées.

Il n'y a pas eu des questions majeures des actionnaires en Assemblée Générale en 2011 sur les performances environnementales et sociales.

### 9.5.1.3. Pilotage des risques

Foncière des Régions a établi une cartographie des risques fin 2009 afin de définir et de monitorer les risques. 22 types de risques ont été identifiés et 8 d'entre eux ont été sélectionnés pour faire l'objet de plans d'actions, notamment le risque d'obsolescence d'immeubles, inhérent à l'évolution des réglementations et du marché.

Les risques sont présentés à la direction et aux membres du comité d'audit. Le management des risques est géré par la Direction « Audit et Contrôle Interne ». Cette cartographie va être renouvelée en 2012 pour tenir compte de l'évolution de l'entreprise et de la conjoncture.

## 9.5.2. Pour des comportements responsables au sein de l'entreprise

Foncière des Régions et ses filiales ne versent de fonds, ni ne fournissent de services à un aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat. Néanmoins, l'entreprise respecte les engagements de ceux de ses collaborateurs qui, en tant que citoyens, participent ou souhaitent participer à la vie publique.

Le groupe est signataire de la Charte de la Diversité et, au niveau international, membre du Pacte Mondial (Global Compact) depuis octobre 2011. Initié par l'Organisation des Nations Unies (ONU) et signé de façon volontaire par les entreprises, ce Pacte recouvre 10 principes universels relatifs aux droits de l'Homme, aux normes du travail, à l'environnement et à la corruption. Foncière des Régions s'engage à intégrer ces principes à sa stratégie, à rendre compte de ses progrès et à promouvoir le Pacte Mondial. Par exemple, Foncière des Régions porte cet engagement en l'annexant à sa Charte Achats Responsables déployée auprès de tous ses fournisseurs.

### 9.5.2.1. Une charte éthique pour une responsabilité affirmée

Véritable document de référence en matière d'éthique, la charte éthique du groupe Foncière des Régions mise en place en 2011 s'adresse à tous les collaborateurs de la société et de ses filiales. Elle est consultable sur le site internet de Foncière des Régions ([www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr))

Elle définit les principes éthiques que tout collaborateur de Foncière des Régions et ses filiales se doit de mettre en œuvre dans ses pratiques professionnelles et ses comportements vis-à-vis de tous les interlocuteurs. Enfin, la charte éthique décrit la gouvernance de l'éthique, telle que mise en œuvre dans les différents métiers du groupe.

Les quelques principes fondamentaux énoncés par cette charte sont :

- Respect des lois et des règlements
- Respect des personnes (sécurité et santé au travail, prévention des actions discriminatoires, respect des tiers)
- Respect de l'environnement
- Respect des règles concernant le délit d'initié
- Prévention des conflits d'intérêts (liens avec un concurrent, client, fournisseur, respect des règles concernant la corruption)
- Protection des activités de Foncière des Régions (protection de l'information, des biens et des ressources)
- Transparence et intégrité de l'information
- Contrôle interne et audit.

En outre, un déontologue a été désigné en la personne du Secrétaire Général du groupe, qui participe à la définition des règles et des devoirs en matière d'éthique professionnelle et veille à leur respect dans l'entreprise. Il apporte aide et conseils à tout collaborateur qui le sollicite en matière d'éthique et contribue à l'adoption et le déploiement de cette charte éthique.

### 9.5.2.2. Fraude et corruption

En respect du 10<sup>ème</sup> principe du Pacte Mondial, qui invite les entreprises à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin, Foncière des Régions a renforcé son attention sur ces sujets.

Au regard des constats issus de la cartographie des risques réalisée en décembre 2009, le Comité de Direction a estimé que, compte tenu de son activité et de son organisation, le risque de fraude et de corruption était maîtrisé. Les opérations jugées sensibles, telles que les ventes d'immeubles ou de société, les grands travaux de construction ou rénovation, ou encore les appels d'offres, sont encadrées par des procédures adéquates, notamment en ce qui concerne la connaissance des intermédiaires, qui font l'objet d'un suivi régulier. Par ailleurs, la séparation entre les opérations d'ordonnancement (la commande) et de lancement (le règlement) réduit le risque de fraude.

La Société a également mis en place une action de sensibilisation des salariés en charge des transactions au risque de fraude fiscale.

### 9.5.2.3. Lutte anti-blanchiment

Foncière des Régions et ses filiales ont mis en place en 2010 un dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sous la forme d'une procédure qui recense et décrit les actions à mener par les collaborateurs concernés. Le Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne est désigné Responsable « LAB/LFT ». Deux Correspondants et Déclarants Tracfin (le Directeur Juridique groupe et le Responsable Juridique Vie des sociétés) ont été nommés fin 2010.

Ce dispositif repose sur la vigilance dès l'entrée en relation d'affaires et à l'égard des tiers concernés dans tous les cas où une société du groupe intervient pour le compte d'un tiers dans le cadre de la vente ou l'achat d'un immeuble, d'actions ou de parts de sociétés immobilières.

La mise en place du dispositif LAB a été soutenue par une vaste campagne de formation auprès d'une soixantaine de collaborateurs, au moyen d'un support de formation dédié préparé par la Direction Juridique, laquelle concourt à l'adaptation constante du dispositif.

### 9.5.2.4. Association ou adhésion à des organisations nationales ou internationales

Foncière Europe Logistique n'exerce pas d'actions de lobbying direct. En revanche, elle contribue à la politique publique du bâtiment par un engagement fort au sein des groupes de travail du Plan Bâtiment Grenelle et d'associations ayant un rôle moteur dans la prise en compte de l'environnement et de la RSE.

Membre des commissions développement durable de Afilog, Foncière Europe Logistique est également représentée, via Foncière des Régions, au sein de la FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières), de France GBC (Green Building Council) et de l'Association HQE.

## 9.6. MESURER LA PERFORMANCE

### 9.6.1. Une méthodologie claire et transparente

Les tableaux présentés dans les pages suivantes proposent une synthèse des indicateurs retenus par Foncière Europe Logistique visant à mesurer leur performance environnementale et sociale, notamment par rapport aux objectifs qui ont été fixés. Ces indicateurs ont été choisis en s'appuyant sur les standards internationaux existants : GRI 3.1 et son supplément sectoriel CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement), loi relative aux Nouvelles Régulation Economique (NRE) et projet de décret d'application pour l'article 225 de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, attentes des agences de notation. Ils ont été retenus afin de refléter de la façon la plus pertinente possible la performance extra-financière.

#### Précisions sur le périmètre de reporting

Les référentiels de reporting environnemental, social et sociétal de Foncière Europe Logistique ont encore été approfondis en 2011. La méthodologie de collecte de données et de calcul des indicateurs fait l'objet interne d'un protocole de reporting précisant notamment le périmètre, les contributeurs, les processus de vérification.

Les consommations d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub> sont suivies à travers le DPE pour tous les actifs détenus par Foncière Europe Logistique en France, faisant l'objet d'une expertise, les résultats obtenus étant extrapolés à l'ensemble du patrimoine. Les résultats sont présentés sous la forme d'une cartographie du parc en 2011, comparée à la cartographie 2008.

En ce qui concerne les risques sanitaires et environnementaux, le périmètre couvre tout le patrimoine.

Les informations nécessaires au calcul des indicateurs sont collectées auprès des différentes activités concernées (Portfolio, Service Environnement, Directeur Technique, etc.). Elles sont rassemblées et mises en forme par un responsable de la collecte, opérationnel en charge du domaine concerné, et approuvées par un responsable de validation (cadre supervisant le métier sollicité) avant d'être communiquées à la Direction du développement durable pour consolidation.

9.6.2. Tableau d'indicateurs environnementaux

Indicateurs	Périmètre hors Allemagne		Unité	Périmètre		Résultats non corrigés climat		
	GRI	EPRA		2008	2011	2008	2011	
<b>Energie</b>	Consommation d'énergie directe répartie par source d'énergie primaire (*)	EN3	√	consommation totale d'hydrocarbures, bois en kwhef			86 045 270	113 539 997
	Consommation d'énergie indirecte répartie par source d'énergie (*)	EN4	√	consommation totale électricité (kwhef)	11 % du parc en surface	65 % du parc en surface	191 912 211	68 026 350
			√	consommation totale de chauffage froid urbain (kwhef)			Néant	Néant
	Ratio d'intensité d'énergie des bâtiments en exploitation (*)	CRE1	√	kWhef/m²SHON/an			155	114
				kWhef/m²SHON/an			325	182
Consommation d'énergie primaire du parc			étiquette médiane	38 % du parc en nombre	65 % du parc en surface	D	C	
<b>Eau</b>	Volume total d'eau prélevé, par source	EN8	√	Consommation totale d'eau ; source eau de ville (m³)	11 % du parc en surface		940 161	827 010
	Intensité de consommation d'eau des immeubles	CRE2	√	par m³/m²/an		6 % du parc en surface		0,53
<b>CO<sub>2</sub></b>	Émission totales, directes ou indirectes, de gaz à effet de serre en poids (*)	EN16	√	émissions directes totales en teqCO2	11 % du parc en surface	65 % du parc en surface	20 134 593	26 568 359
				émissions indirectes totales teqCO2			16 120 626	5 714 213
	Ratio d'intensité CO <sub>2</sub> des bâtiments en exploitation (*)	CRE3	√	KgeqCO2/m²/an			20	20
	Emissions de CO <sub>2</sub> du parc Français			étiquette médiane	38 % du parc en nombre	65 % du parc en surface	D	C

(\*) = extrapolé à l'ensemble du parc à partir du périmètre couvert

Indicateurs	Unité	Périmètre	2008	2009	2010	2011	
<b>Risques sanitaires et environnementaux</b>	Immeubles pour lesquels le risque amiante est maîtrisé	Nombre d'immeubles	Logistique – activité	100 %	100 %	100 %	100 %
	Actifs ayant fait l'objet d'une étude de pollution des sols	Nombre d'immeubles	Logistique – activité	Non disponible	94,9 %	94,6 %	94,6 %
	Autorisations d'exploiter détenues	Nombre d'autorisations	Logistique	64,7 %	67,7 %	76,5 %	79,4 %

## 9.6.3. Indicateurs sociaux

## Performance en matière sociale

			2009	2010	2011
		<b>Foncière Europe Logistique</b>			
Nombres d'employés	GRI Protocol		20	19	18
<b>Effectif total par type de contrat de travail et par sexe</b>	<b>LA1</b>	<b>CDI</b>	<b>90,00 %</b>	<b>94,74 %</b>	<b>94,44 %</b>
		Homme	72,22 %	57,89 %	58,8 %
		Femme	27,78 %	36,84 %	41,2 %
		<b>CDD</b>	<b>5,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>
		Homme	0,00%	0,00 %	0 %
		Femme	100,00 %	0,00 %	0 %
		<b>CAP</b>	<b>5,00 %</b>	<b>5,26 %</b>	<b>5,66 %</b>
		Homme	0,00 %	0 %	100,0 %
		Femme	100,00 %	100 %	0,0 %
<b>Effectif sexe</b>	<b>LA1</b>	<b>HOMME</b>	65,00 %	57,9 %	61,11 %
		<b>FEMME</b>	35,00 %	42,1 %	38,9 %

## 9.6.4. Tableau de correspondance des référentiels de reporting

Domaines/ Référentiels	GRI G3.1	Global Compact	ISO 26000	Loi/décret NRE	Paragraphes du rapport
<b>Vision &amp; stratégie</b>					<b>9.1</b>
Vision et stratégie de l'organisation quant à sa contribution aux enjeux Développement Durable	1.2				9.1.1-4
Déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation	1.1				9.1.1
<b>Profil de l'organisation</b>	<b>2.1 à 2.10</b>				<b>9.1.2</b>
Périmètre du rapport	3.1 à 3.11		7.6		9.1.2
<b>Gouvernance, engagements et dialogue</b>					
Structures de gouvernance	4.1 à 4.3				9.5.1
Comportements responsables et dialogue	4.4 à 4.10				9.5.2-3
Engagements (y compris à l'égard des parties prenantes)	4.12 à 4.15				9.4.1 à 4, 9.5.2
Principe de précaution	4.11				-
<b>Économie</b>					
Performance économique	EC1		6.8		-
<b>Environnement</b>					
Utilisation durable des ressources					
Consommation d'énergie	EN2, EN4				
Mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	EN5, EN6, EN7, CRE1	N°7, N°8, N°9		Art. 148-3.1 à 3.6, 3.9°	9.6.2, 9.2.1-2, 9.2.2,
Consommation d'eau	EN8, CRE2				9.2.4
Protection de la biodiversité	EN12, EN14	N°7, N°8, N°9	6.5.6	Art. 148-3.2	9.2.4
Changement climatique					
Rejets de gaz à effets de serre	EN16, EN17, CRE3	N°7, N°8, N°9	6.5.5	Art. 148-3.3	9.6.2, 9.2.2, , 9.3.4
Mesures prises pour lutter contre le changement climatique	EN18				
Pollution et gestion des déchets	EN22, CRE5, EN23	N°7, N°8, N°9	6.5.3	Art. 148-3.4°, 3.7°, 3.8	9.6.2, 9.2.4,
Initiatives pour améliorer l'efficacité et pour réduire les impacts environnementaux des produits et des services	EN26	N°7, N°8, N°9		Art. 148-3.2	9.2.3-4, 9.4.4
Transport du personnel	EN 29	N°8		Art. 148-3.2	9.3.4
Dépenses globales / Provisions affectées à la protection de l'environnement	EN 30			Art. 148-3.5°, 3.7°, 3.8°	9.4.4

Domaines/ Référentiels	GRI G3.1	Global Compact	ISO 26000	Loi/décret NRE	Paragraphes du rapport
<b>Droits de l'Homme</b>					
Prise en compte de critères droits humains dans les décisions de financement et de placement	HR1	N°1	6.3		9.4.3.
Sous-traitance et fournisseurs	HR2	N°1 et 2	6.3 & 6.6.6	Art. 148-2.9	9.4.3.
Non discrimination	HR4	N°1 et 6	6.3.10	-	9.3.2.
Liberté d'association et droit à la négociation collective	HR5	N°3	6.6.6 & 6.3.10	Art. 148-2.4	9.3.2.
Respect des accords et règlements nationaux et internationaux	4.12, CSR5	N°1 à N°6, N°10			9.5.2.
Abolition du travail des enfants	HR6	N°5	6.3.10		9.5.2.
Élimination du travail forcé	HR7	N°4	6.3.10		9.5.2.
<b>Emploi, relations sociales et travail décent</b>					
Emploi	LA1, LA2		6.4.4	Art. 148-2.1°a, 2.1°b, 2.2°, 2.3°	9.6.3, 9.3.1.
Relations sociales	LA4	N°3	6.4.3 & 6.4.5	Art. 148-2.4°	9.3.2.
Santé, hygiène & sécurité	LA7		6.4.4	Art. 148-2.5°	9.3.2.
Formation	LA10 à LA12		6.4.7	Art. 148-2.6°	9.3.2.
Diversité et égalité des chances	LA13, LA14	N°6		Art. 148-2.3°, 2.7°	9.3.2.
<b>Responsabilité produits &amp; services</b>					
Certification	CRE8	N°9			9.2.2.
<b>Société civile</b>					
Impacts sur les communautés	S01			Art. 148-2	9.4.1, 3-4.
Fraude & corruption	S02 à S04	N°10	6.6.3		9.5.2.
Politiques publiques	S05 à S06				9.5.2.
Comportement anti-concurrentiel	S07		6.6.3		9.5.2.
Respect des textes	S08		6.6.3		9.5.2.

GRI (Global Reporting Initiative) : principes directeurs et indicateurs GRI 3.1, supplément du secteur immobilier CRESS (Construction and Real Estate sector Supplement)

Global Compact : référence aux dix principes énoncés ;

ISO 2600 : norme internationale : Lignes directrices relatives à la responsabilité sociétale des organisations

Loi / décret NRE : articles 1 et 2 du décret 2002-221 du 20 février 2002 pour l'application de l'article L.225-102-1 du Code de commerce.

## 10. Facteurs de risques

Les risques présentés ci-après sont, à la date du présent rapport, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur FEL, 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 d'autres risques peuvent exister, non identifiés à la date des présentes ou dont la réalisation n'est pas considérée, à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur FEL.

Table des matières des risques identifiés par FEL :

- 10.1 Risques relatifs au secteur d'activité de la Société.
- 10.2 Risques relatifs aux actifs et à la stratégie de la Société.
- 10.3 Risques relatifs à l'exploitation des actifs.
- 10.4 Risques liés aux réglementations applicables.
- 10.5 Risques fiscaux
- 10.6 Risques relatifs au régime SIIC et au régime de l'article 210 E du CGI
- 10.7 Risques relatifs à l'organisation et à la structure juridique de la Société.
- 10.8 Risques relatifs à la structure financière de la Société.
- 10.9 Faits exceptionnels et litiges.

### 10.1. RISQUES RELATIFS AU SECTEUR D'ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

#### 10.1.1. La Société est exposée à l'évolution des conditions macro-économiques et du marché de l'immobilier

L'activité de la Société peut en particulier être influencée par le niveau de la croissance économique et de la consommation ainsi que par l'évolution de l'indice national du coût de la construction (« ICC »). Le marché de l'immobilier est influencé par l'évolution générale du contexte économique et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse.

L'évolution de la conjoncture économique générale est susceptible de favoriser ou au contraire de réduire la demande de nouvelles surfaces d'entrepôts. Une telle évolution serait ainsi susceptible d'affecter l'activité, les résultats, la valeur du patrimoine et la situation financière de la Société.

En outre, les variations à la baisse de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) sur lequel sont indexés les loyers des actifs immobiliers français de la Société pourraient également limiter la croissance des revenus locatifs de la Société. L'ICC a historiquement varié à la hausse (variation annuelle moyenne de l'indice de + 3,8 % sur la période 2000 – 2011, avec un maximum de + 10,5 % en 2008). En 2011, celui-ci s'est d'ailleurs apprécié de 6,8 %.

Sur la base annuelle des loyers à percevoir par la Société au regard de son périmètre au 31 décembre 2011, la Société estime qu'une variation à la baisse de l'ICC de 1 % entraînerait une baisse d'environ 0,5 million d'euros des loyers et du résultat net consolidé de la Société.

Ces variations du marché immobilier peuvent ainsi avoir un impact défavorable significatif tant sur la politique d'investissement et d'arbitrage de la Société, que sur celle de développement de nouveaux actifs et, plus généralement, sur ses activités, sa situation financière, ses résultats et ses perspectives.

#### 10.1.2. La Société doit faire face à un environnement fortement concurrentiel dans le cadre de ses activités

La Société est confrontée à de nombreux acteurs et doit faire face à une forte concurrence tant dans le cadre de son activité logistique que dans le cadre des locaux d'activité.

Cette concurrence se caractérise par l'existence de nombreux investisseurs institutionnels et des sociétés foncières, dont certains disposent de plus de ressources financières, d'un patrimoine plus conséquent et de capacités d'acquisition et de gestion plus importantes. La capacité financière de ces concurrents et leur aptitude à entreprendre des projets de taille significative leur offrent la possibilité de répondre aux appels d'offres portant sur des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix ne correspondant pas nécessairement aux critères d'investissement et aux objectifs d'acquisition que la Société s'est fixés.

Comptant parmi les leaders de la logistique en France, FEL doit ainsi consolider sa position et maintenir ses atouts concurrentiels sur un marché qui s'est de plus en plus ouvert à la concurrence internationale.

### 10.1.3. La Société est exposée au risque de taux et notamment à une augmentation des taux d'intérêt

L'activité de la Société est influencée par l'évolution des taux d'intérêt à court et long terme qui ont connu un niveau particulièrement bas au cours des dernières années. Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir un effet défavorable sur la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société et ce, pour plusieurs raisons :

- la valeur des immeubles de la Société pourrait diminuer, les taux de rendement appliqués par les experts immobiliers au cours de leur processus d'évaluation étant en partie déterminés à partir des taux d'intérêts ;
- une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir un impact direct sur la situation financière de la Société. Cependant, la quasi-totalité de la dette de la Société fait

l'objet de contrats de couverture de taux. Ces contrats sont inscrits au bilan de la Société à leur juste valeur et la variation de leur juste valeur est inscrite dans les capitaux propres. Ainsi, l'impact qu'aurait une variation des taux d'intérêt sur le résultat net de la Société serait compensé par l'ajustement de la valeur des instruments de couverture au bilan de la Société ;

- une hausse des taux d'intérêt pourrait enfin avoir un impact sur la stratégie de développement de la Société, dans la mesure où un coût de financement plus élevé réduirait les capacités de la Société à financer des acquisitions et donc à mettre en œuvre sa stratégie d'investissement.

Enfin, en cas de cession d'actifs immobiliers, la dette en place fera l'objet d'un remboursement anticipé. La politique de couverture est flexible de limiter le risque de surcouverture en cas de cession d'actifs.

L'exposition de la dette brute de la Société au risque de taux peut être présentée de la manière suivante :

Exposition dette brute	Avant couverture		Après couverture	
	Taux fixe	Taux variable	Taux fixe	Taux variable
A moins d'un an	0	652	615	37
De 1 à 2 ans	0	652	615	37
De 2 à 3 ans	0	652	540	112
De 3 à 4 ans	0	0	440	0
De 4 à 5 ans	0	0	165	0
+ de 5 ans	0	0	165	0

L'exposition aux risques de taux est limitée par la mise en place d'instruments de couverture dont les notionnels sont les suivants :

- 515 M€ de swaps au taux moyen de 4,29 %,
- 100 M€ de tunnels (strike du floor à 4,25 %, strike du cap à 4,85 %)
- Le taux de couverture de la dette de FEL au 31 décembre 2011 est de 95,5 %.

## 10.2. RISQUES RELATIFS AUX ACTIFS ET À LA STRATÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

### 10.2.1. La Société est exposée aux risques liés aux acquisitions d'actifs

La stratégie de développement de la Société repose sur l'acquisition d'immeubles et l'expose dans ce cadre à un certain nombre de risques. La Société est susceptible de ne pas atteindre ses objectifs de rendement. De plus, la Société peut ne pas avoir évalué à sa valeur un immeuble acquis (et par conséquent son prix) et peut ne pas parvenir à atteindre le rendement escompté et ses objectifs en termes de potentiel d'accroissement de valeur. La croissance par des acquisitions impose à la Société de mobiliser des ressources

importantes et d'avoir recours à des financements externes. La Société ne peut pas garantir qu'elle sera en mesure de disposer des financements nécessaires ou que ceux dont elle pourrait bénéficier présenteront des conditions financières acceptables.

### 10.2.2. Les expertises du portefeuille d'immeubles de la Société peuvent ne pas refléter la valeur de marché des immeubles à tout moment

Foncière Europe Logistique fait réaliser tous les semestres des expertises de son portefeuille par des cabinets indépendants. Ces experts ont notamment procédé aux valorisations de certains actifs lors de leur acquisition, ce qui lui permet de suivre de façon constante leur valorisation. La méthodologie utilisée par ces derniers est décrite au paragraphe 4.1 du rapport de gestion du présent document.

L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché de l'immobilier et pourrait dès lors, dans une certaine mesure, impacter les états financiers de la Société pour les actifs qui sont valorisés à leur juste valeur. La variation de la juste valeur des immeubles sur une période annuelle ou semestrielle est enregistrée dans le compte de résultat consolidé de la Société. En outre, elle pourrait avoir un impact sur le coût de l'endettement de la

Société, le respect de ses ratios financiers et sa capacité d'emprunt, ces éléments étant notamment fonction du ratio d'endettement de la Société par rapport à la valeur globale de son portefeuille.

Les valorisations retenues par les experts indépendants reposent sur plusieurs hypothèses qui pourraient changer ou ne pas se réaliser et dépendent également des évolutions du marché de l'immobilier logistique. Dès lors, l'évaluation des actifs immobiliers de la Société pourrait ne pas correspondre à leur valeur de réalisation effective en cas de cession.

Enfin, la Société pourrait, sur la base de la valeur communiquée par les experts, être amenée à constater des variations à la baisse de juste valeur des actifs de placement dans ses comptes.

### **10.2.3. La Société est exposée à des risques liés à la concentration sectorielle de son patrimoine**

Les actifs de la Société sont essentiellement constitués de sites logistiques et de locaux d'activité. En conséquence, la Société pourrait être directement impactée par une détérioration de l'activité économique de ces secteurs.

Ces deux activités sont complémentaires en termes de dispersion du risque locatif (concentré sur quelques locataires en logistique et sur de nombreux baux en activité).

Ces deux activités répondent à des besoins industriels différents, à savoir la circulation et l'entreposage de grandes quantités pour la logistique, et la proximité urbaine de "petites" activités non consommatrices de chaîne logistique et de circulation des biens pour les locaux d'activité.

### **10.2.4. La Société est exposée à des risques liés à la concentration géographique de son patrimoine**

Le rendement des actifs immobiliers est dépendant pour partie de la croissance économique de leur région géographique d'appartenance. La hausse des valeurs locatives dans une région donnée ainsi que la présence d'une offre de qualité équivalente ou supérieure à des prix parfois moindres dans d'autres régions pourraient favoriser le départ de certains locataires souhaitant bénéficier de loyers plus attractifs.

La Société souhaite réduire ce risque en continuant à diversifier l'implantation géographique de ses actifs immobiliers, en s'implantant notamment à l'étranger, mais ne peut assurer qu'elle pourra mener à bien cette stratégie. La réalisation de l'opération avec Morgan Stanley en novembre 2007 (apport des actifs situés en Allemagne) a permis à FEL de diversifier et de disperser le risque de concentration.

### **10.2.5. Risques liés à la non réalisation de la stratégie de la Société**

La Société pourrait ne pas parvenir à mener à bien sa stratégie de développement, telle que décrite au paragraphe 1.1 du rapport de gestion du présent document.

### **10.2.6. Risques liés à la dépendance vis-à-vis de certains locataires**

La structure relativement dispersée de la base locative de la Société lui assure une gestion satisfaisante de sa dépendance vis-à-vis de ses locataires. Les 10 principaux locataires de la Société représentent 34 % de ses revenus locatifs.

Après la réalisation des apports effectués par Morgan Stanley, Kühne & Nagel est devenu le premier locataire de la Société et représente une part des loyers bruts de FEL de l'ordre de 7 % des recettes locatives brutes annuelles. Des difficultés commerciales, financières ou opérationnelles du groupe Kühne & Nagel entraînant un défaut de paiement des loyers, ou le non renouvellement des baux conclus avec ce groupe, seraient susceptibles d'avoir un effet défavorable sur l'activité, les résultats, la situation financière et les perspectives de FEL.

## **10.3. RISQUES RELATIFS À L'EXPLOITATION DES ACTIFS**

### **10.3.1. La Société est exposée aux risques liés à la dégradation de la demande de locaux « logistique » et « activités »**

Une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre est susceptible d'affecter le taux d'occupation des immeubles dans la mesure où la Société pourrait avoir des difficultés à louer des espaces vacants ou pourrait se voir contrainte de relouer certains locaux à des locataires présentant plus de risques ou à des conditions moins favorables.

Sur la base annuelle des loyers à percevoir par la Société, la Société estime qu'une variation à la baisse du taux d'occupation de 1 % entraînerait une baisse de près de 1 million d'euros des loyers tels qu'ils résultent des informations financières au 31 décembre 2011 figurant dans le présent document.

Une telle évolution serait ainsi susceptible d'affecter l'activité, les résultats, la valeur du patrimoine et la situation financière de la Société.

### 10.3.2. La Société est exposée aux risques liés aux coûts, à la disponibilité et au défaut de couvertures d'assurance appropriées

La Société estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties d'assurances dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité. Toutefois, elle pourrait être confrontée à une augmentation tarifaire du coût de ses polices d'assurance consécutive à une sinistralité importante de son portefeuille, ou majorations conjoncturelles appliquées par les acteurs du marché de l'assurance. La Société pouvant être amenée alors à maintenir ses couvertures d'assurances à des coûts très élevés, ou à faire le choix de s'auto-assurer en cas d'impossibilité de couvrir tout ou partie de certains risques. Enfin, il n'est pas exclu que la Société pourrait subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites. Ces situations seraient susceptibles d'affecter la valorisation du patrimoine, l'activité, la situation financière et les résultats de la société.

### 10.3.3. La Société est exposée aux risques liés à la défaillance de ses systèmes d'information

La Société et ses prestataires utilisent un certain nombre d'outils informatiques et de systèmes d'information, tels que des logiciels de suivi juridique du patrimoine et de gestion locative (suivi des loyers et des charges des actifs). Ces systèmes d'information et outils informatiques sont indispensables à la comptabilité et au contrôle de gestion. La défaillance ou la destruction de l'un de ces systèmes pourrait avoir une incidence, par la désorganisation temporaire qu'elle entraînera et le coût lié à la résolution de cette défaillance, sur l'activité et le développement de la Société.

## 10.4. RISQUES LIÉS AUX RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES

### 10.4.1. L'activité de la Société est soumise à de nombreuses réglementations dont certaines sont très contraignantes et qui pourraient être renforcées à l'avenir

Compte tenu de ses activités de détention et gestion d'actifs immobiliers commerciaux, la Société est soumise à de nombreuses dispositions légales et réglementaires relatives notamment au régime fiscal SIIC, aux autorisations d'exploitation d'entrepôts, à la construction de bâtiments, à la santé publique, à l'environnement, à la sécurité et aux baux commerciaux (voir paragraphe 2.3 « Environnement réglementaire » de la partie IV du présent document).

Des évolutions dans la nature, l'interprétation ou l'application de ces réglementations pourraient remettre en cause certaines pratiques de la Société dans la gestion de son patrimoine, limiter sa capacité à vendre des actifs ou à mettre en œuvre ses programmes d'investissements. De telles évolutions pourraient augmenter les coûts d'exploitation, d'entretien ou de rénovation des actifs immobiliers de la Société.

Par ailleurs, compte tenu de la complexité de la réglementation applicable à la Société, notamment en matière d'autorisations administratives nécessaires à la Société pour exercer son activité, il est possible que l'interprétation de ces réglementations par la Société soit contestée par les locataires ou aboutisse à ce que les autorités concernées procèdent à des injonctions ou ordonnent la mise en conformité. Cela pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière et les résultats de la Société.

### 10.4.2. La Société est soumise à une réglementation des baux stricte

En France, la législation relative aux baux commerciaux impose au bailleur un certain nombre de contraintes. Les stipulations contractuelles liées à la durée, à la résiliation, au renouvellement, au dépôt de garantie, ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des propriétaires d'augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs (voir paragraphe 2.3 « Environnement réglementaire » de la partie IV du présent document).

Par ailleurs, le locataire a la faculté de libérer les locaux à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue, en principe, de chaque période triennale sauf convention contraire.

Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs des indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

### 10.4.3. La Société est exposée aux risques en matière d'environnement, de santé et de sécurité

L'activité du Groupe est soumise à des lois et réglementations relatives à l'environnement et à la santé publique. Ces lois et règlements concernent notamment la détention ou l'utilisation d'installations présentant des risques particuliers (notamment installations classées), l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation. Si ces lois et réglementations applicables devenaient plus strictes, le Groupe pourrait supporter des dépenses supplémentaires.

Par ailleurs, en sa qualité de propriétaire de ces constructions, installations ou terrains, le Groupe pourrait voir sa responsabilité engagée en cas de manquement à ses obligations.

## 10.5. RISQUES FISCAUX

En raison de la complexité et du formalisme qui caractérisent l'environnement fiscal dans lequel les activités de Foncière Europe Logistique s'exercent, la société se

trouve exposée à des risques fiscaux. Dans ce cadre, la Société est susceptible de faire l'objet de redressements et de contentieux en matière fiscale. Tout redressement ou contentieux non provisionné, ou insuffisamment provisionné, est susceptible d'avoir des conséquences défavorables sur les résultats de Foncière Europe Logistique. (cf page 7 du présent rapport de gestion)

## 10.6. RISQUES RELATIFS AU RÉGIME SIIC ET AU RÉGIME DE L'ARTICLE 210 E DU CGI

Foncière Europe Logistique est assujettie au statut fiscal des SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) lui permettant de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés. Le bénéfice de ce régime est subordonné au respect de diverses conditions qui ont fait l'objet de plusieurs modifications successives notamment dans le cadre des lois de finances et peuvent être sujettes à interprétation de l'administration fiscale. L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 19 % sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. L'impôt de sortie (exit tax) est payable sur quatre ans, par quart, à partir de l'année de l'option. En contrepartie, la Société s'engage à distribuer 85 % des bénéfices provenant de la location de ses actifs immobiliers, 50 % des plus-values de cessions qu'elle réalise et 100 % des dividendes qu'elle reçoit des filiales soumises au régime SIIC.

La sortie éventuelle de Foncière Europe Logistique du régime SIIC dans les dix ans suivant l'option entraînerait notamment le paiement par Foncière Europe Logistique d'un complément d'impôt qui serait susceptible d'affecter négativement ses résultats et sa situation financière.

### Engagements de conservation souscrits en vertu de l'article 210 E du Code général des impôts

La Société a acquis certains immeubles sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts (régime permettant aux vendeurs de ces actifs de bénéficier d'une imposition au taux réduit de 16 %, porté 19 % (plus, le cas échéant, contribution additionnelle de 3,3 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, des plus-values dégagées lors de ces ventes). Ce régime a expiré le 31 décembre 2011.

En application du II dudit article 210 E, la Société a pris l'engagement de conserver ces immeubles pendant cinq ans.

La Société ne pourra donc pas céder ces biens immobiliers avant l'expiration d'une période de cinq ans, la sanction, en cas de méconnaissance de l'engagement de conservation, étant une amende fiscale égale à 25 % du prix d'acquisition de ces actifs.

Pour le patrimoine de FEL détenu au 31 décembre 2011, seuls quatre (4) actifs sont soumis à des contraintes de détention d'une durée de cinq (5) ans. Ces actifs sont les suivants :

- Actif de Chalon, apporté par Sophia GE le 24 juillet 2007,

- Actif d'Evry les Lisses, cédé par General Electric le 24 juillet 2007,
- Les deux actifs de la Plaine de l'Ain, apportés par Morgan Stanley le 20 novembre 2007.

## 10.7. RISQUES RELATIFS À L'ORGANISATION ET À LA STRUCTURE JURIDIQUE DE LA SOCIÉTÉ

### 10.7.1. La Société est dépendante de Foncière des Régions pour un certain nombre de prestations

La gestion des actifs est assurée directement par la filiale spécialisée de Foncière des Régions « GFR Property » pour ce qui concerne le *Property Management*. Cette dernière intervient dans le cadre de contrats de prestations simples qui ne sont pas exclusifs mais qui constituent toutes des conventions réglementées.

Compte tenu de la nature juridique de commandite par actions de la Société, FEL sera dépendante des équipes de son gérant commandité FEL Gestion et des équipes support de Foncière des Régions pour son activité.

### 10.7.2. Conflits d'intérêts potentiels

La Société pourrait être théoriquement exposée au risque de conflit d'intérêts avec les sociétés du groupe Foncière des Régions, tant en matière d'acquisition que de gestion d'actifs immobiliers.

Le Groupe Foncière des Régions est néanmoins organisé autour de sociétés dédiées ayant une compétence spécifique :

- Les bureaux en France pour Foncière des Régions (SIIC) ;
- Les logements en France et en Allemagne pour Foncière Développement Logements (SIIC) ;
- Les murs d'exploitation pour Foncière des Murs (SIIC) ;
- Les parcs de stationnement pour Urbis Park (société non cotée) ;
- La logistique et les locaux d'activités pour FEL (SIIC).

La Société estime que cette organisation permet de limiter le risque de conflit d'intérêts dans les investissements des sociétés, puisqu'ils portent sur des natures d'actifs différents.

### 10.7.3. Contrôle majoritaire de la Société

Foncière des Régions, avec 87,1 % du capital et des droits de vote à la date du présent document est l'actionnaire

majoritaire de FEL. En conséquence, Foncière des Régions aura, tant qu'elle demeurera l'actionnaire majoritaire de la Société, une influence significative lors des assemblées générales de la Société. Par ailleurs, Foncière des Régions est l'unique actionnaire de FEL Gestion, qui est elle-même l'unique associé commandité et gérant de la Société.

#### 10.7.4. Risques juridiques liés au statut de Société en commandite par actions

FEL Gestion est l'unique associé commandité et Gérant de Foncière Europe Logistique.

Par conséquent, la Société est liée pour la gestion de ses actifs à FEL Gestion pour une durée significative, quelle que puisse être l'évolution de cette société, de ses dirigeants, de ses collaborateurs, de ses moyens, de ses performances et de sa stratégie.

Le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Il ressort des dispositions législatives applicables aux sociétés en commandite par actions et des statuts de la Société que la révocation du Gérant ne peut être décidée que par une décision unanime des associés commandités, donc avec son propre accord, ou, de manière exceptionnelle, par une décision du Tribunal de commerce pour une cause légitime, à la demande de tout associé ou de la Société elle-même.

Ainsi, il serait particulièrement difficile pour les associés commanditaires de la Société (même dans leur très grande majorité) de mettre fin aux fonctions du Gérant contre son accord.

En contrepartie, FEL Gestion, associé commandité et Gérant, est indéfiniment responsable du passif de la Société.

Les principes de fonctionnement des sociétés en commandite par actions et les pouvoirs de l'associé commandité de la Société sont décrits dans la partie 1 du rapport du Président du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne et au paragraphe 1.1.11 du chapitre « Renseignements et Gestion ».

## 10.8. RISQUES RELATIFS À LA STRUCTURE FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ

### 10.8.1. Risque de liquidité

La stratégie de Foncière Europe Logistique dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières soit sous la forme d'emprunt, soit sous la forme de fonds propres, afin de financer ses investissements et acquisitions, et de refinancer les dettes arrivées à échéance. Dans le cadre du régime SIIC, Foncière Europe Logistique est tenue de distribuer une part significative de ses bénéfices. Elle s'appuie donc dans une large mesure sur l'endettement pour financer sa croissance. Ce mode de financement pourrait ne pas être disponible à des conditions avantageuses.

Cette situation pourrait notamment intervenir en cas de crise des marchés de capitaux ou des marchés de la dette, de survenance d'événements affectant le secteur immobilier, de restrictions imposées par les covenants des contrats de crédit, ou de toute modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat de Foncière Europe Logistique susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ou prêteurs ont de la qualité de son crédit ou de l'attrait d'un investissement dans le Groupe.

Foncière Europe Logistique est aussi exposée aux risques généraux associés à tout endettement, notamment au risque d'insuffisance de flux d'exploitation pour assurer le service de la dette. Une telle insuffisance pourrait entraîner une accélération ou un remboursement anticipé et, si la dette faisait l'objet d'une sureté, la réalisation de la sureté et, le cas échéant, la prise en possession des actifs concernés.

Compte tenu de sa situation financière au 31 décembre 2011, la Société estime avoir la maîtrise de ce risque de liquidité. La rentabilité locative des actifs lui permet d'assurer le service de la dette qu'elle a levé et dont la maturité moyenne est de 2,4 années.

Afin de mettre en regard l'Endettement Net au 31 décembre 2011 et la trésorerie générée par l'exploitation, le tableau ci-dessous distingue l'endettement brut et net au regard du résultat au 31 décembre 2011 :

Risque de liquidité (base comptes publiés au 31 Décembre 2011)

(En K€)	31-déc-11
Endettement financier brut à CT	375
Endettement financier brut à LT *	657 723
Endettement financier brut	658 098
Dettes d'Exit tax	0
- disponibilités et autres actifs financiers	- 8 330
Engagement net **	649 768
EBITDA 2011	71 816

\* dette long terme après deduction des frais sur emprunt et intégration des dépôts de garantie

\*\* correspond à la dette nette tel que communiqué au paragraphe 6.1.6.1 auquel sont ajoutés les dépôts de garantie et la dette d'exit tax

### 10.8.2. Risque lié aux covenants et autres engagements stipulés dans certains contrats de crédit

Les contrats de crédit conclus par Foncière Europe Logistique contiennent, en plus des covenants et engagements usuels, des covenants l'obligeant à respecter des ratios financiers spécifiques, tels que détaillés dans la partie [ ]. Si Foncière Europe Logistique était amenée à manquer à l'un de ses engagements financiers et ne parvenait pas à y remédier dans le délai contractuellement

prévu, les prêteurs pourraient exiger le remboursement anticipé de la dette et éventuellement prendre possession des actifs concernés si la dette faisait l'objet d'une sûreté. Certains contrats de prêt contiennent par ailleurs des clauses de défaut croisé permettant aux prêteurs d'exiger le remboursement anticipé des sommes dues en cas de manquement par Foncière Europe Logistique aux engagements contenus dans d'autres contrats de crédit (et d'absence de régularisation du manquement dans les délais impartis). En conséquence, tout manquement aux engagements financiers pourrait avoir un impact défavorable sur la situation financière de Foncière Europe Logistique, ses résultats, sa flexibilité dans la conduite de son activité et la poursuite de son développement (en pouvant par exemple entraver, voire empêcher certaines acquisitions) sur sa capacité à satisfaire à ses obligations et sur la valeur de ses actions.

Ces covenants sont homogènes et font principalement ressortir les deux critères suivants :

- Loan To Value (ratio d'endettement): ce ratio correspond au rapport entre l'endettement net consolidé et la valeur du patrimoine consolidé. Ce ratio ne doit pas dépasser 65 %.
- Interest Coverage Ratio (ratio de couverture des intérêts): ce ratio correspond au rapport entre l'excédent brut d'exploitation consolidé et la charge d'intérêts consolidée. Ce ratio doit être supérieur à 1,5.

Sur la base du bilan consolidé au 31 décembre 2011, l'ensemble de ces ratios est respecté : le ratio LTV est de 55,8% et l'ICR atteint 2,3. Le détail de leur calcul est présenté ci-après. L'endettement de la société est présenté plus en détail en paragraphe 6.1.6 de la partie I en page 36.

	Exercice 31/12/2011 12 mois	Exercice 31/12/2009 12 mois
LTV Consolidé	55,8 %	57,6 %
ICR Cosolidé	2,3	2,1
<i>Bases de calcul (en M€)</i>		
Excédent Brut d'Exploitation	72	71
Charges d'intérêts	- 31	- 35
Endettement net	641	680
Valeur des actifs	1.147	1.181

Ces ratios, calculés sur la base de comptes consolidés, sont également assortis de covenants spécifiques aux périmètres financés. Ces covenants « Périmètre » (LTV et ICR plus précisément) sont détaillés en paragraphe 6.1.6. de la partie I en page 36. Au 31 décembre 2011, l'ensemble de ces ratios « Périmètre » sont respectés.

Le suivi des ratios Actif-Passif (Loan to value), le respect des covenants, les opérations de couvertures et de nantissements, et la gestion de la trésorerie à court et moyen terme, sont assurés par des équipes dédiées au sein de la direction financière du Groupe Foncière des Régions.

### 10.8.3. Risque lié aux nantissements, hypothèques et sûretés réelles donnés par FEL

Au 31 décembre 2011, 97 % des immeubles détenus par la société sont hypothéqués / nantis auprès des établissements de crédit qui ont consenti à FEL le financement nécessaire à son développement et au financement ou refinancement de ses acquisitions d'actifs immobiliers. Une défaillance dans le respect de ses obligations au titre de ces financements pourrait entraîner la saisie de ces actifs par les établissements de crédit et la dépossession de FEL.

### 10.8.4. Variation de juste valeur des instruments financiers dans les comptes consolidés

La Société ne qualifie pas à la comptabilité de couverture au sens de la norme IAS 39. Il n'est pas prévu qu'elle envisage de justifier la qualification de ses instruments financiers en comptabilité de couverture à l'avenir. Par conséquent, les variations de juste valeur des instruments financiers continueront à être inscrites au compte de résultat.

La Société indique que même si financièrement, les instruments financiers dont il est question sont bien des instruments de couverture, ils ne répondent pas à la définition de la comptabilité de couverture au sens de la norme IAS 39. Ils ont bien vocation à couvrir l'exposition du groupe par rapport à son endettement à taux variable, comme illustré par le tableau relatif au risque de taux page 73.

Pour plus d'information sur les instruments financiers, se référer aux paragraphes III-3-3-9-4, III-3-3-9-5, III-3-3-9-6 des annexes consolidées.

### 10.8.5. Risque de change

A la date du présent document, la Société réalise la totalité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro et paye la totalité de ses dépenses (charges et dépenses d'investissement) en euros et estime ainsi ne pas être exposée au risque de change.

### 10.8.6. Risque sur actions

La Société estime ne pas être exposée à un quelconque risque sur actions.

## 10.9. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

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

# 11. Informations relatives à la société et à ses participations

## 11.1. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Situation au 31 décembre 2011 (Article L. 233-15 du Code de Commerce)

En K€	Siège social	RCS	Capital	Réserves & report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part de capital détenu (en%)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis par la société & non remboursés	Montant des cautions & avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Bénéfice ou perte (-) du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
						VB	VN					
<b>Filiales (détenues à + 50%)</b>						<b>115 595</b>	<b>90 629</b>					<b>0</b>
SCI Percier—St Quentin	Paris	410 231 427	1 983	2 514	100,00 %	14 545	9 216			668	(68)	
SCI Impopora	Paris	493 744 601	1	(1 875)	100,00 %	1	0			687	(606)	
SCI Triname	Paris	493 180 939	1	(3 732)	100,00 %	1	1				3 861	
SCI Bollène Logistique	Paris	494 239 619	1	(3 831)	100,00 %	1	0			513	(243)	
SCI Bollène Logistique T4	Paris	528 816 721	1	(1)	99,90 %	1	0	700			(63)	
SARL Garonor France III	Paris	421 116 104	2 303	(27 756)	100,00 %	7 868	0			25 927	(1 273)	
SNC Garonor Melun 7	Paris	388 272 973	2	(571)	100,00 %	2	2			831	(15)	
IPB SI Pantin Bobigny	Paris	312 246 945	750	5 138	100,00 %	30 915	30 915	46 216		8 991	3 757	
SCI Marceau Béthunes	Paris	429 106 511	1	3 524	100,00 %	15 273	9 967	19 011		1 932	(267)	
SCI Marceau Pomponne	Paris	420 369 613	2	3 413	100,00 %	7 247	7 247	9 358		1 374	635	
GSS III partners SNFH	Luxembourg		3 172	2 086	94,90 %	4 937	3 975			nc	nc	
GSS III partners Wuppertal	Luxembourg		13	753	94,90 %	7 004	6 806			nc	nc	
GSS III partners SN	Luxembourg		2 892	3 009	94,90 %	7 221	4 512			nc	nc	
GSS III partners Duisberg	Luxembourg		2 072	(309)	100,00 %	18 499	17 974			nc	nc	
GSS III partners Duisberg GP	Luxembourg		78	(53)	100,00 %	35	15			nc	nc	
GSS III Holding GmbH	Allemagne		25	5 780	100,00 %	2 044	0			nc	nc	
<b>Participations (détenues entre 10 et 50 %)</b>						<b>-</b>	<b>-</b>					<b>-</b>

## 11.2. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES

dans la détention à long terme d'actifs logistiques et de locaux d'activités. En conséquence, le groupe n'effectue pas de travaux de recherche destinés à l'acquisition de brevets et de licence.

Le projet industriel du groupe Foncière Europe Logistique consiste à développer une activité de foncière spécialisée

### 11.3. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Néant.

### 11.4. INFORMATION SUR LES TENDANCES

En 2012, Foncière Europe Logistique a pour objectif la sécurisation du cash flow grâce à un asset management actif, des redéveloppements créateurs de valeurs et une optimisation de la structure financière.

### 11.5. OPÉRATIONS AVEC LES APPARENTÉS

#### 11.5.1. Rémunération du Gérant

##### **En application de l'article 13 des Statuts de la Société après l'Assemblée Générale du 7 avril 2009 :**

Au 1<sup>er</sup> mai 2009, les contrats de travail des salariés de FEL Gestion ont été transférés à la Société, en accord avec lesdits salariés, dans le cadre de conventions de transfert de personnel.

Corrélativement à ces transferts, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 07/04/2009 a modifié l'article 13 des statuts « rémunération de la gérance » afin de tenir compte du transfert de charge en résultant.

Le ou les gérants auront droit collectivement à une rémunération annuelle au titre de leurs fonctions s'élevant à un million d'euros, ladite rémunération étant indexée annuellement sur la base de l'indice Syntec constaté au 31 décembre de l'année précédente.

Ainsi, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011, FEL Gestion a facturé à FEL 1,0 M€.

#### 11.5.2. Transactions avec les sociétés du Groupe Foncière des Régions

- Une convention d'administration de biens (property management) d'une durée de 5 ans a été mise en place le 15 juin 2007 entre FEL et la société Foncière des Régions, prestataire, dont l'objet est le suivi des baux et les relations avec les locataires et les tiers, la tenue d'une comptabilité d'exploitation des immeubles ainsi que l'entretien technique de ces derniers. Suite aux opérations de développement de FEL, des avenants ont été signés afin d'élargir le mandat de Foncière des Régions sur les nouveaux actifs. La rémunération prévue est de 2,5 % HT

du montant des loyers annuels HT quittancés de FEL (4 % pour le portefeuille Garonor), ainsi que de 4,5 % HT du montant des travaux suivis par le prestataire.

- En ce qui concerne les actifs situés en Allemagne, leur administration a été confiée à la Société Immeo Wohnen Services, détenue indirectement à environ 33 % par Foncière des Régions (via la holding Batisica). Une convention d'administration des biens a été mise en place à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Cette convention d'une durée de 5 ans prévoit une rémunération égale à 2,5 % HT du montant des loyers annuels HT quittancés de FEL, ainsi que 4,5 % HT du montant des travaux suivis par le prestataire.

Dans le cadre de ces conventions d'administrations des biens, et au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, Foncière Europe Logistique a versé 2,6 M€ à GFR Property (filiale à 100 % de Foncière des Régions). Et les sociétés allemandes du Groupe FEL ont versé 0,2 M€ à Immeo Wohnen Services.

- Le 1<sup>er</sup> mai 2009, Foncière des Régions et Foncière Europe Logistique ont signé une convention de frais réseau fixant la rémunération des prestations effectuées par Foncière des Régions. Un avenant à cette convention a été signé le 7 décembre 2011. Dans le cadre de cette convention, Foncière Europe Logistique a versé 1,1 M€ pour l'exercice 2011.
- Un bail a été signé entre la SCI Raphael et la société Foncière Europe Logistique pour les locaux occupés par les équipes de la Société. Ainsi, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2011, la SCI Raphael a facturé des loyers et des charges locatives pour un montant de 0,3 M€.
- Une convention de centralisation de trésorerie a été mise en place entre FEL, en tant que société pivot et ses filiales (toutes les filiales françaises), arrêtant les modalités de la gestion centralisée de la trésorerie.
- Une convention de refacturation des instruments financiers de Foncière Europe Logistique vers ses filiales a été mise en place en date du 2 juin 2009. Un avenant à cette convention a été signé le 23 décembre 2010. Ainsi, sur l'année 2011, le montant de cette refacturation s'élève à 5,9 M€.
- Une convention de refacturation des charges et produits des instruments de couverture aux sociétés du périmètre Soviet a été signée en date du 23 novembre 2009. Ainsi, sur l'année 2011, le montant de cette refacturation s'élève à 2,0 M€.

#### 11.5.3. Liens entre les entités

FEL n'a pas de lien capitalistique avec d'autres sociétés liées au groupe Foncière des Régions.

## 12. Autres rapports du gérant

### 12.1 RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DU GÉRANT À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 5 AVRIL 2012

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en assemblée générale mixte à l'effet de vous soumettre 20 projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de vous commenter ces projets, dont le texte complet vous est communiqué par ailleurs.

#### À TITRE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011 – Quitus au Gérant
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011
3. Affectation du résultat – Dividendes
4. Approbation des conventions visées à l'article L 226-10 du Code de commerce
5. Ratification de la cooptation de la société SAS COETLOSQUET en qualité de membre du Conseil de Surveillance
6. Ratification de la cooptation de Monsieur Philippe LE TRUNG en qualité de membre du Conseil de Surveillance
7. Ratification de la cooptation de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de Surveillance
8. Ratification de la cooptation de Monsieur Christophe MONTCERISIER en qualité de membre du Conseil de Surveillance
9. Ratification de la cooptation de la société FDR 3 en qualité de membre du Conseil de Surveillance
10. Autorisation à donner au Gérant en vue de l'achat par la Société de ses propres actions

#### À TITRE EXTRAORDINAIRE

11. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de décider de l'augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfices, ou primes
12. Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions
13. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre

des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

14. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public, des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
15. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
16. Autorisation à donner au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre
17. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social, 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
18. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société
19. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société adhérents à un plan d'épargne entreprise
20. Pouvoirs pour formalités

#### I. À titre ordinaire

Les 1<sup>ère</sup> à 7<sup>ème</sup> résolutions concernent les résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

#### 1. Approbation des comptes annuels et dividende (1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> résolutions)

Les projets des **1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> résolutions** relatifs à l'approbation des comptes annuels sociaux et consolidés, à l'affectation du résultat sont présentés dans le rapport de gestion du Gérant, inséré dans le Document de Référence de la société, qui sera déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et sera mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

## **2. Approbation des engagements visés à l'article L.226-10 du Code de commerce (4<sup>ème</sup> résolution)**

La 4<sup>ème</sup> résolution a pour objet l'approbation (i) du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L.226-10 du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions conclues ou exécutées par la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le Rapport des Commissaires aux comptes relatif aux conventions réglementées, figurant dans la troisième partie du Document de Référence intitulée « [Renseignements financiers] ».

La seule convention réglementée conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 est détaillée ci-dessous :

- Avenant N° 1 en date du 7 décembre 2011 à la convention de frais de réseau conclue le 5 juin 2009 entre Foncière Europe Logistique et Foncière des Régions. Cet avenant a pour objet la refacturation des coûts supports liés à l'activité de holding et à l'attribution d'actions gratuites.

## **3. Ratification de la cooptation de la SAS COËTLOSQUET en qualité de membre du Conseil de surveillance (5<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé de ratifier la cooptation par le Conseil de Surveillance de la société SAS COËTLOSQUET en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur Jean-Philippe MILOT, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

La société SAS COËTLOSQUET a été constituée le 23 mai 2005 pour une durée de 99 ans. Son siège social se situait au 17 rue du Coëtlosquet, à Metz (57000), où elle était immatriculée au R.C.S. de cette ville sous le numéro 487 957 094. Son objet était l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration et la location d'immeubles, l'acquisition, la propriété, l'administration de droits dans d'autres sociétés. Elle avait pour activité la détention de participations, notamment dans la société Foncière Développement Logements – FDL. La société a été dissoute par anticipation sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine à son actionnaire unique la société Foncière des Régions en date du 30 décembre 2011. Préalablement à sa disparition, le 29 décembre 2011, la société a démissionné de son mandat de membre du Conseil de Surveillance et ne détenait plus d'action Foncière Europe Logistique.

## **4. Ratification de la cooptation de Monsieur Philippe LE TRUNG en qualité de membre du Conseil de surveillance (6<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé de ratifier la cooptation par le Conseil de Surveillance de Monsieur Philippe LE TRUNG en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur Jean LAURENT, pour la durée restant à courir du

mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Monsieur Philippe Le Trung, 43 ans, est diplômé d'un DESS de Droit Immobilier et a débuté sa carrière professionnelle en 1994 à l'IEIF, l'observatoire économique français de l'immobilier, où il était responsable des études. Puis, il a été analyste financier sur le secteur immobilier Européen, pendant 10 ans, notamment chez ABN Amro, JPMorgan et Citi où il exerçait les fonctions de Head of Pan-European Real Estate Equity Research à Londres. Il entre chez Foncière des Régions en juillet 2008, où il est Directeur des Relations Investisseurs et de la Communication.

Monsieur Le Trung détient 1 action de la société Foncière Europe Logistique.

Les mandats et fonctions exercés par Monsieur Philippe Le Trung sont rappelés dans la partie « Rapport de gestion » du Document de Référence.

## **5. Ratification de la cooptation de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance (7<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé de ratifier la cooptation par le Conseil de Surveillance de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur Yan PERCHET, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Monsieur Olivier Estève, 47 ans, est diplômé de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics (ESTP) et a occupé entre 1990 et 2001 divers postes au sein du groupe Bouygues en tant que Responsable Commercial, puis Directeur du Développement de la filiale d'entreprise générale SB-Ballestrero. Il entre chez Foncière des Régions en septembre 2002 en qualité de Directeur Immobilier en charge des Grands Projets de Développement Tertiaire et était jusqu'au 31 janvier 2011 Membre du Directoire puis Directeur Général Délégué de Foncière des Régions depuis cette dernière date.

Monsieur Estève détient 1 action de la société Foncière Europe Logistique.

Les mandats et fonctions exercés par Monsieur Olivier Estève sont rappelés dans la partie « Rapport de gestion » du Document de Référence.

## **6. Ratification de la cooptation de Monsieur Christophe MONTCERISIER en qualité de membre du Conseil de surveillance (8<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé de ratifier la cooptation par le Conseil de Surveillance de Monsieur Christophe MONTCERISIER en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur François TRAUSSCH, pour la

durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Monsieur Christophe Montcerisier, 51 ans, est diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques (IEP) de Paris, a une maîtrise en Droit des Affaires et un DESS de Banque & Finance. Il a commencé sa carrière chez Paribas où il a occupé différentes fonctions au Contrôle Budgétaire, puis au département Fusions et Acquisition, et enfin au sein des Interventions Financières et Immobilières. En 1994, il rejoint les équipes immobilières de The Industrial Bank of Japan à Paris en tant que Directeur Adjoint, puis en 1996, Merrill Lynch en tant que Directeur au sein du département de financement et d'investissement immobilier Europe. Cinq ans plus tard, il rentre à Citigroup, comme Directeur au sein du département Conseil en Fusions-Acquisitions. En 2004, il entre à la Royal Bank of Scotland (RBS), où il occupait dernièrement le poste de Directeur du département Conseils Immobiliers en charge de l'Europe du Sud. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2011, il rejoint GE Real Estate France en qualité de Directeur Business Development (Acquisitions/ Origination).

Monsieur Montcerisier détient 1 action de la société Foncière Europe Logistique.

Les mandats et fonctions exercés par Monsieur Christophe Montcerisier sont rappelés dans la partie « Rapport de gestion » du Document de Référence.

### **7. Ratification de la cooptation de la société FDR 3 en qualité de membre du Conseil de surveillance (9<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé de ratifier la cooptation par le Conseil de surveillance de la société FDR 3 en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de la société SAS COËTLOSQUET, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

La société FDR 3 a été constituée le 11 juin 2007 sous la forme de société par actions simplifiée pour une durée de 99 ans. Elle a comme actionnaire unique la société Foncière des Régions. Son siège social est au 46 avenue Foch, à Metz (57000) et est immatriculée au R.C.S. de Metz sous le numéro 498 552 793. Elle a pour objet la prise de participation dans toutes entreprises commerciales, industrielles, financières ou autres, françaises ou étrangères, créées ou à créer, par tout moyen, notamment par voie de création, d'apport, de souscription, d'achat d'actions ou de parts sociales, de fusion, de société en participation ou de groupement ou autrement.

La société FDR 3 ne détenait pas d'action de la société Foncière Europe Logistique, au 31 décembre 2011.

Les mandats et fonctions exercés par la société FDR 3 et par son représentant permanent Monsieur Thierry BEAUDEMOULIN sont rappelés dans la partie « Rapport de gestion » du Document de Référence.

### **8. Autorisation au Gérant en vue de l'achat par la société de ses propres actions (10<sup>ème</sup> résolution)**

Au titre de la **10<sup>ème</sup> résolution**, il vous est proposé d'autoriser un programme de rachat d'actions. Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser 10 % des actions composant le capital social de la société ;
- le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à 20 € par action (hors frais d'acquisition) ;
- le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat, s'élèverait à 40 000 000 € ;
- ce programme pourrait être mis en œuvre en période d'offre publique.

Les utilisations éventuelles de ce programme de rachat d'actions sont en résumé :

- la remise des actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société ;
- la remise en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport (dans la limite de 5% du capital) ;
- l'annulation totale ou partielle des actions, sous réserve de l'adoption de la 12<sup>ème</sup> résolution ;
- l'animation d'un contrat de liquidité étant précisé que, conformément à la loi, en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de [10] % du montant du capital social correspondrait au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale.

Cette autorisation serait donnée au Gérant pour une période de 18 mois à compter de l'Assemblée Générale du 5 avril 2012 et mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 8 avril 2011.

La société publiera, préalablement à sa réalisation, un descriptif du programme dans la forme prévue à l'article 241-1 du Règlement AMF.

## II. À titre extraordinaire

Vous serez appelés à renouveler, en Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire, certaines délégations financières conférées au Gérant et à autoriser votre Gérant, dans les limites et conditions que vous fixerez, à décider l'émission d'actions et / ou de valeurs mobilières donnant accès, directement ou indirectement, au capital de la société.

Le Gérant souhaite en effet continuer à disposer de moyens lui permettant, le cas échéant en faisant appel aux marchés, de réunir avec rapidité et souplesse les moyens financiers nécessaires au développement de votre société.

Vous serez également invités à autoriser le Gérant à réduire le capital social de la société par annulation d'actions de cette dernière acquises dans le cadre de programmes de rachat d'actions adoptés par la société.

En vous proposant de lui conférer ces délégations, le Gérant tient à vous éclairer sur la portée des résolutions correspondantes soumises à votre approbation.

Les Commissaires aux comptes de la société établiront leur propre rapport sur les délégations financières qui sera mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

### 1. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (11<sup>ème</sup> résolution)

Vous serez invités, au titre de la **11<sup>ème</sup> résolution**, à vous prononcer sur l'autorisation à donner au Gérant, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

Cette délégation de compétence, qui serait conférée pour une durée de vingt-six mois, permettrait au Gérant de décider une ou plusieurs augmentations de capital, à concurrence d'un montant nominal maximum de onze millions d'euros (11 000 000 €) (hors ajustements pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions). Ce plafond serait fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières susceptibles d'être autorisées au titre des **13<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions**.

Il serait conféré au Gérant tous pouvoirs notamment pour déterminer la nature et le montant des sommes à incorporer, de même que le ou les procédés de réalisation de l'augmentation de capital (élévation du nominal des actions préexistantes et/ou attribution gratuite d'actions), pour constater la réalisation de chaque augmentation de capital et modifier les statuts en conséquence, ainsi que pour procéder à tous ajustements requis par la loi.

### 2. Autorisation au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions (12<sup>ème</sup> résolution)

Corrélativement à l'autorisation donnée à la société d'opérer sur ses propres titres dans le cadre de la **10<sup>ème</sup> résolution**, il vous est proposé, au titre de la **12<sup>ème</sup> résolution**, d'autoriser le Gérant avec faculté de subdélégation, à annuler les actions acquises par la société dans le cadre de l'autorisation du programme de rachat d'actions de la société présentée à la **10<sup>ème</sup> résolution**, ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale.

Conformément aux dispositions légales, les actions ne pourraient être annulées que dans la limite de 10 % du capital de la société par période de vingt-quatre mois.

En conséquence, vous serez invités à autoriser le Gérant à réduire le capital social dans les conditions légales.

Cette autorisation, qui serait consentie pour une durée de 18 mois, mettrait fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 8 avril 2011.

### 3. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (13<sup>ème</sup> résolution)

Il vous est proposé, au titre de la **13<sup>ème</sup> résolution**, de déléguer au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder à l'émission d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la société, d'une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% ou d'une société détenant directement ou indirectement plus de 50% des actions de la société (article L. 228-93 du code de commerce), émises à titre gratuit ou onéreux, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le Gérant pourra utiliser cette délégation afin de disposer, au moment opportun, des fonds nécessaires au développement de l'activité de la société.

Dans l'hypothèse d'un accès à terme à des actions de la société – c'est-à-dire par des valeurs mobilières donnant accès à des actions de la société par tous moyens – votre décision emporterait renonciation par les actionnaires à la souscription des actions auxquelles ces valeurs mobilières donneraient droit.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées serait fixé à cinquante sept millions cinq cent mille euros (57 500 000 €). Ce montant constituerait en outre un plafond nominal global pour les augmentations de capital réalisées en vertu des **13<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions**.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société susceptibles d'être émises ne pourrait excéder un montant total d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €). Ce montant constituerait en outre un plafond nominal global pour les émissions de valeurs mobilières réalisées en vertu des **13<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions**.

Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société serait déterminé par le Gérant le jour de la mise en œuvre, le cas échéant, de la présente délégation en respectant les règles légales et réglementaires.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 5 avril 2012, mettrait fin avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 9 avril 2011.

**4. Délégations de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public ou d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions de la Société et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> résolutions)**

Le Gérant peut être conduit, dans l'intérêt de votre société et de ses actionnaires, pour saisir les opportunités offertes par les marchés financiers dans certaines circonstances, à procéder à des émissions sans que puisse s'exercer le droit préférentiel de souscription des actionnaires. Aussi, votre Gérant vous demande, par le vote de la **14<sup>ème</sup> résolution**, de lui déléguer votre compétence en matière d'émission par offre au public, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la société, à concurrence du plafond qui y est fixé, pour la même durée de vingt-six mois et dans les mêmes conditions que celles prévues par la **13<sup>ème</sup> résolution**, mais sous réserve des spécificités énoncées ci-après.

Votre décision emporterait renonciation à votre droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital auxquels les valeurs mobilières représentatives de créances qui seraient émises sur le fondement de cette délégation pourraient donner droit.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation, ne pourra excéder vingt-trois millions d'euros (23 000 000 €), et s'imputerait sur le plafond nominal global fixé à la **13<sup>ème</sup> résolution**. Ce

plafond est commun à toutes les augmentations de capital social réalisées immédiatement ou à terme en vertu des **14<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions** soumises à votre Assemblée.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond nominal global de l'ensemble des titres de créances fixé à la **13<sup>ème</sup> résolution**.

Si vous octroyez au Gérant cette délégation de compétence, en renonçant à votre droit préférentiel de souscription, le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions serait tel que la somme perçue immédiatement ou à terme par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, serait, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix minimum prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables au moment où il serait fait usage de la présente délégation.

En fonction de ces éléments, le Gérant fixera le prix d'émission des titres émis, et, le cas échéant, les modalités de rémunération des titres de créance, au mieux des intérêts de la société et de ses actionnaires, en tenant compte de tous les paramètres en cause. A cet effet, il prendrait en considération, notamment, la nature des titres émis, la tendance des marchés boursiers et du marché de l'action de la société, l'existence éventuelle d'un droit de priorité conféré aux actionnaires, les taux d'intérêt pratiqués si les valeurs émises consistent en des titres de créance, le nombre d'actions auxquelles ces valeurs mobilières donneraient droit et plus généralement l'ensemble des caractéristiques des titres émis.

A la date du présent rapport, en application de l'article R. 225-119 du Code de commerce pris en application de l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions nouvelles doit être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation de prix diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 5 avril 2012, mettrait fin avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 9 avril 2010.

La **15<sup>ème</sup> résolution** a pour objet d'autoriser votre Gérant à réaliser des émissions d'actions de la société ainsi que de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la Société sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, à concurrence du plafond qui y est fixé, pour une durée de vingt-six mois et dans les mêmes conditions (notamment de prix) que celles prévues par la **14<sup>ème</sup> résolution**, sous réserve des conditions de placement non applicables s'agissant d'opérations de placement privé.

## **5. Autorisation au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre (16<sup>ème</sup> résolution)**

Conformément à la faculté offerte par l'article L.225-135-1 du Code de commerce, il vous est proposé, dans le cadre de la **16<sup>ème</sup> résolution**, d'autoriser le Gérant à décider, en cas d'augmentation de capital réalisée en vertu des **13<sup>ème</sup> à 15<sup>ème</sup> résolutions**, à augmenter le nombre de titres et/ou de valeurs mobilières à émettre dans la limite de 15 % de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans la limite du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Ce dispositif donnerait au Gérant la faculté de procéder à des augmentations de capital complémentaires à des conditions identiques à l'émission initiale. Ceci permet l'exercice des options de surallocation, options qui permettent d'augmenter la taille des émissions en cas de demandes excédentaires.

Le Gérant pourrait décider, dans les délais et limites prévus par la loi et réglementation applicables au jour de l'émission (au jour de l'établissement du présent rapport, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, dans la limite de 15 % de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale), pour chacune des émissions décidées en application des **13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> résolutions** soumises à votre Assemblée, l'augmentation du nombre de titres à émettre, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Cette résolution ne pourra pas entraîner un dépassement des plafonds individuels et globaux fixés aux **13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> résolutions**.

Cette autorisation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée, met fin avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 9 avril 2010.

## **6. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10% du capital social, 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 (17<sup>ème</sup> résolution)**

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-147 du Code de commerce, il vous est proposé, au titre de la **17<sup>ème</sup> résolution**, de déléguer au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer les apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, consentis à la Société, dès lors le montant nominal maximum des augmentations de capital en résultant ne dépasse pas 10% du capital de la Société (tel qu'existant à la date d'utilisation par le Gérant), lorsque l'article L.225-148 du Code de commerce n'est pas applicable.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet des apports en nature.

Le Gérant sera amené à statuer sur le rapport du ou des Commissaire(s) aux apports, qui seraient désignés, et à évaluer les apports et l'octroi d'avantages particuliers et dans les mêmes conditions que si l'Assemblée générale s'était elle-même prononcée. Il pourrait ainsi approuver seul l'évaluation des apports en nature et l'octroi d'avantages particuliers et constater l'augmentation de capital; il pourrait aussi réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent. Il lui sera demandé de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et de déterminer les dates et conditions d'émission des actions et/ou des valeurs donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation, ne pourra excéder vingt-trois millions d'euros (23 000 000 €), et s'imputera sur le plafond nominal global fixé à la **13<sup>ème</sup> résolution** ainsi que sur le plafond fixé à la **14<sup>ème</sup> résolution**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond nominal global de l'ensemble des titres de créances fixé à la **13<sup>ème</sup> résolution**.

Il vous sera donné lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes de la Société.

Cette délégation est consentie pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée.

## **7. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société (18<sup>ème</sup> résolution)**

L'article L.225-148 du Code de commerce permet à votre société d'émettre les actions ou les valeurs mobilières donnant accès, à des actions existantes ou à émettre de la Société, en rémunération de titres apportés à une offre publique d'échange (OPE) initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par votre société sur des titres d'une société, qu'il s'agisse d'une OPE pure et simple, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, d'une OPA ou OPE à titre principal assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre accessoire, ou de toute autre forme d'OPE conforme à la loi applicable à ladite offre publique. Toutefois, le bénéfice du régime de l'article L.225-148 du Code de commerce est subordonné à la condition que les titres de la société visés par l'offre soient admis aux négociations sur un marché réglementé, d'un Etat – tel la France – partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen ou membre de l'OCDE.

Il s'agit là d'une procédure qui autorise l'échange de titres sans que soit respecté par votre société le formalisme imposé lors de la réalisation d'un apport en nature.

L'augmentation de capital correspondante serait réalisée sans qu'il y ait lieu à droit préférentiel de souscription des actionnaires, auquel nous vous demandons de renoncer dans les conditions définies par la **18<sup>ème</sup> résolution**.

Votre Gérant aurait à déterminer, lors de chaque offre, la nature et les caractéristiques des actions ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions à émettre ; le montant de l'augmentation de capital dépendrait du résultat de l'offre et du nombre de titres visés par l'offre présentés à l'échange, compte tenu des parités arrêtées et des actions ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions, émises.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de cette délégation serait fixé à vingt-trois millions d'euros (23 000 000 €) et s'imputerait sur le plafond nominal global fixé à la **13<sup>ème</sup> résolution** ainsi que sur le plafond fixé à la **14<sup>ème</sup> résolution**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances fixé à la **13<sup>ème</sup> résolution**.

Les dispositions du présent rapport relatives à la **14<sup>ème</sup> résolution** s'appliqueraient aux émissions réalisées sur le fondement de la **18<sup>ème</sup> résolution**, à l'exception des dispositions relatives au prix d'émission des actions et valeurs mobilières donnant accès à des actions, et au droit de priorité des actionnaires.

Il vous sera donné lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes de la Société.

Cette délégation est consentie pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée.

### **8. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du Groupe Foncière Europe Logistique adhérent à un plan d'épargne entreprise (19<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous sera demandé, au titre de la **19<sup>ème</sup> résolution**, de déléguer au Gérant votre compétence pour décider d'augmenter le capital social dans le cadre des dispositions du Code de commerce (articles L.225-129-2, L.225-129-6, L.225-138 et suivants) et du Code du travail (article L.3331-1 et suivants) relatives aux émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la société réservées aux salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise de la société et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce.

Cette délégation de compétence serait conférée pour un montant nominal maximum d'augmentation de capital de la société, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation (y compris par incorporation de réserves, bénéfices ou primes) de cinq cent mille euros (500 000 €), fixé indépendamment du nominal des actions de la société à émettre éventuellement au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions. Ce plafond serait indépendant de toute autre délégation autorisée par l'Assemblée Générale.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société au profit de ces salariés.

Le prix de souscription des actions et la décote offerte seraient fixés par le Gérant étant entendu que la décote offerte ne pourrait excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan serait supérieure ou égale à dix ans, étant précisé que le Gérant pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres.

Le Gérant pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourrait pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renonceraient à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 5 avril 2012, mettrait fin avec effet immédiat, à la délégation donnée par le Gérant.

### **9. Pouvoirs pour formalités (20<sup>ème</sup> résolution)**

La 20<sup>ème</sup> résolution est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'assemblée.

o o  
o

Nous pensons que cet ensemble d'opérations est, dans ces conditions, opportun et nous vous demandons de bien vouloir approuver les résolutions qui vous seront présentées.

Le Gérant



---

## II CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

---

1.	RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 5 AVRIL 2012	110
2.	RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTRÔLE INTERNE	112
3.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 226-10-1 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE	126
4.	COMMISSARIAT AUX COMPTES	127

# 1. Rapport du conseil de surveillance à l'assemblée générale mixte du 5 avril 2012

Mesdames, Messieurs,

Le Gérant vous a présenté les comptes et le rapport d'activité de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

En application des dispositions de l'article L. 226-9 du Code de commerce, le Conseil de surveillance est appelé à présenter à l'Assemblée Générale un rapport rendant compte de sa mission de contrôle sur la régularité, la sincérité des comptes et des principaux documents comptables de la Société.

Depuis sa mise en place, le Conseil de surveillance de votre Société a été régulièrement tenu informé par le Gérant de la marche des affaires et de l'activité de votre Société et de son groupe, et a été en mesure de procéder, dans le cadre de sa mission de contrôle, aux vérifications qu'il a jugées nécessaires.

## Synthèse de l'activité

En 2011, Foncière Europe Logistique a signé des baux représentant près de 261 000 m<sup>2</sup> de surfaces dont 217 000 m<sup>2</sup> de nouvelles signatures et 44 000 m<sup>2</sup> de renouvellements. Ces nouvelles signatures témoignent d'un net regain d'activité locative et permettent à la société d'afficher un taux d'occupation financier de 91,4% au 31 décembre 2011, contre 89,6% au 31 décembre 2010, et ce dans un contexte redevenu incertain depuis l'été 2011.

Suite à ces signatures, la durée moyenne restant à courir des baux du portefeuille Logistique se maintient à 2 ans et 7 mois.

Le résultat net récurrent EPRA de la Société s'élève à 39,5 M€ en 2011, contre 34,4 M€ en 2010, affiche une progression de +14,7 %. Rapporté au nombre d'actions sur l'année, le résultat net récurrent atteint 0,34 € au 31 décembre 2011, contre 0,30 € au 31 décembre 2010.

Le résultat net de 2011 ressort à -23,8 M€, contre 61,9 M€ pour 2010, en grande partie généré par l'évolution négative de la juste valeur des actifs et des instruments financiers à terme (respectivement -15,2 M€ et -19,0 M€), et le changement d'estimation de la fiscalité différée portant sur les actifs détenus par Garonor France III (impact : -34,5 M€).

À fin 2011, le patrimoine de Foncière Europe Logistique est valorisé à 1 147 M€ hors droits, soit une baisse de 0,9 % à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2010. Le rendement potentiel hors droits du portefeuille ressort à 8,5%.

L'ANR EPRA s'établit à 500,3 M€, soit 4,35 € / action, contre 501,9 M€ soit 4,37 € / action au 31 décembre 2010, en diminution de -0,3 %.

L'ANR Triple Net EPRA atteint 362,5 M€, soit 3,15 € / action, contre 405,0 M€, soit 3,53 € / action au 31 décembre 2010, en diminution de -10,5 %. Il intègre la juste valeur négative des instruments financiers et la fiscalité différée passive.

Par ailleurs, au cours de l'exercice 2011, Foncière Europe Logistique a réalisé les opérations suivantes :

- **Développement :**

En 2011, la Société a débuté la réhabilitation du site du Citrail à Pantin, représentant un budget de 23,7 M€, et a entamé le redéveloppement du site de Garonor avec la signature de trois baux en l'état futur d'achèvement, représentant un investissement global de 19 M€.

La bonne tenue des revenus locatifs en Logistique permet de compenser en partie la baisse des revenus locatifs constatée sur ces deux sites, en cours de rénovation.

- **Arbitrages :**

En 2011, Foncière Europe Logistique a poursuivi son programme de rotation de son patrimoine, avec la cession de 3 actifs pour un montant global de 35 M€.

Ces cessions illustrent la volonté de la société de réduire son endettement et d'optimiser sa structure financière.

La dette nette au 31 décembre 2011 ressort à 641 M€, soit 55,8% de la valeur des actifs (57,6% au 31 décembre 2010), pour des covenants bancaires fixés à 65%.

Le taux moyen de la dette est en nette baisse à 4,6% (contre 4,9% fin 2010).

Le ratio de couverture des frais financiers est de 2,3 au 31 décembre 2011, soit un niveau largement supérieur à celui de ses covenants bancaires (1,5).

Il sera proposé par Foncière Europe Logistique à l'Assemblée de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice 2011.

**Avis**

Le Conseil de surveillance n'a pas d'observations particulières à formuler sur le rapport de gestion du Gérant et les résultats 2011 et vous invite à approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le projet d'affectation du résultat ainsi que l'ensemble des différentes résolutions qui vous sont présentées.

En vertu de l'article 16 des statuts, le Conseil de surveillance se prononce favorablement sur l'ensemble des délégations

de compétences données au Gérant en matière d'augmentation et de réduction de capital.

Enfin, nous tenons à exprimer au Gérant et aux équipes tous nos remerciements pour le travail accompli au cours de la période écoulée.

Le Conseil de Surveillance

## 2. Rapport du président du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Conformément à l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, le Président du Conseil de Surveillance rend compte chaque année aux actionnaires dans un rapport joint à celui du Conseil de Surveillance, de la composition du Conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation de ses travaux ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de Foncière Europe Logistique, incluant celles appliquées à l'égard de ses filiales comptablement consolidées, et notamment les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Le présent rapport traite également : (i) de la limitation des pouvoirs de la gérance, (ii) des principes de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, (iii) des modalités relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales, et (iv) de la publication des informations prévues à l'article L225-100-3 du Code de commerce.

Ce rapport a été préparé avec l'appui du Directeur Juridique, du Directeur de l'Audit Interne, du Directeur des Ressources Humaines Groupe et du Directeur Financier, préalablement à son approbation par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 février 2012. Il a fait l'objet d'un rapport des commissaires aux comptes (page 126).

### 2.1. PRÉPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Lors de sa séance du 20 février 2009, le Conseil de Surveillance de Foncière Europe Logistique a adopté le code AFEP/MEDEF comme cadre de référence en matière de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées. Le code AFEP/MEDEF peut être consulté sur le site internet : <http://www.code-afep-medef.com>.

La démarche de gouvernement d'entreprise de Foncière Europe Logistique s'appuie également sur les statuts de la Société complétés par les dispositions du Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance adopté le 19 février 2008, étant précisé que le Règlement Intérieur du Conseil fera l'objet d'une revue régulière en vue de son adaptation aux évolutions des règles et pratiques de gouvernance. Ces deux documents mis à jour peuvent être consultés sur le site internet de la Société : <http://www.fonciere-europe-logistique.fr>.

#### 2.1.1. Modalités d'organisation et de fonctionnement du conseil de surveillance

##### 2.1.1.1. Missions du conseil de surveillance

Le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société tel qu'il est prévu par la loi.

Il établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société et un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital proposée aux actionnaires.

Le Conseil de Surveillance a, sous certaines conditions, la faculté de convoquer les actionnaires en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Le gérant doit, lorsque le montant des opérations suivantes dépasse quinze millions d'euros, ou engage la Société pour une durée supérieure à cinq ans, obtenir l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, statuant à la majorité des 3/5èmes : souscription d'emprunts bancaires, octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté, achat d'actifs ou de titres de participations, désinvestissements.

Le Conseil de Surveillance peut également dans la limite d'un certain montant annuel qu'il détermine, autoriser le gérant à donner des garanties au nom de la Société. Le Conseil n'a pas fait usage de cette autorisation au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Excepté la première nomination du premier gérant qui résulte des statuts, la nomination ou le renouvellement de tout gérant est soumis à l'accord du Conseil de Surveillance qui dispose d'un délai maximum de vingt jours à compter de la notification qui lui est faite par les associés commandités du projet de nomination ou de renouvellement pour donner ou refuser son accord.

##### 2.1.1.2. Composition du conseil de surveillance

Les statuts prévoient que le Conseil de Surveillance comprend au moins 3 membres et au plus 14 membres, nommés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires (voir ci-dessous la composition effective) et choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité ni celle de gérant.

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres un Président et nomme également un secrétaire, qui peut être choisi soit parmi les membres du Conseil de Surveillance, soit en dehors d'eux.

La durée des mandats des membres du Conseil de Surveillance est de 3 ans conformément à l'article 14 des statuts de la Société.

Pour des raisons historiques, le renouvellement des mandats des membres du Conseil est majoritairement groupé dans le temps. Le Conseil de Surveillance veillera à favoriser l'échelonnement des mandats des membres lors des prochaines propositions de nominations et/ou de renouvellements de manière à assurer un renouvellement harmonieux entre nouveaux membres et membres reconduits.

Au cours de l'exercice 2011 et au début de l'exercice 2012, sont intervenues les modifications suivantes concernant les membres du Conseil de Surveillance :

- Le Conseil de Surveillance du 30 mai 2011 :
  - (i) a constaté la démission de Monsieur Yan PERCHET de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance et a décidé de coopter Monsieur Olivier ESTEVE pour la durée restant à courir dudit mandat, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ; et a nommé Monsieur ESTEVE en qualité de nouveau président du Conseil de Surveillance ;
  - (ii) a constaté la démission de Monsieur Jean LAURENT de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance et a décidé de coopter Monsieur Philippe LE TRUNG pour la durée restant à courir dudit mandat, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;

(iii) a constaté la démission de Monsieur Jean-Philippe MILOT de ses fonctions de membre du conseil de Surveillance et a décidé de coopter la société SAS COËTLOSQUET, représentée par Monsieur Thierry BEAUDEMOULIN, pour la durée restant à courir dudit mandat, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 ;

(iv) a constaté la démission de Monsieur Alfonso MUNK de ses fonctions de membre du conseil de Surveillance.

- Le Conseil de Surveillance du 17 novembre 2011 a constaté la démission de Monsieur François TRAUSCH de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance et a décidé de coopter Monsieur Christophe MONTCERISIER pour la durée restant à courir dudit mandat, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012. Monsieur MONTCERISIER a été nommé membre du Comité d'Audit et du Comité d'Investissement.
- Le Conseil de Surveillance du 9 février 2012 a constaté la démission de la société SAS COËTLOSQUET de ses fonctions de membre du conseil de Surveillance et a décidé de coopter la société FDR 3, représentée par Monsieur Thierry BEAUDEMOULIN, pour la durée restant à courir dudit mandat, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

L'ensemble de ces cooptations sera soumis à la ratification de la prochaine assemblée générale.

Au 9 février 2012, le Conseil de Surveillance est composé des membres suivants :

<b>NOM et PRÉNOM ou DÉNOMINATION SOCIALE</b>	<b>DATE DE PREMIÈRE NOMINATION ou COOPTATION</b>	<b>DATE DE RENOUELEMENT</b>	<b>EXPIRATION du MANDAT à l'AGO tenue en *</b>
Monsieur Olivier ESTEVE (Président)	30/05/2011		2014
Monsieur Christophe KULLMANN	12/06/2007	09/04/2010	2013
Monsieur Philippe LE TRUNG	30/05/2011		2013
FDR 3, représentée par M. Thierry BEAUDEMOULIN	09/02/2012		2013
FONCIÈRE DES RÉGIONS, représentée par M. Yves MARQUE	12/06/2007	09/04/2010	2013
Monsieur Christophe MONTCERISIER	17/11/2011		2013
Monsieur Philippe-Pierre DORNIER	24/07/2007	09/04/2010	2013
Monsieur Jean-Claude HALB	20/11/2007	09/04/2010	2013
CARDIF ASSURANCES VIE représentée par Mme Nathalie ROBIN	14/04/2008	08/04/2011	2014

\* *statuant sur les comptes de l'exercice précédent*

La Société a pris connaissance des nouvelles dispositions prévues par la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des Conseils. La proportion de femmes membres du Conseil de Surveillance ou représentants permanents au sein du Conseil s'élève à 11 %. La Société s'est fixée pour objectif de parvenir rapidement à un meilleur équilibre, en veillant à se conformer aux futures échéances prévues par la recommandation AFEP/MEDEF du 19 avril 2010 qui préconise d'atteindre une proportion de femmes dans le Conseil au moins égale à 20% dès avril 2013, proportion portée à 40% en avril 2016.

Une liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun de ces mandataires, leurs mandats antérieurs, la date de début et d'expiration de leur mandat, leur âge, et le nombre d'actions détenues dans la Société sont indiqués dans le rapport de gestion du Gérant en page 41, §7.7. et page 52, §8.5.

#### 2.1.1.3. Indépendance des membres du conseil de surveillance

La Société met en œuvre la définition générale de l'indépendance figurant dans le code AFEP/MEDEF qui prévoit qu'un administrateur est indépendant lorsqu'il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. Ainsi par administrateur indépendant, il faut entendre, non pas seulement administrateur non exécutif c'est-à-dire n'exerçant pas de fonction de direction de la société ou de son groupe, mais encore dépourvu de lien d'intérêt particulier (actionnaire significatif, salarié, autre) avec ceux-ci.

Est réputé indépendant le membre du Conseil de Surveillance qui cumulativement :

- N'est pas mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de 5 ans) détient un mandat d'administrateur ;
- N'est pas client, fournisseur, banquier d'affaire, banquier de financement significatif de la société ou son groupe ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- N'a pas de lien familial proche avec un mandataire social ;
- N'a pas été auditeur de l'entreprise au cours des 5 années précédentes ;
- N'a pas été membre du conseil de l'entreprise depuis plus de 12 ans ;
- N'a pas été ou n'a pas représenté un actionnaire détenant plus de 10% du capital ou des droits de vote de la Société ou de sa société mère.

Lors de sa séance du 10 février 2010, le Conseil de Surveillance a décidé de privilégier l'application du critère commun de l'Association Française de Gestion et de la recommandation de la Commission des Communautés Européennes du 15 février 2005, à celui du Code AFEP/MEDEF, dans la mesure où ce critère lui semble plus pertinent. En effet, il considère que le fait d'être administrateur indépendant d'une société d'un groupe ne nuit en aucune façon au caractère d'indépendant dans une autre société de ce groupe et que c'est le fait d'avoir un rôle exécutif dans l'une des sociétés du groupe qui seul doit conduire à remettre en cause la qualité d'indépendant.

Le Conseil de Surveillance a considéré dans sa séance du 9 février 2012 que Monsieur Philippe-Pierre DORNIER, Monsieur Jean-Claude HALB et Madame Nathalie ROBIN répondaient à l'ensemble des critères d'indépendance définis ci-dessus :

- Monsieur Philippe-Pierre DORNIER est professeur au Département Logistique, Production et Service de l'ESSEC et Directeur de l'ESSEC Executive Education. Il n'a jamais été en relation d'affaires ou occupé une quelconque fonction au sein de Foncière des Régions ou d'une société de son groupe ou de sa direction, et ne représente aucun actionnaire. Il satisfait à l'ensemble des critères AFEP/MEDEF précités.
- Monsieur Jean-Claude HALB est administrateur de COFIGEST et de COFILIT. Il était membre du Conseil de surveillance de Foncière des Régions jusqu'en octobre 2006 tout en n'ayant jamais occupé une quelconque fonction exécutive au sein du Groupe FDR. Il satisfait désormais à l'ensemble des critères AFEP/MEDEF.
- Madame Nathalie ROBIN est représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE. Cette société, qui détient moins de 10 % du capital et des droits de vote de Foncière Europe Logistique, n'est pas partie à un pacte d'actionnaire et ne peut donc pas être considérée comme un actionnaire exerçant le contrôle de la Société. Madame ROBIN n'a jamais occupé une quelconque fonction exécutive au sein de Foncière Europe Logistique, ni de Foncière des Régions ou d'une société consolidée par cette dernière. Elle satisfait en conséquence à l'ensemble des critères visés ci-dessus.

La proportion de membres indépendants au Conseil de Surveillance est d'un tiers, en conformité avec les préconisations du Code AFEP/MEDEF pour les sociétés contrôlées.

#### 2.1.1.4. Déontologie des membres du conseil de surveillance

Les dispositions relatives aux règles déontologiques et devoirs des membres du Conseil de Surveillance sont exposées à l'article 1.5 du Règlement Intérieur de la Société, lequel article est intégralement reproduit en partie IV §3.3.2.3. du Document de Référence (page 233). Cet article fixe notamment les règles qui s'imposent aux membres en matière de déclaration et de gestion des conflits d'intérêts au travers de leur devoir de loyauté. Un exemplaire du

règlement intérieur de la Société est tenu à disposition des actionnaires au siège social de la Société et sur le site internet de la Société (<http://www.fonciere-europe-logistique.fr>).

### 2.1.1.5. Organisation du conseil de surveillance

#### Tenue des réunions

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre, sur convocation de son Président.

#### Forme des convocations

Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du Conseil doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du Conseil.

Les réunions du Conseil de Surveillance se déroulent au siège social de la Société ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation.

#### Autres participants

Le représentant du Gérant assiste, en tant qu'invité, aux réunions du Conseil.

Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions au cours desquelles les comptes annuels et semestriels, sociaux ou consolidés, sont examinés. Ils sont convoqués en même temps que les membres du Conseil de Surveillance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En fonction des questions inscrites à l'ordre du jour, le Président peut décider de convier toute personne qu'il jugerait utile, collaborateur ou non de la Société.

#### Information des membres du Conseil

La Société fournit aux membres l'information utile à une participation efficace aux travaux du Conseil, de manière à les mettre en mesure d'exercer leur mandat dans des conditions appropriées. Cette information permanente doit comprendre toute information pertinente concernant la Société, et notamment les communiqués de presse diffusés par la Société, ainsi que les principaux articles de presse et rapports d'analyse financière la concernant.

Lors de chaque séance du Conseil, le Président porte à la connaissance des membres les principaux faits et événements significatifs portant sur la vie de la Société et intervenus depuis la date de la précédente séance du Conseil. Par ailleurs, des dossiers comportant les informations et documents nécessaires sont préparés avant chaque réunion et remis avec un préavis raisonnable aux membres assistant au Conseil pour leur permettre de remplir leur mission (en ce compris tous documents relatifs aux opérations qui doivent être examinées par le Conseil et

permettant à celui-ci d'en apprécier la portée). Chaque participant peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

#### Délibérations du Conseil

Le Conseil de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Sous réserve des dispositions légales et réglementaires, les réunions du Conseil de Surveillance peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ou tout autre moyen prévu par la loi ou les règlements dans les conditions prévues par le Règlement Intérieur adopté par le Conseil de Surveillance.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis par le Secrétaire du Conseil ou son adjoint à l'issue de chaque réunion. Ils sont retranscrits, après approbation, dans le registre des procès-verbaux des réunions du Conseil.

### 2.1.1.6. Évaluation des travaux du conseil de surveillance

A partir de l'année 2012, le Conseil de Surveillance inscrira annuellement à son ordre du jour un point consacré à l'évaluation de ses travaux et à un débat sur son fonctionnement afin d'évaluer sa capacité à répondre aux attentes des actionnaires qui lui ont donné mandat de contrôler la société. Le Conseil, dans sa séance du 9 février 2012, a également décidé de faire procéder à une première évaluation formalisée sur la base d'un questionnaire adressé à chaque membre du Conseil.

### 2.1.1.7. Réunions et thèmes abordés en 2011 par le conseil de surveillance

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil de Surveillance s'est réuni à cinq reprises avec un taux de présence moyen des membres aux réunions de 87 %.

Les travaux du Conseil ont porté sur l'examen des points suivants :

#### Séance du 11 février 2011

Examen des comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2010 et du communiqué financier – Proposition de versement de dividende – Présentation des projets de résolutions à l'assemblée générale du 8 avril 2011 – Approbation du rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise et les procédures de contrôle interne – Présentation du rapport d'activité.

**Séance du 8 avril 2011**

Gouvernance – Présentation du rapport d'activité – Arbitrages portant sur des opérations de désinvestissement.

**Séance du 30 mai 2011**

Point sur l'évolution de l'actionnariat de la Société – Modification de la composition du Conseil de Surveillance.

**Séance du 19 juillet 2011**

Présentation des données de marché et les faits marquants du 1<sup>er</sup> semestre 2011 – Examen des comptes semestriels consolidés au 30 juin 2011 – Point sur les cessions en cours – Etude de l'opération de redéveloppement du site de Garonor Aulnay – Point sur le développement durable – Présentation du communiqué financier.

**Séance du 17 novembre 2011**

Gouvernance – Point sur les données de marché et les faits marquants 2011 – Présentation du budget 2011 et 2012 – Présentation du rapport d'activité – Présentation du calendrier de gouvernance 2012 et des périodes d'abstention – Approbation des conventions réglementées.

### 2.1.2. Les comités spécialisés contribuant à l'efficacité des travaux du conseil de surveillance

Dans le cadre de l'application des principes de gouvernement d'entreprise et afin d'améliorer la qualité de ses travaux, le Conseil de Surveillance du 19 février 2008 a décidé la mise en place de deux comités spécialisés (un comité d'audit et un comité d'investissement) pour procéder à une analyse préalable et approfondie des dossiers qui lui sont présentés et l'aider dans ses prises de décisions.

Foncière Europe Logistique étant une filiale contrôlée par Foncière des Régions, laquelle définit et met en œuvre une politique de rémunération globale pour le Groupe, le Conseil de Surveillance n'a pas jugé utile, au niveau de la Société, de mettre en place de Comité des Nominations, ni de Comité des Rémunérations.

Le Règlement Intérieur du Conseil de Surveillance détermine les attributions et modalités de fonctionnement de chaque Comité qui rend compte au Conseil (via son Président) de ses travaux, avis, propositions ou recommandations. Une description de l'activité de ces Comités est insérée chaque année dans le présent rapport.

#### 2.1.2.1 Le comité d'audit

La Réglementation de ses missions, de sa composition et de son organisation est régie par les articles L. 823-19 et suivants du Code de commerce.

Le Règlement Intérieur de la Société est par ailleurs conforme aux dispositions sur le Comité d'audit prévues par la 8<sup>ème</sup> directive européenne.

#### 2.1.2.1.1 Composition

Ce Comité est composé des trois membres du Conseil de Surveillance suivants :

- Monsieur Jean-Claude HALB, Président du Comité (membre indépendant) ;
- Monsieur Philippe LE TRUNG ;
- Monsieur Christophe MONTCERISIER.

Monsieur Jean-Claude HALB, Président du Comité d'Audit, a vu sa qualité de membre indépendant confirmée par le Conseil de Surveillance du 9 février 2012. Il présente des compétences en matière financière et comptable acquises à l'issue d'une formation en économie et finances effectuée à l'Institut d'Etudes Politiques de Strasbourg ainsi qu'à l'Institut de Contrôle de Gestion. Il a occupé des fonctions de direction au sein du groupe des Banques Populaires, notamment comme Directeur Général de la Banque Populaire de Lorraine jusqu'en 2002.

Monsieur Philippe LE TRUNG dispose de compétences particulières en matière financière et comptable acquises dans le cadre de ses fonctions de responsable des études à l'observatoire économique français de l'immobilier, puis a exercé pendant 10 années en qualité d'analyste financier. Il est désormais directeur de la communication financière et des marchés de capitaux chez Foncière des Régions.

Monsieur Christophe MONTCERISIER dispose également de compétences particulières en matière financière et comptable. Il est notamment titulaire d'un DESS de banque et finance. Il a occupé différentes fonctions au contrôle budgétaire chez Paribas, puis a développé des activités d'investissement et de financement structurés au sein de Merrill Lynch, de conseil en fusions acquisitions chez Citigroup, puis comme responsable de l'équipe de financements immobiliers structurés à la Royal Bank of Scotland avant de rejoindre GE Real Estate France.

#### 2.1.2.1.2 Fonctionnement

Le Comité d'audit se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président du Conseil ou de la gérance. Il se réunit au moins deux fois par an pour examiner les comptes semestriels et annuels.

La présence de la moitié au moins des membres du Comité d'audit est nécessaire pour la validité des réunions.

#### 2.1.2.1.3 Missions

Les missions du Comité sont conformes aux dispositions de l'ordonnance du 8 décembre 2008 codifiée sous l'article L 823-19 du Code de commerce.

Aux termes de l'article 3.3 du Règlement Intérieur, le Comité d'audit doit assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle de l'information comptable et financière. Il est chargé plus particulièrement :

- d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- d'examiner les méthodes comptables et les modalités d'évaluation des actifs du Groupe ;
- d'examiner les projets de comptes sociaux et consolidés, préparés par la gérance, avant leur présentation au Conseil ;
- de préparer les décisions du Conseil en matière de suivi de l'audit interne ;
- d'assurer le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- d'assurer le suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes ;
- d'examiner les conventions conclues entre la Société et les personnes détenant une participation directe ou indirecte dans la Société ;
- d'examiner les propositions de nomination des commissaires aux comptes de la Société et d'émettre une recommandation sur les commissaires aux comptes dont la désignation est proposée à l'assemblée générale ; et
- d'assurer le contrôle de la gestion et la vérification et la clarté des informations qui seront fournies aux actionnaires et au marché.

Le Comité d'audit rend compte au Conseil de ses travaux, exprime tous avis ou toute suggestion qui lui sembleraient opportuns et porte à sa connaissance les points qui nécessitent une décision du Conseil.

#### 2.1.2.1.4 Travaux du comité d'audit en 2011

Le Comité d'audit s'est réuni à deux reprises, avec un taux de participation des membres de 100 %.

L'examen des comptes par le Comité d'audit a été accompagné d'une présentation des commissaires aux comptes soulignant les points essentiels non seulement des résultats, mais aussi des options comptables retenues, ainsi que d'une présentation du Secrétaire Général de Foncière Europe Logistique décrivant l'exposition aux risques et les engagements hors-bilan significatifs de l'entreprise. Le Comité d'audit a également eu l'occasion d'échanger avec l'audit interne sur la perception opérationnelle des risques et sur leur évolution.

Au cours de ces séances, le Comité d'audit a notamment examiné les thèmes suivants :

#### Séance du 7 février 2011

Examen des événements de l'année 2010 – Point sur les expertises immobilières- Examen des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2010 – Point sur la fiscalité – Présentation des travaux menés par le service d'audit et de contrôle interne.

#### Séance du 8 juillet 2011

Examen des événements du premier semestre 2011 – Point sur les expertises immobilières semestrielles – Examen des comptes consolidés au 30 juin 2011 – Présentations des indicateurs – Point sur les travaux de l'audit et du contrôle interne sur la période.

Préalablement à la séance du 8 juillet 2011, pour répondre aux recommandations du rapport de l'AMF sur le Comité d'audit du 14 juin 2010, une réunion s'est tenue entre les commissaires aux comptes et les seuls membres du Comité d'audit, en l'absence du management de la Société.

Les points abordés, lors de cette réunion, ont porté sur :

- la politique de rotation des experts immobiliers,
- les règles de comptabilisation des impayés,
- les évolutions possibles des normes IFRS,
- l'évolution de la mission des CAC et du comité d'audit.

Un compte rendu de cette réunion a été fait lors du Conseil de Surveillance du 19 juillet 2011.

#### 2.1.2.2. Le comité d'investissement

Le Comité d'investissement a un rôle d'étude et de préparation des délibérations du Conseil de Surveillance en matière de stratégie, d'investissements et de cessions, et soumet au Conseil ses avis, propositions et recommandations.

##### 2.1.2.2.1 Composition

Ce Comité est composé de quatre membres du Conseil de Surveillance :

- Monsieur Christophe KULLMANN, Président du Comité ;
- Monsieur Oliver ESTEVE ;
- Monsieur Christian MONTCERISIER ;
- Madame Nathalie ROBIN (membre indépendant).

### 2.1.2.2.2 Fonctionnement

Le Comité d'investissement se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président du Conseil. Il se réunit au moins deux fois par an. La présence de la moitié au moins des membres du Comité d'investissement est nécessaire pour la validité des réunions.

### 2.1.2.2.2 Missions

Aux termes de l'article 2.3 du Règlement Intérieur, le Comité d'investissement est chargé d'examiner les opérations d'investissement portant notamment sur l'acquisition d'actifs immobiliers ou des titres de participations et les emprunts bancaires s'y rattachant, dans la mesure où leur montant est supérieur à quinze millions d'euros.

Le Comité d'Investissement rend compte au Conseil de Surveillance de ses travaux, exprime tout avis ou toute suggestion qui lui sembleraient opportuns et porte à sa connaissance les points qui nécessitent une décision du Conseil.

### 2.1.2.2.3 Travaux du comité d'investissement en 2011

Le Comité d'Investissement ne s'est pas réuni en 2011.

## 2.1.3. La gérance de la société

### 2.1.3.1. Pouvoirs du gérant

Le gérant assume la direction de la Société et est à ce titre investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société.

Il peut déléguer tout ou partie des pouvoirs lui appartenant, à une ou plusieurs personnes employées ou non par la Société et ayant ou non avec celle-ci des liens contractuels ; une telle délégation n'affectera en rien ses devoirs et responsabilités en ce qui concerne l'exercice de tels pouvoirs.

### 2.1.3.2. Limitations des pouvoirs du gérant

Le gérant doit agir dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

En application de l'article 16 des statuts, l'autorisation préalable du Conseil, statuant à la majorité des 3/5èmes, est requise concernant les opérations suivantes :

- (i) souscription d'emprunts bancaires ;
- (ii) octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté ;
- (iii) achat d'actifs ou de titres de participations ;
- (iv) désinvestissements ;

étant entendu que les opérations mentionnées aux paragraphes (i) à (iv) sont soumises à une telle autorisation préalable lorsque leur montant unitaire excèdera quinze millions d'euros, ou qu'elles engageront la Société pour une durée supérieure à cinq ans.

## 2.1.4. Principe de détermination de la rémunération des mandataires sociaux

Les principes de détermination de la rémunération des mandataires sociaux sont traités en page 45, § 8.4. du rapport de gestion.

Les jetons de présence représentent la seule rémunération allouée aux membres du Conseil de Surveillance pour leur participation aux réunions du Conseil et des Comités spécialisés. Leur fixation se décompose en une somme fixe annuelle et une somme variable qui tient compte de la participation effective de chaque membre, ces montants étant majorés pour tenir compte de la participation éventuelle aux Comités spécialisés.

### Participation aux réunions du Conseil

Part fixe annuelle attribuée au Président	3 000 €
Part fixe annuelle attribuée à chaque membre	1 500 €
Part variable attribuée au Président et à chaque membre	400 €

### Participation aux réunions des Comités

Part fixe annuelle attribuée au Président du Comité d'audit et du Comité d'investissement	1 000 €
Part variable attribuée au Président et à chaque membre du Comité d'Audit et du Comité d'investissement	300 €

Le montant brut des jetons de présence alloués en 2011 aux membres du Conseil de Surveillance pour leur participation aux travaux de celui-ci et des comités spécialisés s'est élevé à 30 741 €.

Le détail de ces jetons de présence figure dans le rapport de gestion du Gérant en page 45, § 8.4.

### 2.1.5. Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées

Ces modalités sont décrites aux articles 21 à 23 des statuts de la société qui sont repris in extenso dans le document de référence en partie «IV renseignements et gestion (page 219)». La participation des actionnaires aux assemblées générales est également régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et applicables aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

### 2.1.6. Publication des informations prévues à l'article L. 225-100-3 du code de commerce

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible Foncière Europe Logistique sont présentés dans le rapport de gestion de la Société, en page 44.

## 2.2. LE DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE

### 2.2.1. Objectif, périmètre et référentiel en matière de Contrôle Interne et de Management des risques

#### 2.2.1.1. Objectif et limites

La société Foncière Europe Logistique, de par son activité de foncière cotée, est exposée à différentes natures de risques.

Ceux-ci sont soit purement exogènes (cycles immobiliers, marchés financiers, réglementation, solvabilité des locataires,...), soit endogènes (organisation, systèmes d'information, circuits de décisions, gestion des actifs, maîtrise des opérations de développement,...).

Pour faire face à ces risques inhérents à son activité, Foncière Europe Logistique a mis en place une organisation et des procédures lui permettant de les contrôler et d'en limiter les impacts négatifs.

Son dispositif de contrôle interne est un outil de management qui contribue à la fiabilité des données et à l'efficacité des équipes. Il vise plus particulièrement à s'assurer :

- que les activités sont conformes aux lois et règlements ;

- que les actes de gestion correspondent aux orientations fixées par les organes sociaux ;
- que les risques résultant des activités sont correctement évalués et suffisamment maîtrisés ;
- que les informations financières sont fiables ;
- que les processus internes, notamment ceux qui concourent à la sauvegarde des actifs ou à la constitution de l'information financière, sont efficaces.

Le dispositif de contrôle interne, ne peut cependant pas fournir une garantie absolue que les objectifs de contrôle interne soient atteints et que les risques soient totalement éliminés.

Foncière Europe Logistique bénéficie par ailleurs de différentes prestations de la part de Foncière des Régions telles que : systèmes d'informations, ressources humaines, et audit interne. Ces prestations fournies par Foncière des Régions à Foncière Europe Logistique et ses filiales sont encadrées par des conventions.

#### 2.2.1.2. Périmètre sous revue

Foncière Europe Logistique applique son dispositif de contrôle interne aux sociétés qui entrent dans le périmètre de consolidation de ses comptes.

#### 2.2.1.3. Référentiel

La société Foncière Europe Logistique s'appuie sur le « cadre de référence » préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers, et sur le rapport du groupe de travail « Comité d'Audit » de l'AMF publié en juillet 2010, tant pour la rédaction du présent rapport que pour les principes et procédures de contrôle interne.

### 2.2.2. Les composantes du dispositif de contrôle interne

Conformément aux recommandations de l'AMF, le dispositif de contrôle interne de Foncière Europe Logistique comprend, notamment, les cinq composantes suivantes :

#### 2.2.2.1. Une organisation structurée :

Le dispositif de contrôle interne forme un cadre dédié à la réalisation des objectifs.

Cette organisation s'appuie sur des objectifs connus, sur une répartition des responsabilités, et sur une gestion adéquate des ressources et des compétences.

##### 2.2.2.1.1 Des délégations de pouvoirs et de responsabilités

Les délégations et subdélégations de pouvoirs ont été actualisées au cours des exercices 2010 et 2011.

Le Directeur Général transfère ainsi une fraction des pouvoirs et responsabilités qui lui sont conférés à une autorité subordonnée, le délégataire, plus à même de connaître et d'appliquer les obligations qui doivent être respectées.

Cette délégation permet une meilleure organisation ainsi qu'une plus grande adéquation entre les responsabilités de « terrain » et les responsabilités juridiques en matière pénale.

#### 2.2.2.1.2 Des systèmes d'information performants et sécurisés

Les progiciels de gestion immobilière et de comptabilité générale et analytique ont été changés au 1er juillet 2010. Ces nouveaux logiciels apportent aux équipes des fonctionnalités supplémentaires.

Un plan de secours existe pour palier toute atteinte physique ou immatérielle des systèmes d'information. Les sauvegardes effectuées quotidiennement sont entreposées en dehors de l'immeuble d'exploitation des principaux serveurs. La mise en place d'un plan de continuité d'activité a été initiée fin 2011, avec l'appui d'un leader mondial dans ce secteur d'activité.

En complément de ces dispositions, la sécurité des transactions effectuées sur les systèmes d'informations est assurée par les deux grands principes suivants :

- Les limites de décaissements, ainsi que l'obligation éventuelle de doubles signatures, selon les montants, clairement définis ;
- La séparation de l'ordonnancement et du lancement des décaissements.

#### 2.2.2.1.3 Des procédures actualisées, validées et diffusées

En France, un Comité de Validation des Procédures, composé notamment de quatre membres du Comité de Direction de Foncière des Régions, est en charge du processus d'analyse et de validation des procédures.

Les procédures existantes sont en cours de refonte afin de mettre en avant les risques identifiés et les moyens mis en œuvre pour les maîtriser. Une nouvelle présentation sous forme de logigramme contribuera à leur bonne appropriation par l'ensemble des collaborateurs.

Avant toute diffusion, les procédures sont désormais co-signées par la Direction de l'Audit et du contrôle interne et par un membre du Comité de Direction de Foncière des Régions.

Leur actualisation tient compte :

- de la migration réalisée en juillet 2010 vers de nouveaux logiciels de gestion et de comptabilité ;

- des recommandations issues des missions d'audit interne ;
- de la transposition des règles de Développement Durable dans nos processus ;
- des risques identifiés.

Les procédures validées sont à disposition de l'ensemble des salariés sur le « portail intranet ».

Elles sont également diffusées directement au personnel par e-mail après validation.

Des réunions sous forme de formations sont mises en place par la Direction de l'Audit et du Contrôle interne, notamment pour les procédures nouvelles (ex : Procédure de Lutte anti-blanchiment) ou lorsque les procédures ont connu des modifications substantielles.

Les procédures sont présentées aux nouveaux collaborateurs par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne durant leur parcours d'intégration (cf DRH) sous forme d'entretiens individuels qui les sensibilisent aux procédures existantes et tout particulièrement à celles afférentes à leurs métiers.

#### 2.2.2.1.4 Des bonnes pratiques communément admises

En complément du corpus de procédures évoqué ci-dessus, et afin de définir les comportements et les bonnes pratiques à adopter, Foncière Europe Logistique dispose de différentes chartes en ligne sur le site intranet de la société :

- Une charte éthique qui rassemble les principales valeurs et règles de la société incluant la prévention des délits d'initiés, la confidentialité des informations ainsi que les conflits d'intérêt. Cette charte éthique a été communiquée directement à chaque collaborateur, et elle est remise à chaque nouveau collaborateur. Cette charte est également en ligne sur le site internet de la société.
- Une charte informatique décrivant les principes de bon usage des ressources informatiques, électroniques et numériques. Elle a pour vocation d'organiser la gestion et l'utilisation des systèmes d'information que la société met à disposition de ses salariés, dans le but d'assurer l'intégrité du système informatique, à savoir la sécurité et la confidentialité des données, mais également du matériel et des moyens techniques. Ce document s'inscrit en annexe du règlement intérieur qui est remis à chaque nouveau collaborateur.
- le règlement intérieur du Conseil de Surveillance prévoit également en annexe un guide sur la prévention des délits d'initiés, concernant les membres du Conseil de Surveillance et les collaborateurs de Foncière Europe Logistique.

### 2.2.2.2. Des informations intra groupe pertinentes et fiables

Afin de permettre la circulation des informations nécessaires à la bonne marche de l'entreprise, il existe différentes réunions au sein des Directions fonctionnelles et opérationnelles : réunion de service, réunion mensuelle d'activité, réunion mensuelle de présentation des résultats au Directeur Général.

Ces réunions font l'objet de comptes rendus écrits dont la diffusion est adaptée aux types d'informations et au degré de confidentialité. Des séminaires d'informations réunissent régulièrement les managers de Foncière Europe Logistique.

### 2.2.2.3. Un système de recensement, d'analyse, et de gestion des risques

Conformément aux règles de gouvernance, les décisions portant sur les risques les plus élevés sont placées, au delà de certains montants, sous le contrôle du Conseil de Surveillance et de ses comités spécialisés :

- Les acquisitions et cessions ;
- Les financements à moyen et long terme ;
- Les business plans et les objectifs budgétaires.

Les autres risques sont placés sous le contrôle du Directeur Général.

En sus de ce dispositif de contrôle interne, et afin de recenser, analyser et gérer les risques pouvant affecter la société, Foncière des Régions a procédé fin 2009 à une cartographie des risques qui a couvert le périmètre de Foncière Europe Logistique.

#### Cartographie des risques

La cartographie a été réalisée avec un cabinet extérieur supervisé par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne. Elle a été validée par la Direction Générale de Foncière Europe Logistique et présentée en Comité d'Audit.

La démarche a consisté en des questionnaires présentés individuellement aux principaux managers. Ils ont permis de recenser les risques et de les caractériser en impact potentiel et en risque d'occurrence.

#### Gestion et contrôle des risques

Cette cartographie établie fin 2009, a été exploitée courant 2010 et 2011.

Sur les vingt-deux types de risques, les 8 qui présentaient des risques d'occurrence ou d'impacts potentiels élevés ont été sélectionnés pour faire l'objet de plans d'actions. Les quatorze autres ont été considérés comme étant suffisamment maîtrisés.

Chacun des huit types de risques a été confié à un responsable pour définir et mettre en œuvre des plans d'action.

Concrètement et à titre d'exemple, les plans d'actions ont conduit à examiner l'intégralité des polices d'assurance et vérifier que l'ensemble des risques qui pouvaient être couverts, l'étaient. Le cas échéant, certaines polices d'assurance ont été adaptées et étendues, afin d'apporter le plus de sécurité possible ;

Conformément aux recommandations de l'AMF la société procédera en 2012 à une actualisation de sa cartographie des risques

Direction des Risques : Cette fonction est intégrée à la Direction Audit et Contrôle Interne qui a notamment supervisé la cartographie des risques et qui recense les risques lors de l'actualisation des procédures.

Description et analyse des risques pouvant impacter les résultats

Les principaux risques opérationnels sont détaillés dans le paragraphe 10 « facteur des risques » de la section I du présent document de référence.

### 2.2.2.4. Des activités de contrôle proportionnées aux risques

Les activités de contrôle sont conçues pour réduire les risques susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs de l'entreprise. Ces contrôles sont adaptés à l'importance et à la nature des risques.

#### 2.2.2.4.1 Contrôle des risques sur investissements, cessions et financements

Les cessions d'immeubles, les cessions de participations, la constitution de sûretés, les cautions, avals et garanties, doivent être autorisés après examen par le Conseil de Surveillance dès lors que ces opérations excèdent les limites qu'il a fixées.

Par ailleurs, les projets majeurs, les développements en cours, et les rapports d'activités sont revus de manière hebdomadaire avec le Directeur Général et l'ensemble des équipes de Foncière Europe Logistique.

#### 2.2.2.4.2 Contrôle des activités récurrentes

Les points de contrôles des activités récurrentes portent sur les actions nécessaires pour :

- délivrer les recettes budgétées
- maîtriser les charges d'exploitation liées aux actifs.
- maîtriser les charges directes de fonctionnement qu'elles engagent (charges de personnel, expertises, asset management...).
- Respecter les allocations des fonctions supports (tels les services informatiques) déterminés avec les directions fonctionnelles de Foncière des Régions.

Le respect du budget des charges directes engagées par les directions fonctionnelles (assurances, corporate, honoraires des Commissaires aux Comptes, juridique...) est de la responsabilité de chaque Direction fonctionnelle. Le contrôle du respect des budgets est effectué par le Contrôle de Gestion de Foncière Europe Logistique.

#### 2.2.2.4.3 Processus de reporting

Le contrôle des écarts entre le « réalisé » et les prévisions du Contrôle de Gestion, ainsi que les indicateurs et les tableaux de bord, sont examinés lors de réunions mensuelles d'activités auxquelles la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne participe.

#### 2.2.2.5. Une surveillance et une actualisation du dispositif de contrôle interne

##### 2.2.2.5.1 Actualisation du dispositif de contrôle interne

Chaque Direction opérationnelle et chaque Direction fonctionnelle de Foncière Europe Logistique est responsable de la mise en place et de l'actualisation du dispositif de contrôle interne qui lui permet de maîtriser ses activités, de veiller à l'efficacité de ses équipes et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

Ce dispositif de contrôle interne évolue en permanence pour être cohérent avec les objectifs, les processus, et le niveau de maîtrise de risque définis par Foncière Europe Logistique.

Les demandes d'actualisation ou de création de procédures sont coordonnées par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, puis proposées au Comité de Validation des procédures.

##### 2.2.2.5.2 Evaluation du dispositif de contrôle interne

La société a fait procéder en 2011 à une évaluation du dispositif de contrôle interne par un prestataire spécialisé qui a rencontré l'ensemble des dirigeants de la société ainsi que le Directeur des Systèmes d'Informations. Il a procédé à une analyse du dispositif et a relevé les points forts et les points d'amélioration à mettre en place.

A la suite de ces travaux des points d'amélioration ont été proposés. Ainsi une démarche de mise en place d'un Plan de Continuité d'Activité (PCA) a été initiée avec l'aide d'un conseil extérieur. Cette démarche devrait aboutir d'ici fin 2012.

En complément de ces contrôles ponctuels, des questionnaires d'auto-évaluation développés sur la base du référentiel préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers, ont été réalisés courant 2011 auprès de la société. Ces questionnaires ont contribué à parfaire la réflexion, la communication, et l'actualisation du contrôle interne.

## 2.2.3 Les Acteurs du Contrôle Interne

**Le Conseil de Surveillance :** le Président du Conseil de Surveillance de Foncière Europe Logistique, est, selon l'article L225-68 du Code de Commerce, la personne qui doit « rendre compte des procédures mises en place par la société ».

Le présent rapport répond à cette obligation, et, conformément à la loi n°2008-649 du 3 juillet 2008, il a été approuvé par le Conseil de Surveillance dans sa séance du 9 février 2012.

Le Conseil de Surveillance oriente et contrôle l'action du Directeur Général. Ses missions sont décrites plus spécifiquement dans la partie I du présent rapport.

**Le Comité d'audit :** ce comité spécialisé du Conseil de Surveillance assure notamment le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle de l'information comptable et financière. Ses missions sont décrites au §2.1.3/Missions du Comité d'audit, dans la partie I du présent rapport.

**Le Directeur Général :** sous le contrôle du Président du Conseil de Surveillance, le Directeur Général met en place l'organisation qu'il estime être la plus efficiente pour adapter le dispositif de contrôle interne aux missions qui lui sont confiées. Il sollicite la programmation de missions auprès de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, et valide le plan annuel des missions de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, laquelle lui fournit des analyses et des recommandations sur le dispositif de contrôle interne et sur les activités auditées.

Le Directeur Général de Foncière Europe Logistique participe au Comité de Direction de Foncière des Régions afin de partager réflexions et informations avec les Dirigeants de Foncière des Régions et de ses autres filiales.

### La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne :

Cette direction veille à l'efficacité du dispositif de contrôle interne de la société et de l'ensemble de ses filiales.

Elle est composée d'un directeur et de trois collaborateurs et s'appuie sur des correspondants d'audit et de Contrôle Interne (cf ci-dessous).

Ses actions sont encadrées par une charte d'audit interne qui rappelle les fondements du contrôle interne et définit la mission de l'audit interne en termes d'évaluation, de maîtrise des risques, d'étendue et de limite de ses responsabilités, ainsi que les conditions de ses interventions.

Dans l'exercice de ses missions, l'audit interne est naturellement promoteur du contrôle interne et contribue ainsi à son efficacité :

- il étudie les processus sensibles suivant les demandes du Directeur Général de Foncière Europe Logistique ou d'autres Directeurs et peut être amené à examiner certains dysfonctionnements.

- il donne un point de vue indépendant sur le contrôle interne car il n'est pas directement impliqué dans les activités opérationnelles.
- il effectue des missions de contrôle, de régularité, de conformité, de performance et de management.
- il formule au Directeur Général de Foncière Europe Logistique puis au personnel, des préconisations.

Ses missions conduisent la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne :

(a) Au titre des audits :

- à mener les missions inscrites au plan annuel d'audit;
- à veiller à la cohérence des dispositifs de contrôle interne mis en place en France et à l'étranger ;
- à suivre la mise en œuvre des recommandations émises par les auditeurs ;
- à travailler avec les équipes de Foncière Europe Logistique et avec les auditeurs externes.

(b) Au titre des procédures :

- à participer, au processus de validation des procédures dans le cadre du comité ad-hoc ;
- à suivre les plans d'actualisation et d'harmonisation des procédures.

(c) Au titre du reporting :

- à rapporter au Comité d'Audit de Foncière Europe Logistique, et à ceux de ses filiales ;
- à animer une réunion mensuelle d'audit et de contrôle interne à laquelle participe le Directeur Général de Foncière Europe Logistique, au cours de laquelle sont validées les recommandations issues des audits.

**Les collaborateurs :** Les collaborateurs de Foncière Europe Logistique ont un rôle de veille et de proposition concernant l'actualisation du dispositif de contrôle interne et des processus applicables à leurs activités.

**Les correspondants de contrôle interne :** Foncière Europe Logistique dispose d'un correspondant de contrôle interne qui est le relais de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne.

Son rôle est de :

- diffuser une culture de contrôle interne en faisant connaître les procédures et en s'assurant de leur application ;
- être force de proposition en matière d'organisation et de formalisation de processus ;

- proposer au Comité de Validation l'actualisation de procédures ;
- être « relais » entre les opérationnels et le management, en faisant appliquer les recommandations des audits internes et externes et les questionnaires d'auto-évaluation ;

## 2.2.4. Le contrôle interne de l'information comptable et financière

Le contrôle interne de l'information comptable et financière de Foncière Europe Logistique et de ses filiales est l'un des éléments majeurs du dispositif de contrôle interne. Il vise à assurer :

- La conformité à la réglementation des comptes et des informations comptables et financières ;
- La fiabilité des comptes publiés et des informations communiquées au marché ;
- L'application des instructions fixées par la Direction Générale ;
- La prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables ;
- La préservation des actifs.

### 2.2.4.1. Périmètre

Dans le cadre de la production des comptes consolidés, le périmètre de contrôle interne comptable et financier de Foncière Europe Logistique s'étend à l'ensemble de ses filiales en France, et à l'étranger.

### 2.2.4.2. Acteurs

#### Les organes de gouvernance

Les règles de gouvernance de Foncière Europe Logistique décrites ci-dessus détaillent les règles de fonctionnement du Conseil de Surveillance et de ses comités spécialisés.

En tant que société consolidante, Foncière Europe Logistique définit et supervise le processus d'élaboration de l'information comptable et financière publiée. L'animation de ce processus, placée sous la responsabilité du Secrétaire Général, est assurée par la Direction Comptable.

Deux acteurs sont particulièrement concernés :

1°/ **Le Directeur Général** est responsable de l'organisation et de la mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier ainsi que de la préparation des comptes.

- Il présente les comptes sociaux et consolidés (semestriels et annuels) au Comité d'Audit puis au Conseil de Surveillance qui les arrête.

- Il veille à ce que le processus d'élaboration de l'information comptable et financière produise une information fiable et donne une image fidèle des résultats et de la situation financière de la Société.

2°/ **Le Comité d'Audit**, en tant qu'émanation du Conseil de Surveillance, effectue les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.

Production des informations comptables et financières

En France, comme à l'étranger, la qualité du processus de production des états financiers provient :

- de la formalisation des procédures comptables adaptées aux travaux récurrents, à la clôture et à la consolidation des comptes ;
- des logiciels qui permettent de gérer les travaux d'inventaire ;
- du manuel de consolidation en adéquation avec les fonctionnalités du logiciel de consolidation ;
- de la validation et de l'actualisation des schémas comptables ;
- de la justification des soldes et des rapprochements usuels de validation et de contrôles, en liaison avec les travaux du contrôle de gestion ;
- des revues analytiques qui permettent de valider avec les opérationnels les variations des principaux postes du bilan et du compte de résultat ;
- de la séparation des tâches nécessitant des pouvoirs d'engagement (pouvoirs bancaires ou autorisation d'engagement de dépenses) de celles relevant d'activités d'enregistrement comptable ;
- de la revue du reporting de consolidation de chacune des filiales, lors de chaque clôture, afin de s'assurer que les principes et méthodes comptables sont corrects et homogènes ;
- de la revue des impacts fiscaux et des litiges.

Par ailleurs, chaque évènement structurant, portant soit sur des sociétés, soit sur des portefeuilles, fait l'objet d'une note spécifique, rédigée par le pôle « expertise » de la direction comptable, analysant ses impacts dans les comptes sociaux des entités, ainsi que dans les comptes consolidés.

La fiabilité des processus permet aux équipes de Foncière Europe Logistique de se consacrer davantage :

- à la validation des budgets opérationnels et financiers ;
- aux contrôles de cohérence des informations financières concernant les activités à l'étranger ;
- aux provisions pour risques et charges ;
- à l'enregistrement des actifs et passifs à leur juste valeur ;

- aux traitements des opérations de cessions et d'acquisitions ;
- aux contrôles des opérations effectuées dans le cadre des conventions internes.

Ces contrôles réalisés par l'équipe comptable et financière de Foncière Europe Logistique sont également appliqués par les équipes comptables au sein des filiales en France et à l'étranger.

Production des comptes consolidés

Dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés, la Direction Comptable de Foncière Europe Logistique dispose d'un manuel de consolidation détaillé, et donne des instructions spécifiques à ses filiales françaises et étrangères.

La production des comptes consolidés est effectuée sur un progiciel accessible par les différents comptables de Foncière Europe Logistique et de ses filiales. Cet outil est actualisé régulièrement pour respecter les exigences des normes IFRS et les spécificités des différentes activités opérationnelles et financières de Foncière Europe Logistique et de ses filiales. Les entités consolidées disposent d'un plan de compte unique. La remontée des données retraitées dans l'outil est organisée sous forme de liasse.

Lors de chaque clôture semestrielle et annuelle, les comptables des différents sous paliers de consolidation reçoivent des instructions détaillées établies par la Direction des Comptabilités.

Des instructions, diffusées bien avant la date de clôture, informent par ailleurs les différents autres contributeurs des données à transmettre et des dates à respecter.

Les revues indépendantes

Au sein des services comptabilité de Foncière Europe Logistique et de ses filiales, les travaux comptables réalisés par les collaborateurs du service font l'objet d'une revue par les responsables comptables. Le traitement comptable des opérations complexes et les travaux d'arrêté sont validés par le Directeur des comptabilités lors des réunions de préparation de la clôture des comptes sociaux et consolidés.

#### 2.2.4.3. Contrôle de la communication des informations financières et comptables

Le Secrétaire Général en collaboration avec le Directeur Général coordonne l'arrêté des comptes et les transmet au Conseil de Surveillance qui prend connaissance du compte-rendu du Président du Comité d'Audit.

Le Directeur Général définit la stratégie de communication financière. Les communiqués de presse relatifs à l'information financière et comptable sont soumis à la validation du Conseil de Surveillance.

Depuis l'exercice 2010, Foncière Europe Logistique applique les « best practices recommandations » de l'EPRA notamment pour présenter les états financiers, harmoniser les indicateurs d'actifs net réévalués et le résultat net récurrent. Cette présentation ne modifie pas les principes de comptabilisation de Foncière Europe Logistique mais apporte une meilleure lisibilité entre les résultats opérationnels de location, d'activités annexes, et les produits de cessions, et permet une comparabilité avec les foncières qui publient dans le même format.

Avant publication des résultats semestriels, annuels et des informations trimestrielles, Foncière Europe Logistique s'astreint à une « quiet period » pendant laquelle la Société s'abstient de contacter les analystes et les investisseurs.

L'information financière et comptable de Foncière Europe Logistique est mise en forme par la Direction de la Communication de Foncière des Régions 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.

### 2.2.5. Évolution du contrôle interne en 2012

En 2012, en sus de ses diligences, des activités récurrentes, et du plan d'audit, la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne veillera plus particulièrement à :

- Poursuivre l'actualisation des procédures en identifiant les risques couverts ;
- Finaliser le manuel de contrôle interne ;
- Mettre en œuvre les recommandations émanant de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne ;
- Actualiser la cartographie des risques.

### 3. Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil de Surveillance de la société Foncière Europe Logistique

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière Europe Logistique et en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de cet article au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

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 l'article L. 226-10-1 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 et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 226-10-1 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 et de gestion des risques 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

*Fait à Courbevoie et Paris-La Défense, le 15 mars 2012*

Les commissaires aux comptes

**CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE**  
Membre du réseau Ernst & Young

**MAZARS**

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. 226-10-1 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. 226-10-1 du Code de commerce.

Sophie Duval

Denis Grison

Odile Coulaud

## 4. Commissariat aux comptes

### 4.1. COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Commissaires aux comptes	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat à l'AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos le
Titulaires	Mazars Tour Exaltis – 61 rue Henry Regnault 92400 Courbevoie	24 juillet 2007	31 décembre 2012
	Conseil Audit & Synthèse Membre du réseau Ernst & Young 1 place des saisons 92400 Courbevoie	7 avril 2009	31 décembre 2014
Suppléants	Monsieur Cyrille Brouard 61 rue Henry Regnault 92400 Courbevoie	24 juillet 2007	31 décembre 2012
	Conseil Expertise Commissariat 40 avenue Hoche, 75008 Paris	7 avril 2009	31 décembre 2014

### 4.2. RÉMUNÉRATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

La rémunération des commissaires aux comptes est présentée en partie III du présent document de référence, dans les annexes consolidées page 163



---

## III RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

---

1.	INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES	130
2.	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2011	131
3.	ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2011	137
4.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	169
5.	COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2011	171
6.	ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2011	175
7.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	195
8.	RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS	197
9.	RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 05 AVRIL 2012	199
10.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA RÉDUCTION DU CAPITAL	213
11.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION	214
12.	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL RÉSERVÉE AUX ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE ENTREPRISE	216

# 1. Informations financières historiques

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

## Comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2007

Les comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2007 (comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie et les annexes) ainsi que les rapports des

commissaires aux comptes sont présentés dans le document de référence enregistré le 16 mai 2008 sous le n°R.08-057.

## Comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2008

Les comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2008 (comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie et les annexes) ainsi que les rapports des

commissaires aux comptes sont présentés dans le document de référence enregistré le 12 mai 2009 sous le n°R.09-044.

## Comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2009

Les comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2009 (comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie et les annexes) ainsi que les rapports des

commissaires aux comptes sont présentés dans le document de référence enregistré le 1er avril 2010 sous le n° D.10-0210.

## Comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2010

Les comptes annuels et consolidés au 31 décembre 2010 (comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie et les annexes) ainsi que les rapports des

commissaires aux comptes sont présentés dans le document de référence enregistré le 18 mars 2011 sous le n° D.11-0150.

Ces documents sont disponibles au siège de la société au 30, avenue Kléber – 75116 Paris, ainsi que sur son site ([www.fonciere-europe-logistique.fr](http://www.fonciere-europe-logistique.fr)) et sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers.

## 2. Comptes consolidés

AU 31 DÉCEMBRE 2011

### 2.1. ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE (Format EPRA)

(en milliers d'euros)		Net 31-déc-11	Net 31-déc-10
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Autres	§3.1	35	62
Immobilisations en Cours			
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>§3.1</b>	<b>846 770</b>	<b>1 070 360</b>
<b>ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>210</b>	<b>208</b>
<b>PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS ASSOCIÉES</b>			
<b>IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS</b>	<b>§3.4</b>	<b>441</b>	<b>592</b>
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	<b>§3.8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIFS NON-COURANTS ( I )</b>		<b>847 456</b>	<b>1 071 222</b>
ACTIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS	§3.1	300 640	110 560
PRÊTS A CT et CRÉANCES CRÉDIT BAIL CT			
STOCKS ET EN COURS			
CRÉANCES CLIENTS	§3.5	27 977	22 871
AUTRES CRÉANCES	§3.5	4 162	7 042
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE		99	109
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	§3.6	8 330	7 990
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS ( II )</b>		<b>341 208</b>	<b>148 572</b>
<b>TOTAL ACTIFS ( I + II )</b>		<b>1 188 664</b>	<b>1 219 794</b>

		Exercice 31-déc-11	Exercice 31-déc-10
CAPITAL	§3.7	115 004	115 004
PRIMES	§3.7	1 600	24 710
ACTIONS PROPRES	§3.7	- 379	- 460
RESERVES CONSOLIDÉES	§3.7	259 580	194 312
RÉSULTATS		- 23 772	61 805
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES GROUPE</b>		<b>352 033</b>	<b>395 371</b>
INTÉRÊTS MINORITAIRES	§3.7	177	177
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ( I )</b>		<b>352 210</b>	<b>395 548</b>
EMPRÛNTS PORTANT INTÉRÊTS	§3.8	648 536	686 191
INSTRUMENTS FINANCIERS	§3.8	81 418	63 807
DÉPÔT DE GARANTIE		9 187	9 437
PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	§3.10	56 843	33 641
ENGAGEMENT DE RETRAITE ET AUTRES	§3.9	145	130
<b>TOTAL PASSIFS NON-COURANTS(II)</b>		<b>796 129</b>	<b>793 206</b>
FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHÉS	§3.11	8 216	5 730
EMPRÛNTS À COÛT TERME PORTANT INTÉRÊTS	§3.8	375	2 251
AVANCES & ACOMPTES RECUS S/CDES EN COURS	§3.11	19 201	11 909
PROVISIONS C.T.	§3.9	673	712
IMPÔT COURANT		1 944	389
AUTRES DETTES	§3.11	9 904	10 020
COMPTES DE RÉGULARISATION		12	29
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS (III)</b>		<b>40 325</b>	<b>31 040</b>
<b>TOTAL PASSIFS ( I + II + III )</b>		<b>1 188 664</b>	<b>1 219 794</b>

## 2.2. COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ FEL

### ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2011 (Format EPRA) – Partie 1

K€	Note	31-déc.-11	31-déc.-10
REVENUS LOCATIFS	§4.1	85 178	86 591
CHARGES LOCATIVES NON RÉCUPÉRÉES	§4.1	- 1 633	- 5 655
CHARGES SUR IMMEUBLES	§4.1	- 5 722	- 2 309
CHARGES NETTES DES CRÉANCES IRRECOUVRABLES	§4.1	- 891	- 2 061
<b>LOYERS NETS</b>		<b>76 932</b>	<b>76 566</b>
REVENUS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION	§4.1	859	194
FRAIS LIÉS À L'ACTIVITÉ	§4.1	- 365	- 1 097
FRAIS DE STRUCTURE	§4.1	- 6 357	- 6 410
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT		0	0
<b>COÛT DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>- 5 863</b>	<b>- 7 313</b>
REVENUS DES AUTRES ACTIVITÉS		0	0
DÉPENSES DES AUTRES ACTIVITÉS		0	0
<b>RÉSULTAT DES AUTRES ACTIVITÉS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
AMORTISSEMENTS DES BIENS D'EXPLOITATION		-27	- 27
VARIATION NETTE DES PROVISIONS ET AUTRES	§4.1	- 2 542	6 499
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>		<b>68 500</b>	<b>75 725</b>
PRODUITS DE CESSIONS DES IMMEUBLES EN STOCK		0	0
VALEUR NETTE DES IMMEUBLES EN STOCK		0	0
<b>RÉSULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
PRODUITS DES CESSIONS D'ACTIF	§3.1	35 222	0
VALEURS DE SORTIE DES ACTIFS CÉDÉS	§3.1	- 34 671	0
<b>RÉSULTAT DES CESSIONS D'ACTIF</b>		<b>551</b>	<b>0</b>
AJUSTEMENT À LA HAUSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	§4.2	6 091	37 340
AJUSTEMENT À LA BAISSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	§4.2	- 21 294	- 6 992
<b>RÉSULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS</b>		<b>- 15 203</b>	<b>30 348</b>
<b>RÉSULTAT DE CESSION DES TITRES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>		<b>53 848</b>	<b>106 073</b>
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS NON CONSOLIDÉES		0	0
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	§4.3	- 31 486	- 34 688
AJUSTEMENT DE VALEUR DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS, DETTES ET CRÉANCES	§4.3	- 18 990	- 9 180
ACTUALISATION DES DETTES ET CRÉANCES	§4.3	3	- 577
VARIATION NETTE DES PROV. FINANCIÈRES ET AUTRES	§4.3	- 1 391	- 1 374
QUOTE-PART DE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		0	0
<b>RÉSULTAT NET AVANT IMPÔTS</b>		<b>1 984</b>	<b>60 254</b>
IMPÔTS DIFFÉRÉS	§4.4	- 23 353	1 758
IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS	§4.4	- 2 403	- 162
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>- 23 772</b>	<b>61 850</b>
INTÉRÊTS MINORITAIRES		0	45
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE – PART DU GROUPE		- 23 772	61 805
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE PAR ACTION</b>		<b>- 0.21</b>	<b>0.54</b>

## ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2011 (Format EPRA) – Partie 2

K€	Note	31-déc.-11	31-déc.-10
<b>RÉSULTAT DE LA PÉRIODE</b>		<b>- 23 772</b>	<b>61 850</b>
Écarts de conversion des activités à l'étranger			
Partie efficace des produits ou pertes sur instruments de couverture			
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (NET D'IMPÔTS)		0	0
<b>RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ DE L'EXERCICE</b>		<b>- 23 772</b>	<b>61 850</b>
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL ATTRIBUABLE			
Aux propriétaires de la société mère		- 23 772	61 805
Aux intérêts minoritaires		0	45
<b>RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ DE L'EXERCICE</b>		<b>- 23 772</b>	<b>61 850</b>

### 2.3. ÉTAT DE VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En K€	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves & Résultats nets non distribués	Gains & Pertés comptabilisés directement en capitaux propres	Totaux Capitaux Propres Groupe	Intérêts des Minoritaires	Totaux Capitaux Propres
<b>31/12/2009</b>	<b>115 004</b>	<b>24 710</b>	<b>- 473</b>	<b>193 727</b>	<b>0</b>	<b>332 968</b>	<b>745</b>	<b>333 713</b>
α Distributions						0		0
α Affectation du résultat N-1						0		0
α Affectation de réserves sur primes						0		0
α réduction de capital						0		0
α Augmentation de capital						0		0
α Rachat de minoritaires				613		613	- 613	0
α Titres d'autocontrôle			13	- 27		- 14		- 14
α Autres variations				- 1		- 1		- 1
α Résultat Global Total de l'exercice				61 805		61 805	45	61 850
<b>31/12/2010</b>	<b>115 004</b>	<b>24 710</b>	<b>- 460</b>	<b>256 117</b>	<b>0</b>	<b>395 371</b>	<b>177</b>	<b>395 548</b>
α Distributions		- 24 710		5 176		- 19 534		- 19 534
α Affectation du résultat N-1						0		0
α Affectation de réserves sur primes						0		0
α réduction de capital						0		0
α Augmentation de capital						0		0
α Rachat de minoritaires						0		0
α Titres d'autocontrôle			81	- 56		25		25
α Autres variations		1 600		- 1 657		- 57		- 57
α Résultat Global Total de l'exercice				- 23 772		- 23 772	0	- 23 772
<b>31/12/2011</b>	<b>115 004</b>	<b>1 600</b>	<b>- 379</b>	<b>235 808</b>	<b>0</b>	<b>352 033</b>	<b>177</b>	<b>352 210</b>

## 2.4. ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

en K€	31-déc.-11	31-déc.-10
<b>Résultat net consolidé</b> (y compris intérêts minoritaires)	<b>- 23 772</b>	<b>61 850</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions	1 485	686
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	34 193	- 21 168
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	0	0
Autre produits et charges calculés	1 388	797
Plus et moins-value de cession	- 551	0
Profits et pertes de dilution—relution	0	0
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	0	0
Dividendes (titres non consolidés)	0	0
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>12 743</b>	<b>42 165</b>
Coût de l'endettement financier net	31 486	34 688
Charge d'impôt (y compris impôt différés)	25 756	- 1596
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>69 985</b>	<b>75 257</b>
Impôt versé	- 1 158	- 108
Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)	4 635	- 4 285
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE NET D'EXPLOITATION</b>	<b>73 462</b>	<b>70 864</b>
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	- 15 913	- 10 904
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	34 742	0
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	0	- 8
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	0	0
Incidence des variations de périmètre	0	0
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)	0	0
Variation des prêts et avances consentis	-2	2
Subventions d'investissements reçues	0	0
Autres flux liés aux opérations d'investissement	0	0
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>18 827</b>	<b>- 10 910</b>
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital	0	0
Versées par les actionnaires de la société mère	1 600	0
Versées par les minoritaires des sociétés intégrées	0	0
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options	0	0
Rachats et reventes d'actions propres	25	- 14
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	- 19 534	0
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées	0	613
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	0	0
Remboursement d'emprunts (y compris contrats de location financement)	- 40 470	- 14 120
Intérêts financiers nets versés (y compris contrats de location financement)	- 31 441	- 46 159
Autres flux sur opérations de financement	- 253	450
Impact de la variation des taux de change		
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>- 90 073</b>	<b>- 59 230</b>
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>2 216</b>	<b>724</b>
Trésorerie d'ouverture	5 739	5 015
Trésorerie de clôture	7 955	5 739
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>2 216</b>	<b>724</b>

<b>K€</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Variations</b>	<b>Clôture</b>
Trésorerie et équivalent de trésorerie active (a)	7 990	340	8 330
Soldes débiteurs et concours bancaires courants (b)	2 251	- 1 876	375
<b>Trésorerie Nette ( c ) = ( a ) - ( b )</b>	<b>5 739</b>	<b>2 216</b>	<b>7 955</b>
Endettement brut (d)	691 139	- 38 869	652 270
Amortissement frais de financement ( e )	- 4 948	1 214	- 3 734
<b>Endettement financier net ( d ) - ( c ) + ( e )</b>	<b>680 452</b>	<b>-39 871</b>	<b>640 581</b>

Le détail des emprunts est identifié au point 3.8 – Etat des dettes.

## 3. Annexe aux comptes consolidés

Au 31 décembre 2011

### 3.1. ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PÉRIODE

#### 3.1.1. Évolution des capitaux propres

Il a été décidé lors de l'Assemblée Générale du 8 avril 2011 ayant approuvé les comptes au 31 décembre 2010 de procéder à la distribution de dividende de 0.17 € par action. Ainsi, le résultat et le report à nouveau débiteur ont été imputés en priorité sur les primes d'émission puis sur les autres réserves.

Au 31 décembre 2011, ces cessions se détaillent de la manière suivante :

K€		Prix de vente	VNC	Frais sur vente	Marge Nette
Tri Postal	France	9 500	- 9 500	- 221	- 221
La Halle	France	8 720	- 8 720	- 190	- 190
Bât 22 – Aulnay	France	17 000	- 16 000	- 38	962
<b>Total cessions actifs non courant</b>		<b>35 220</b>	<b>-34 220</b>	<b>- 449</b>	<b>551</b>

#### 3.1.2.2. Développement

Afin de valoriser ses actifs et répondre aux enjeux nouveaux de la logistique urbaine et de l'éco-transport, Foncière Europe Logistique a lancé deux chantiers importants au cours de l'année 2011 :

- Réhabilitation du Citrail à Pantin (149 000 m<sup>2</sup>) pour un budget total de 23,7 M€ et une livraison prévue fin 2012.
- Redéveloppement de Garonor : trois BEFA signés en 2011
  - avec Transport Vaquier (9 190 m<sup>2</sup>),
  - avec AFT Iftim (1 750 m<sup>2</sup>)
  - et avec Agora (16 355m<sup>2</sup>),

marquant le début du redéveloppement de la partie Sud du site pour un budget total de 19 M€ et une livraison prévue en 2012 et début 2013.

#### 3.1.3. Financement

Le capital restant dû y compris les intérêts courus des emprunts bancaires est passé de 692 139 K€ à fin décembre 2010 à 652 270 K€ à fin décembre 2011.

Le 12 mai 2011, MSRESS III Investment Management SARL, actionnaire de FEL à hauteur de 14.59% du capital a cédé la totalité de ses parts à Foncière des Régions, pour un montant de 46 965 K€ (soit 2.80 € par action, coupon attaché). Après cette opération, FDR détient 81,7% de FEL.

#### 3.1.2. Evolution du patrimoine

##### 3.1.2.1. Arbitrage

Les actifs du Tri Postal, de la Halle Sernam et le bât 22 de Garonor Aulnay ont été cédés au cours de l'exercice 2011.

#### 3.1.4. Contentieux

##### 3.1.4.1. Reprise Gestion Externe : Adyal

Début 2010, GFR property a repris la gestion des charges liées aux actifs « Activité » [Cap 18, Cap 19, le Dorian et Pantin] et aux actifs Eurostore et St Ouen l'Aumone. Précédemment, cette gestion avait été confiée à un prestataire externe : Adyal.

Au cours du 1er trimestre 2010, Adyal avait versé pour 2 110 K€ d'acomptes liés aux factures de gaz non encore réglées sur le site de Pantin (1 500 K€) et aux soldes clients créditeurs (610 K€).

Fin décembre 2010, la clôture des comptes de gestion ainsi que la restitution de la trésorerie n'avaient toujours pas été effectuées. Après assignation de cette société, courant Février 2011, les décomptes de gestion, les pièces justificatives ainsi qu'un virement de trésorerie de 2 200 K€ (dont 1.8 M€ sur IPB) ont été reçus début mars.

Au total les sommes perçues auprès d'Adyal se montent à 4 310 K€, soit 2 810 K€ hors flux d'échange liés aux factures de gaz.

Après analyse des comptes, il a été constaté un produit net de 3 429 K€ correspondant à un excédent de charges locatives constatées dans les comptes des années antérieures, réparti de la manière suivante :

- chez IPB + 2 342 K€
- chez FEL + 1 175 K€ sur les actifs de Cap 18, Cap 19, le Dorian et Eurostore
- chez Marceau Bethune – 88 K€

#### 3.1.4.2. Saint Martin de Crau

Suite à la condamnation de la société GSE par le Tribunal de Commerce, le 16 septembre 2010, pour des malversations sur la construction de l'entrepôt à Saint Martin de Crau en 2003, FEL a reçu 3 100 K€ en avril 2011, correspondant à une indemnité de 4 700 K€ déduction faite de l'acompte déjà versé en 2006 de 1 600 K€.

Néanmoins, la société GSE ayant fait appel de cette décision, cette indemnité a été comptabilisée en compte d'attente, ainsi aucun produit n'a été constaté en 2011.

#### 3.1.5. Contrôle fiscal

La société FEL a reçu, le 26 avril 2011, une "proposition de rectification de l'administration fiscale" au titre des exercices 2007 et 2008 qui porte principalement sur la détermination de mali de fusions et leur imputation sur des plus values assujetties à l'IS au taux réduit de 19% (article 208 C Ter du CGI).

La société, en accord avec ses conseils, a contesté ce redressement par courrier en date du 23 juin 2011.

Dans sa réponse à la société du 25 novembre 2011, l'administration fiscale a réitéré ses positions sur les motifs de la rectification proposée. Cette dernière porte sur un montant global de 3,2 M€.

La société, toujours confortée par ses conseils, maintient aujourd'hui ses positions et n'a constaté aucune provision dans ses comptes au 31 décembre 2011. Elle compte utiliser toutes les voies légales qui sont à sa disposition pour les défendre. La société a d'ores et déjà saisi l'interlocuteur départemental et la commission départementale des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires.

Une rencontre est prévue en mars 2012 et si l'administration maintient ses positions, il existe un risque de mise en recouvrement de 3,2 M€.

#### 3.1.6. Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture

## 3.2. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

### 3.2.1. Principes généraux – Référentiel comptable

Les comptes consolidés au 31 décembre 2011 de Foncière Europe Logistique sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêt. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations. Ils ont été arrêtés par la Gérance en date du 9 février 2012.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2011 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010, à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'union européenne au 31 décembre 2011 et d'application obligatoire à cette date :

- Amendements à IAS 32 intitulé « classement des émissions de droits ». Cet amendement a pour objectif d'apporter des précisions sur la manière de comptabiliser certains droits lorsque les instruments émis sont libellés dans une monnaie autre que la monnaie fonctionnelle de l'émetteur. Si ces instruments sont émis en proportion aux actionnaires existants de l'émetteur contre un montant fixé de trésorerie, ils sont des capitaux propres, même si leur prix d'exercice est libellé dans une monnaie autre que la monnaie fonctionnelle de l'émetteur. Cet amendement n'a pas d'incidence dans les états financiers du Groupe dans la mesure où aucun instrument n'est émis dans une monnaie autre que celle de l'émetteur.
- Norme IAS 24 révisée « informations relatives aux parties liées », publiée par l'IASB le 4 novembre 2009. Les modifications apportées par rapport à la précédente version publiée en décembre 2003 portent principalement sur les simplifications des dispositions relatives aux informations à fournir concernant les entités liées à une administration publique et sur la clarification de la définition d'une partie liée.
- Améliorations annuelles des IFRS, publiées par l'IASB le 6 mai 2010 et approuvées par l'Union Européenne le 18 février 2011. L'IASB met en œuvre ce processus pour apporter des modifications estimées nécessaires, mais non urgentes, à ses normes, lorsque celles-ci ne font pas l'objet, par ailleurs, d'un projet majeur.
- Amendement IFRIC 14 « Paiements d'avance d'exigences de financement minimal », publiée par l'IASB le 26 novembre 2009. Les modifications apportées à IFRIC 14 prévoient que lorsqu'un régime d'avantages destiné au personnel requiert des cotisations minimales, un tel paiement d'avance doit être comptabilisé en tant qu'actif, de même que tout autre paiement d'avance. Cette interprétation n'a pas d'impact sur les états financiers consolidés.

- IFRIC 19, « Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres », publiée par l'IASB le 26 novembre 2009. Cette interprétation n'a pas d'incidence sur les états financiers du Groupe.

Foncière Europe Logistique n'applique pas de façon anticipée les amendements de normes et interprétations de normes obligatoires dans le référentiel IASB « tel que publié » mais non encore obligatoires dans le référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union Européenne. Il s'agit de :

- L'amendement à IFRS 7 « informations à fournir dans le cadre de transferts d'actifs financiers » publiée par l'IASB le 7 octobre 2010 et approuvée par l'Union Européenne le 22 novembre 2011. Cet amendement permet aux utilisateurs d'états financiers d'améliorer leur compréhension d'opérations de transfert d'actifs financiers (par exemple, des titrisations), y compris la compréhension des effets éventuels de tout risque qui demeurerait dans l'entité qui a transféré les actifs.
- Amendements à IAS 1 « Présentation des autres éléments du résultat global », publiée par l'IASB le 16 juin 2011 et non encore adoptée par l'Union européenne mais pouvant être anticipée. Ces amendements exigent notamment de présenter des sous-totaux distincts des éléments composant les « autres éléments du résultat global » qui sont appelés à un reclassement ultérieur dans la section « résultat net » de l'état des résultats et de ceux qui ne peuvent être recyclés en résultat. Ces amendements exigent aussi que les impôts relatifs aux éléments présentés avant impôts soient présentés de manière séparée pour chacun des deux groupes d'éléments composant les autres éléments du résultat global.
- IFRS 9 « Instruments Financiers » publiée par l'IASB le 12 novembre 2011 et non encore adoptée par l'union européenne. La norme IFRS 9 "Instruments financiers" vise à remplacer IAS 39 "Instruments financiers : comptabilisation et évaluation". Cette norme concrétise la première des trois phases du projet de l'IASB sur les instruments financiers, qui a porté exclusivement sur la classification et l'évaluation des actifs financiers. Elle n'est pas encore adoptée au niveau européen. Le 16 décembre 2011, l'IASB a décidé de reporter la date de prise d'effet d'IFRS 9 "Instruments financiers" au 1er janvier 2015
- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne redéfinit la démarche d'appréciation du contrôle. La date d'entrée en vigueur obligatoire d'IFRS 10 "Etats financiers consolidés" est fixée par l'IASB au 1er janvier 2013
- IFRS 11 « Partenariats » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La norme introduit une distinction entre les entreprises communes et les co-entreprises et prévoit pour ces dernières une seule méthode de comptabilisation, la mise en équivalence en supprimant l'option pour l'intégration proportionnelle.
- IFRS 12 « information à fournir sur les participations dans d'autres entités » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. L'objectif d'IFRS 12 est d'exiger une information qui puisse permettre aux utilisateurs des états financiers d'évaluer la base du contrôle, toute restriction sur les actifs consolidés et les passifs, les expositions aux risques résultant des participations dans des entités structurées non consolidées et la participation des intérêts minoritaires dans les activités des entités consolidées.
- IAS 28 révisée (2011) « Participations dans des entreprises associées » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La date d'entrée en vigueur obligatoire d'IAS 28 (2011) "Participation dans des entreprises associées et des coentreprises" est fixée par l'IASB au 1er janvier 2013.
- IAS 27 révisée « Etats financiers individuels » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La date d'entrée en vigueur obligatoire d'IAS 27 (2011) "Etats financiers individuels" est fixée par l'IASB au 1er janvier 2013.
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La date d'application fixée par l'IASB concerne les périodes annuelles débutant le 1er janvier 2013 ou après ; une application anticipée étant autorisée. L'objectif de la norme est de fournir dans un document unique les règles applicables à l'ensemble des évaluations à la juste valeur requises par les IAS/IFRS. Elle ne constitue pas un accroissement des possibilités d'utiliser la juste valeur dans le reporting financier.
- IAS 19 révisée « Avantages du personnel » publiée par l'IASB le 16 juin 2011 non encore adoptée par l'union européenne, pour laquelle une application anticipée est autorisée. Les amendements ont porté notamment sur l'élimination de la méthode du corridor.
- IFRIC 20 « Frais de découverte engagés pendant la phase de production d'une mine à ciel ouvert » publiée par l'IASB le 19 octobre 2011 non encore adoptée par l'union européenne. Compte tenu de son activité, cette interprétation n'est pas applicable au Groupe.
- Amendement à IAS 12 « impôts différés liés à des actifs réévalués » publiée par l'IASB le 20 décembre 2010 non encore adoptée par l'union européenne. Ces amendements sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2012 ; une application anticipée est autorisée.
- IFRS 1 amendée « première application des IFRS » concernant l'hyper inflation grave et la suppression des dates fixes pour les premiers adoptant, publiée par l'IASB le 20 décembre 2010 non encore adoptée par l'union européenne.

### 3.2.2. Principes de consolidation

Les sociétés pour lesquelles Foncière Europe Logistique exerce directement ou indirectement un contrôle majoritaire sont consolidées par intégration globale. Les sociétés détenues à moins de 50 %, mais sur lesquelles Foncière Europe Logistique exerce un contrôle en substance, c'est à dire le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir des avantages, sont consolidées selon cette même méthode.

Les sociétés sur lesquelles Foncière Europe Logistique exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, ce qui est présumé quand le pourcentage des droits de vote est supérieur ou égal à 20 %. Les sociétés contrôlées conjointement sont consolidées par la méthode de mise en équivalence.

Les règles et méthodes appliquées par les filiales sont homogènes avec celles de la Société Mère et les opérations réciproques de l'ensemble consolidé ont été éliminées.

### 3.2.3. Estimations et jugements

Les états financiers 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. L'établissement des états financiers 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. Les estimations significatives réalisées par Foncière Europe Logistique pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- l'évaluation des provisions
- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement (cf 2.5.1)
- l'évaluation à la juste valeur des instruments financiers (cf 2.5.9)
- l'évaluation des impôts différés sur le patrimoine non SIIC (cf. 3.10)

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, Foncière Europe Logistique 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.

### 3.2.4. Secteurs opérationnels

Foncière Europe Logistique détient un patrimoine immobilier diversifié, en vue d'en retirer des loyers et de valoriser les actifs détenus.

Outre l'indication de la zone géographique, l'information sectorielle se décline selon les branches suivantes :

- La logistique,
- Les locaux d'activité,
- Garonor : le site d'Aulnay sous Bois

Ces secteurs sont suivis par le Management de la société.

### 3.2.5. Règles et méthodes d'évaluation appliquées par Foncière Europe Logistique pour les principaux postes du bilan et du compte de résultat

#### 3.2.5.1. Immeubles de placement (IAS 40)

Les immeubles de placement sont les biens immobiliers détenus en vue de leur location dans le cadre de location simples ou de la valorisation du capital à long terme (ou les deux).

Conformément à l'option offerte par IAS 40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Le patrimoine de Foncière Europe Logistique est expertisé par des experts indépendants membres de l'AFREXIM : DTZ Eurexi, Jones Lang Lasalle, BNP Paribas Real Estate et Cushman & Wakefield, à minima selon un rythme semestriel, avec deux campagnes réalisées, l'une au 30 juin, l'autre au 31 décembre. Les modalités de calcul des expertises sont fixées par un cahier des charges interne, fondé sur les directives des instances de tutelle :

- Recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)
- Directives du rapport COB du 3 février 2000 sur l'expertise immobilière [« Rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant publiquement appel à l'épargne », présidé par M. Georges Barthès de Ruyter].

Ces méthodes d'évaluation sont en accord avec les Codes de conduite « RICS » et « IVSC ».

Les actifs sont enregistrés dans les comptes à leur valeur hors-droits.

La valorisation est réalisée par application de deux méthodes :

- la méthode de capitalisation des loyers :

Cette approche consiste à prendre en considération le revenu produit ou susceptible d'être produit par l'immeuble et à le capitaliser à un taux approprié : ce taux est déduit des

rendements constatés, des caractéristiques du bien et de ses potentialités prévisibles ; il résulte de l'analyse de ventes d'autres biens immobiliers locatifs et doit être résitué dans le contexte général des rendements attendus des différents placements dans un environnement économique donné.

- la méthode de l'actualisation des flux futurs (*discounted cash flows*) :

Cette méthode consiste à capitaliser les revenus nets à venir (déduction faite des éventuels gros travaux d'entretien ou autres frais non récurrents) sur une période donnée (en fonction de chaque actif) et une valeur terminale correspondant à la valeur de revente de l'actif à la fin de la période de détention.

La valeur d'expertise est ensuite déterminée par l'expert sur la base d'une pondération de ces deux méthodes. La valeur obtenue est également recoupée avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m<sup>2</sup> des transactions comparables.

### 3.2.5.2. Immeubles en développement (IAS 40 révisée)

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et conformément à la norme IAS 40 amendée, les immeubles en cours de construction sont évalués selon le principe général de valorisation à la juste valeur sauf s'il n'est pas possible de déterminer cette juste valeur de façon fiable et continue. Dans ce cas, l'immeuble est valorisé à son coût de revient.

En conséquence, les programmes de développement, d'extension ou de restructuration des immeubles existants et non encore mis en exploitation sont évalués à la juste valeur et classés en immeubles de placement dès lors que les critères de fiabilité de la juste valeur (critères administratifs et techniques) sont remplis.

Conformément à IAS 23 révisée, en période de construction et de rénovation, le coût d'emprunt est incorporé dans le coût des actifs. Le montant capitalisé est déterminé sur la base des frais financiers payés ou, le cas échéant, du taux moyen de la dette concernée.

### 3.2.5.3. Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque Foncière Europe Logistique a décidé de céder un actif ou un groupe d'actif, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actif est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs
- sa vente est probable dans un délai de 1 an

Pour Foncière Europe Logistique, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le conseil de surveillance sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée. En cas d'existence d'une promesse de vente à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

### 3.2.5.4. Créances

Les créances comprennent principalement les créances de location simple. Ces éléments sont évalués au coût amorti.

Les créances font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe un indice que l'actif a pu perdre de la valeur.

Pour les créances de location simple, dès le premier impayé, une provision est constituée. Les taux de dépréciation appliqués par Foncière Europe Logistique sont les suivants :

- 10% du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est inférieure à 3 mois d'échéance.
- 50% du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est comprise entre 3 et 6 mois d'échéance.
- 100% du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à 6 mois d'échéance ou concernant un locataire sorti.

Les créances et provisions théoriques qui découlent des règles ci-dessus font l'objet d'un examen au cas par cas afin de tenir compte des situations particulières.

Sur le périmètre allemand, des provisions à caractère général sont constituées sur l'ensemble de l'encours clients (provisions de 5% de l'encours).

Des provisions sur la base de critères individuels sont constituées pour les locataires considérés comme douteux quoiqu'encore en place.

Pour les locataires sortis, les provisions s'établissent à 80% de l'encours.

### 3.2.5.5. Actifs financiers

#### Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les disponibilités, les dépôts à court terme et les SICAV monétaires.

### 3.2.5.6. Actions d'autocontrôle

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont déduits des capitaux propres. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou de l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

### 3.2.5.7. Provisions

Une provision est un passif dont l'échéance ou le montant est incertain et constituant une obligation actuelle de l'entité, résultat d'événements passés qui devrait se traduire pour l'entité par une sortie de ressources.

Les provisions pour risque et charges, notamment lors de litiges de nature fiscale, peuvent faire l'objet d'une évaluation par un prestataire externe à la société.

### 3.2.5.8. Passifs financiers

Les passifs financiers comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêt.

Lors de leur comptabilisation initiale, ils sont évalués à leur juste valeur sur laquelle sont imputés les coûts de transaction qui sont directement attribuables à l'émission du passif. Ils sont ensuite comptabilisés au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif. Le taux effectif comprend le taux facial et l'amortissement actuariel des frais d'émission et des primes d'émission et de remboursement.

La part à moins d'un an des dettes financières est classée dans le poste dettes financières courantes.

Conformément aux normes IFRS l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement a été réalisée. Foncière Europe Logistique a actualisé les dépôts de garantie au taux moyen de financement de la structure et sur la durée résiduelle moyenne des baux déterminée pour chaque type d'immeuble.

### 3.2.5.9. Instruments dérivés et instruments de couverture

Foncière Europe Logistique utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs). A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, compte tenu des caractéristiques de son endettement, Foncière Europe Logistique ne qualifie plus à la comptabilité de couverture au sens de la norme IAS 39. Tous les instruments dérivés sont donc comptabilisés à leur juste valeur et les variations sont inscrites au compte de résultat.

Les instruments financiers dérivés sont enregistrés au bilan à la juste valeur. La juste valeur est déterminée à partir de techniques de valorisation faisant appel à des méthodes de calcul mathématiques fondées sur des théories financières reconnues et des paramètres dont la valeur est déterminée à partir des prix d'instruments traités sur des marchés d'actifs. Cette valorisation est réalisée par un prestataire extérieur.

### 3.2.5.10. Impôts exigibles et impôts différés (y compris Exit tax)

#### A – Régime fiscal SIIC (sociétés françaises)

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 19% sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. L'impôt de sortie (Exit tax) est payable sur 4 ans, par quart, à partir de l'année de l'option. En contrepartie, la société devient exonérée d'impôt sur les revenus de l'activité SIIC et se trouve soumise à des obligations de distribution.

- Exonération des revenus SIIC

Les revenus SIIC sont exonérés d'impôt et concernent :

- les revenus provenant de la location d'immeubles,
- les plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles, de participations dans des sociétés ayant opté pour le régime ou de sociétés non soumises à l'IS ayant un objet identique, ainsi que les droits afférents à un contrat de crédit-bail et de droits immobiliers sous certaines conditions,
- les dividendes des filiales SIIC et non SIIC sous certaines conditions.
- Obligations de distribution

Les obligations de distribution liées au bénéfice de l'exonération sont les suivantes :

- 85 % des bénéfices provenant de la location d'immeubles,
- 50% des plus-values de cession d'immeubles et parts de filiales ayant opté ou de filiales transparentes fiscalement (dite article 8 de la loi) dans un délai de 2 ans,
- 100% des dividendes provenant de filiales ayant opté ou de filiales article 8.

La dette d'Exit tax est actualisée en fonction de l'échéancier de paiement déterminé à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées.

La dette initialement comptabilisée au bilan est diminuée de l'actualisation, et une charge d'intérêt est constatée lors de chaque arrêté, permettant de ramener la dette à sa valeur nette actualisée à la date d'arrêté. Le taux d'actualisation retenu est fonction de la courbe des taux, compte tenu du différé de paiement.

#### B – Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporaires d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable, et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels, ou

provenant des retraitements de consolidation. 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 différés portent sur les structures du Groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC ou qui n'ont pas encore opté pour ce régime.

Un actif d'impôt différé est constaté en cas de pertes fiscales reportables dans l'hypothèse probable où l'entité concernée, non éligible au régime SIIC, disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels ces pertes fiscales pourront être imputées.

Dans le cas où une société française prévoit d'opter directement ou indirectement pour le régime SIIC dans un avenir proche, une dérogation au régime de droit commun est réalisée via l'anticipation du taux réduit (taux de l'Exit Tax) dans l'évaluation des impôts différés.

### 3.2.5.11. Revenus locatifs

Selon la présentation du compte de résultat conforme aux recommandations de l'EPRA, les loyers se substituent au chiffre d'affaires.

Les prestations de services sont présentées sur des lignes spécifiques du compte de résultat après les loyers nets.

En règle générale, le quittancement est trimestriel.

Les revenus locatifs des immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des baux en cours. Les éventuels avantages octroyés aux locataires (franchises de loyer, paliers) font l'objet d'un étalement linéaire sur la durée du contrat de location en conformité avec SIC15.

### 3.2.5.12. IFRS 7 – Table de correspondance

Risque de crédit	§ 2.6
Risque de marché	§ 2.6
Risque de liquidité	§ 2.6
Sensibilité aux frais financiers	§ 2.6
Covenants	§ 3.8

## 3.2.6. Gestion des risques financiers

Les activités opérationnelles et financières du groupe l'exposent aux risques suivants :

- **Les risques de marché**

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe Foncière Europe Logistique au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers.

Cette exposition est limitée dans la mesure où les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif. L'activité Logistique étant étroitement liée à l'activité économique générale elle est soumise à des fluctuations et aux cycles économiques : le taux de vacance financière en exploitation, déterminée sur la surface commercialisable du portefeuille du groupe FEL et non sur la surface totale, au 31 décembre 2011 est de 8,6% contre 10,4% au 31 décembre 2010 ;

*Impact des variations de taux de rendement sur la variation de juste valeur des actifs immobiliers par segment opérationnel :*

- Si les rendements baissent de 50 bps alors les valeurs blocs droits inclus augmentent de 81 M€
- Si les rendements augmentent de 50 bps alors les valeurs blocs droits inclus baissent de 71 M€
- Si les rendements augmentent de 100 bps alors les valeurs blocs droits inclus baissent de 135 M€

- **Liquidité**

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées.

Par ailleurs, le groupe ne doit faire face à aucune échéance majeure de sa dette au cours de 2 prochaines années (Tous les emprunts venant à échéance en avril, juillet et novembre 2014).

- **Taux**

La politique de gestion du risque de taux d'intérêt de Foncière Europe Logistique a pour but de limiter l'impact d'une variation de taux d'intérêt sur le résultat, ainsi que de sécuriser le coût global de la dette. Pour ce faire, le Groupe utilise des produits dérivés (principalement des swaps et des caps) et couvre ainsi son exposition au risque de taux de façon globale.

Les sensibilités présentées ci-dessous correspondent à la sensibilité des taux d'intérêts au global :

- En base annuelle, l'impact d'une hausse de 50 bps sur les taux fixes et variables au 31 décembre 2011 est de - 0,3 M€ sur le résultat net récurrent part du groupe 2012.
- En base annuelle, l'impact d'une hausse de 100 bps sur les taux fixes et variables au 31 décembre 2011 est de - 0,6 M€ sur le résultat net récurrent part du groupe 2012.
- En base annuelle, l'impact d'une baisse de 50 bps sur les taux fixes et variables au 31 décembre 2011 est de + 0,3 M€ sur le résultat net récurrent part du groupe 2012.

- **Contreparties financières**

Le Groupe suit de manière continue son exposition au risque de contreparties financières. La politique du Groupe est de ne contracter qu'avec des contreparties de premier rang.

- **Concentration de crédit**

Le groupe n'est pas exposé à un risque de concentration, compte tenu de la diversité de ses activités et de ses clients.

- **Contreparties locatives**

Compte tenu de la dispersion du portefeuille de clients, Foncière Europe Logistique bénéficie d'une mutualisation de son risque de contrepartie.

Foncière Europe Logistique a un portefeuille d'environ 495 baux :

- soit près de 95 sur la logistique,
- près de 230 sur l'activité
- et près de 170 sur le site de Garonor

dont la durée moyenne est de 2,4 ans, soit :

- 2,5 ans sur la logistique en France et 2,7 ans sur la logistique en Allemagne,
- 1,9 ans sur l'activité
- et 1,9 ans sur le site de Garonor.

- **Valeur de patrimoine**

Les variations de juste valeur des investissements immobiliers sont comptabilisées au compte de résultat. Des changements dans les valeurs des immeubles peuvent en conséquence avoir un impact significatif sur la performance opérationnelle du groupe.

En outre, une partie des résultats opérationnels du groupe proviennent de l'activité d'arbitrage, activité également impactée par les valeurs des biens immobiliers et le volume de transactions potentielles.

Les loyers et les prix des biens immobiliers sont cycliques par nature, la durée des cycles étant variable mais généralement de long terme. Les différents marchés nationaux ont des cycles différents, qui varient les uns par rapport aux autres, en fonction d'environnements

économiques et commerciaux spécifiques. De même, au sein de chaque marché national, les prix suivent le cycle de différentes manières et avec des degrés d'intensité différents, en fonction de la localisation et de la catégorie des biens.

Les facteurs macroéconomiques ayant le plus d'influence sur la valeur des biens immobiliers et déterminant les différentes tendances cycliques, sont les suivants :

- les taux d'intérêts ;
- la liquidité sur le marché et la disponibilité d'autres investissements profitables alternatifs ;
- la croissance économique.

De faibles taux d'intérêts, une forte liquidité sur le marché et un manque d'investissements profitables alternatifs entraînent généralement une hausse de valeur des biens immobiliers.

La croissance économique entraîne généralement la hausse de la demande pour les espaces loués et favorise la hausse des niveaux de loyers. Ces deux conséquences induisent une hausse des prix des actifs immobiliers. Néanmoins, à moyen terme, une croissance économique conduit généralement à une hausse de l'inflation puis une hausse des taux d'intérêts, accroissant l'existence d'investissements alternatifs profitables. De tels facteurs exercent des pressions à la baisse sur les prix de l'immobilier.

La politique d'investissement du Groupe a eu pour but de minimiser l'impact des différentes étapes du cycle, en choisissant des investissements :

- comportant des baux de longue durée et des locataires de qualité, permettant d'atténuer l'impact des baisses de loyers de marché et le déclin des prix de l'immobilier qui s'en suit ;
- situés dans les principales agglomérations ;
- avec de faibles taux de vacance afin d'éviter le risque d'avoir à relouer les espaces vacants dans un environnement où la demande peut être limitée.

- **Taux de change**

Le Groupe opère en zone Euro et n'est par conséquent pas exposé au risque de taux de change.

Les investissements réalisés à titre exceptionnel dans des monnaies autres que l'euro sont généralement financés par emprunt dans ces mêmes monnaies.

### 3.3. NOTES RELATIVES AU BILAN CONSOLIDÉ

#### 3.3.1. Patrimoine

K€	31-déc.-10	Acquisition	Travaux Comptabilisés sur la période	Augmentation	Diminution	Variation Juste valeur	Transferts	31/12/2011 BRUT	Amort./ Provision	31-déc.-11
<b>Immobilisations incorporelles – Net</b>	0							0	0	0
<i>Valeurs Brutes</i>										
<i>Amortissements</i>										
<b>TOTAL Immobilisations corporelles</b>										
<b>Terrains</b>	0							0	0	0
<i>Valeurs Brutes</i>										
<i>Amortissements</i>										
<b>Constructions</b>	0							0	0	0
<i>Valeurs Brutes</i>										
<i>Amortissements</i>										
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	62							62	- 27	35
<i>Valeurs Brutes</i>										
<i>Amortissements</i>				- 27						
<b>Immobilisations en-cours</b>	0							0	0	0
<i>Valeurs Brutes</i>										
<i>Amortissements</i>										
<b>Immeubles de placement</b>	1 070 360							846 770	0	846 770
<i>Immeubles en exploitation</i>			12 442			- 740	- 242 392			
<i>Immeubles en développement</i>			397			- 6 309	13 012			
<b>Immeubles cessibles</b>	110 560							300 640		300 640
<i>Immeubles en exploitation</i>			3 074		- 34 220	- 8 154	229 380			
<i>Immeubles en développement</i>										
<b>Total valeur nette</b>	1 180 982	0	15 913	- 27	- 34 220	- 15 203	0	1 147 472	- 27	1 147 445

La variation de juste valeur sur l'exercice s'élève à - 15 203 K€ et est constatée dans le compte de résultat.

### 3.3.1.1. Immeubles de placement

Les travaux de réhabilitation comptabilisés au cours de l'année sont principalement :

- Sur IPB pour 8 999 K€
- Sur Garonor France III pour 1 540 K€, dont :
  - Immeubles en développement pour 397 K€
- Sur le patrimoine allemand pour 648 K€, dont :
  - Wuppertal pour 513 K€

Les transferts concernent des reclassements entre les actifs de placement et les actifs cessibles, soit :

- au passage de l'actif de placement en actif destiné à être cédé (cf. la liste des actifs français ci-jointe)
- au passage d'actif destiné à la vente en 2010 à immeuble de placement suite au retrait du plan de cession 2011 (Wuppertal)
- au reclassement des immeubles N01 et N02 de Garonor Aulnay en immeuble en développement pour 7 100 €. En application de la norme IAS 23, les coûts d'emprunts correspondants à ces actifs ont été activés à hauteur de 162 K€.

### 3.3.1.2. Immeubles destinés à être cédés

Les actifs destinés à la vente s'élèvent à 300 640 K€ et ils sont déterminés par référence au budget annuel de cessions approuvé par le Conseil de Surveillance (cf. § 2.6.2), soit :

- Sur la France
  - Parc Saint Witz,
  - Ris-Orangis,
  - Compans,
  - Corbas Mérieux
  - Corbas Corbègue.
- Saint Ouen l'Aumône,
- Salon de Provence,

- Bussy Gutenberg
- et Gennevilliers
- Sur l'Allemagne
  - Duisbourg
  - Kassel
  - Bingen

La valeur retenue pour certains actifs du Portefeuille (Parc Saint Witz, Ris-Orangis, Compans, Corbas Mérieux et Corbas Corbègue) est celle de l'offre reçue courant novembre, soit 101 M€.

### 3.3.2. Caractéristiques des contrats de location secteur tertiaire

Les baux commerciaux, sont conformes aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de Commerce et aux dispositions non abrogées du Décret 53-960 du 30 septembre 1953. La durée de ces baux est de 9 années, avec faculté de résiliation triennales ou contractuelles. Le loyer, négocié généralement net de toutes autres charges supportées par le locataire, est indexé sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL).

Le bail précise les mesures éventuelles d'accompagnement (franchise, palier de loyer, travaux, ...) acceptées par le propriétaire pour l'entrée du locataire dans ses nouveaux locaux et rappelle l'obligation de respecter toutes dispositions contractuelles ou réglementaires.

#### 3.3.2.1. Typologie des baux

Base de détermination des loyers conditionnels	Suivant le bail
Conditions d'options de renouvellement ou d'achat	Proposition de renouvellement 6 mois avant l'échéance du bail
Clause d'indexation	Indice du coût de la construction
Terme	3-6-9 ans

Pour la durée des baux, se référer au paragraphe 2.6

## 3.3.2.2. Paiements minimum à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables

en M€	Loyers fermes à recevoir
à moins 1 an	77,0
entre 1 et 5 ans	114,6
à plus de 5 ans	5,8
	<b>197,4</b>

## 3.3.3. Actifs financiers

K€	31/12/2010				Variation Juste valeur	Variation périmètre	31/12/2011	Amort./ Provision	31/12/2011
	BRUT	Acquisition	Augmentation	Diminution					
Autres actifs disponibles à la vente									
Prêts	208		21	- 19			210		210
Autres actifs financiers									
Participations non courantes									
<b>Total</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>- 19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>210</b>

## 3.3.4. Impôts différés Actif

K€	BILAN								IMPACT RÉSULTAT		
	31/12/2010	Augmentation				Diminution			31/12/2011	Charges d'impôts différés	Produits d'impôts différés
		Variations de périmètre	Exercice	Transfert	Reprises	Cession	Différentiel taux	Autres			
<b>IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIF</b>											
<b>FEL</b>											
Allemagne	592	0	0	0	- 151	0	0	0	441	151	0
Deficit fiscal	592				- 151				441	151	0
<b>TOTAL</b>	<b>592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>441</b>	<b>151</b>	<b>0</b>

## 3.3.5. Clients et autres créances

En K€	31/12/2011			31/12/2010
	Montant brut au bilan	Provisions	Net	Net
<b>Créances clients et comptes rattachés ordinaires</b>	<b>32 992</b>	<b>5 015</b>	<b>27 977</b>	<b>22 871</b>
Créances clients	8 795	2 489	6 306	3 823
Franchises de loyer	3 552	2 526	1 026	2 178
Factures à établir	5 973		5 973	7 176
Charges locatives à refacturer	14 672		14 672	9 693
<b>Autres créances :</b>	<b>4 162</b>	<b>0</b>	<b>4 162</b>	<b>7 042</b>
Créances sur personnel & organismes sociaux	63		63	62
Créances IS	684		684	
Créances fiscales hors IS	2 377		2 377	3 105
Comptes courants actif	34		34	34
Créances sur cession immobilisations	37		37	
Autres créances	967		967	3 841
<b>TOTAL</b>	<b>37 154</b>	<b>5 015</b>	<b>32 139</b>	<b>29 913</b>

Les créances clients s'élèvent à 27 977 K€ dont :

- 3 278 K€ de clients douteux, seuls 4 clients ont une créance supérieure à 150 K€ :
  - Imprimerie Moreau (FEL) 237 K€ (provisionné pour 208 K€)
  - Lorafret (FEL) 227 K€ (provisionné pour 190 K€)
  - Ginger (IPB) 223 K€ (provisionné pour 172 K€)
  - Smeg (FEL) 217 K€ (provisionné pour 181 K€)
- Et 14 672 K€ de charges à refacturer aux locataires à mettre en rapport avec les avances reçues des locataires (passif), réparties principalement :
  - Sur FEL pour 9 952 K€
  - Sur IPB pour 2 208 K€
  - Sur Garonor France III pour 1 375 K€

Toutes les créances âgées de plus de six mois font l'objet d'une dépréciation à 100% (i.e. méthode de provisionnement décrite dans le paragraphe 2.6.4).

Cependant, compte tenu du fait que les pertes sur créances irrécouvrables sont de l'ordre de 1,6% du chiffre d'affaires, le risque de constatation de pertes sur les créances est faible.

Le solde des franchises de loyer concernant un actif destiné à la vente est entièrement déprécié. La conséquence de ce traitement sur les comptes de Foncière Europe Logistique suite au plan de vente validé par le Conseil de Surveillance de novembre est la dotation d'une provision de 2 526 K€ correspondant au solde des créances liées aux franchises des actifs destinés à la vente à fin 2011.

A ce jour, aucun client de Foncière Europe Logistique ne représente plus de 10% de son chiffre d'affaires.

Les créances sur l'Etat sont, en majorité, constituées de TVA déductible sur les charges à payer.

### 3.3.6. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie brute s'élève à 8 330 K€ au 31 décembre 2011 contre 7 990 K€ au 31 décembre 2010. Elle comprend des valeurs mobilières de placement pour les montants suivants :

K€	31/12/2011		31/12/2010
	Montant brut au bilan	Valeur de marché	Montant brut au bilan
CDN			
SICAV	2 144	2 145	30
Autres	5	5	5
<b>TOTAL</b>	<b>2 149</b>	<b>2 150</b>	<b>35</b>

Au 31 décembre 2011, le portefeuille de Valeurs Mobilières de Placement est principalement constitué de SICAV monétaires classiques. Les sociétés du Groupe ne détiennent aucun placement présentant un risque en capital.

### 3.3.7. Variations des capitaux propres

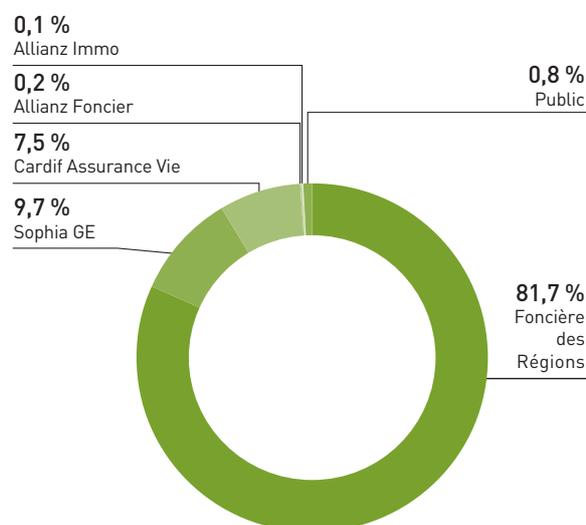
Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 115 003 995 actions, toutes de même catégorie, au nominal de 1 euros soit 115 003 995 €.

Les réserves correspondent aux réserves sociales et report à nouveau de la société mère, ainsi qu'aux réserves issues de la consolidation.

Au 31 décembre 2011, le capital est composé comme suit :

- nombre d'actions autorisées :	115 003 995
- nombre d'actions émises et entièrement libérées :	115 003 995
- nombre d'actions émises et non entièrement libérées :	0
- valeur nominale des actions :	1,00 €
- les actions sont de même catégorie	
- Aucune restriction à la distribution de dividendes	
- Actions détenues par la société ou ses filiales : (dont 100 931 actions propres)	100 931

#### Répartition de l'actionnariat au 31/12/2011 :



## Variations du nombre d'actions sur la période

	Actions émises	Actions propres	Actions en circulation
<b>31-Dec-10</b>	<b>115 003 995</b>	<b>- 108 236</b>	<b>114 895 759</b>
Rachat d'action		7 305	7 305
<b>31-Dec-11</b>	<b>115 003 995</b>	<b>- 100 931</b>	<b>114 903 064</b>

## 3.3.8. État des dettes au 31 décembre 2011

K€	31-déc.-10	Souscription	Remboursements contractuels	Remboursements anticipés	Variation Juste valeur	31-déc.-11
Emprunts	691 023	0	0	- 38 914		652 109
Obligations convertibles						
Crédit-bail						
Intérêts courus	116	161	- 116			161
Étalement des frais sur emprunts	- 4 948	- 177	1 391	0		- 3 734
Banques créditrices	2 251	375	- 2 251			375
<b>Total dettes bancaires (LT / CT)</b>	<b>688 442</b>	<b>359</b>	<b>- 976</b>	<b>-38 914</b>	<b>0</b>	<b>648 911</b>
<i>Dont long Terme</i>	<i>686 191</i>					<i>648 536</i>
<i>Dont court Terme</i>	<i>2 251</i>					<i>375</i>
<b>Valorisation des instruments financiers</b>	<b>63 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 1 379</b>	<b>18 990</b>	<b>81 418</b>
<i>Actif</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Passif</i>	<i>63 807</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>- 1 379</i>	<i>18 990</i>	<i>81 418</i>
<b>TOTAL DETTE</b>	<b>752 249</b>	<b>359</b>	<b>-976</b>	<b>- 40 293</b>	<b>18 990</b>	<b>730 329</b>

Les principales caractéristiques des dettes financières du Groupe Foncière Europe Logistique au 31 décembre 2011 sont les suivantes:

- Taux moyen (y compris instruments de couverture): 4,59 %
- Maturité moyenne: 2,4 ans

## 3.3.8.1. Caractéristiques des emprunts contractés par Foncière Europe Logistique

Intitulés	Taux	Date de mise en place	Nominal initial en M€	Echéance	CRD / Tirage au 31/12/2011 Montant en M€	Clauses actionnariat (Contrôle)	Garanties	Ratios
Dette "Roma"	Variable - Euribor 1/3 mois	23/04/2007	663,0	25/04/2014	399,2	FdR	HCI (5 %)+ Cession Dailly des Baux + Nantissement parts SCI propriétaires	LTV consolidé ≤ 70 % (≤ 65 % à/c du 24/07/12 inclus) ICR consolidé ≥ 125 % LTV Portefeuille ≤ 70 % (≤ 65 % à/c du 24/07/12 inclus) ICR Portefeuille ≥ 150 %
Dette "George"	Variable - Euribor 3 mois	31/07/2007	266,0	31/07/2014	174,8	FdR	HCI (10 %)+ Cession Dailly Loyers + Nantissements des parts sociales détenues par FEL	LTV consolidé ≤ 70 %, (≤ 65 % à/c du 31/07/12 inclus) LTV Périmètre ≤ 70 %, (≤ 65 % à/c du 31/07/12 inclus) ICR consolidé ≥ 1,25 ICR Périmètre ≥ 1,50
Dette "Soviet"	Variable - Euribor 3 mois	22/11/2007	84,4	22/11/2014	78,2	FdR	Hypothèques + Cession Dailly des Loyers	LTV consolidé ≤ 65 % ICR consolidé ≥ 1,50 ICR Immeubles allemands ≥ 1,75 LTV Périmètre ≤ 60 %, (≤ 55 % à/c du 22/11/2012) LTV Périmètre Emprunteur ≤ 60 %
<b>Total Emprunts portant intérêts</b>					<b>652,2</b>			

**Amortissement du Financement initial de FEL (Roma)**

- Remboursement normal du crédit : In fine.
- En cas de cession d'actif : Dans le cas où la valeur de marché des immeubles du périmètre FEL reste supérieure à 200 Millions d'euros, remboursement à hauteur de l'encours de la quote-part du crédit relatif à l'actif cédé. Dans le cas contraire, 110 % de l'encours de la quote-part du crédit.

**Amortissement du Financement de l'acquisition du portefeuille George**

- Remboursement normal du crédit : In fine.
- En cas de cession d'actif : Remboursement à hauteur de 110 % de la quotité financée initiale de l'actif cédé.

**Amortissement du Financement de l'acquisition du portefeuille allemand Soviet**

- Remboursement normal du crédit : In fine.
- En cas de cession d'actif : Remboursement à hauteur de 110 % de la quotité financée initiale de l'actif cédé.

**3.3.8.2. Ventilation selon la durée restant à courir des dettes financières**

	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	31-déc-11
<b>Dettes Financières à LT</b>				
Emprunts à terme aux Ets de crédit	-	652 109	-	652 109
Emprunts à la clientèle				
Dettes représentées par des titres				
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>652 109</b>	<b>-</b>	<b>652 109</b>
<b>valorisation des instruments de couverture :</b>				
Valorisation des Swaps en juste valeur			-	71 314
Valorisation des achats de Caps en juste valeur			-	1 021
Valorisation des ventes de Floors en juste valeur			-	8 414
Valorisation des ventes de Caps en juste valeur			-	669
Valorisation des achats de Floors en juste valeur				
Intérêts courus s/Swaps			-	83
Intérêts courus s/Floors			-	16

**3.3.8.3. Risque lié aux nantissements, hypothèques et suretés réelles donnés par FEL**

Au 31 décembre 2011, 97,1 % des immeubles détenus par la société sont hypothéqués / nantis auprès des établissements de crédit qui ont consenti à FEL le financement nécessaire à son développement et au financement ou refinancement de ses acquisitions d'actifs immobiliers. Une défaillance dans le respect de ses obligations au titre de ces financements pourrait entraîner la saisie de ces actifs par les établissements de crédit et la dépossession de FEL.

**3.3.8.4. Caractéristiques des instruments dérivés**

Pour mener sa politique de couverture, la trésorerie est autorisée à utiliser uniquement des instruments dérivés simples, standards et liquides, disponibles sur les marchés à savoir : les SWAPS, les CAP, les tunnels d'options (achat de CAP et vente de FLOOR).

**3.3.8.5. Ventilation selon la durée restant à courir des instruments dérivés**

En M€	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	31-déc-11	
<b>Couverture Ferme</b>					
SWAP de taux en EUROS	0,0	350,0	165,0	515,0	
<b>Couverture Optionnelle</b>					
ACHAT DE CAP en EUROS	0,0	100,0	0,0	100,0	} 50,0
VENTE DE CAP en EUROS	0,0	150,0	0,0	150,0	
ACHAT FLOOR en EUROS	0,0	0,0	0,0	0,0	
VENTE FLOOR en EUROS	0,0	100,0	0,0	100,0	

### 3.3.8.6. Risque de taux d'intérêt – données chiffrées

Encours au 31 décembre 2011

En M€	Taux fixe	Taux variable
Emprunts et dettes financières	-	652,1
Actifs financiers		- 8,3
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>-</b>	<b>643,8</b>
Couverture		
<i>Swaps emprunteurs taux fixe</i>	515,0	- 515,0
<i>Floors</i>	100,0	- 100,0
Total couverture	615,0	- 615,0
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>615,0</b>	<b>28,8</b>

Les nominaux des instruments de couverture représentent l'ensemble des instruments de couverture du Groupe.

### 3.3.8.7. Relation de couverture – impact sur les comptes consolidés (en K€)

	31-déc-11
Montant stocké au bilan au titre des exercices précédents	63 807
Soulttes versées ou reçues	- 1 379
Montant enregistré en résultat au titre de la couverture de flux de l'exercice	18 990
<b>TOTAL</b>	<b>81 418</b>

Dans le cadre de la politique d'optimisation de la couverture de FEL et du rallongement de la durée de ses swaps, des opérations de restructuration des couvertures ont été effectuées, en mars et septembre 2011. Ainsi, un Swap a été remboursé par anticipation et un autre a été renégocié. L'arbitrage sur ces instruments a généré une soultte de 1 379 K€.

L'impact est pris en compte dans le calcul de la juste valeur des instruments financiers.

### 3.3.8.8. Covenants bancaires

Au 31 décembre 2011, les covenants bancaires ICR et LTV sont tous respectés sur le groupe FEL.

Les principaux ratios financiers mentionnés dans les clauses de défaut des contrats d'endettement se réfèrent à des niveaux de LTV (dette sur valeur du patrimoine) à respecter. Au 31 décembre 2011, le capital restant dû des emprunts souscrits par le groupe FEL étant soumis au respect d'un ratio de LTV est de 652 M€. Selon les termes de ces conventions de crédit, le non respect de ces ratios constitue un cas d'exigibilité anticipée.

Le niveau de ratios LTV consolidé le plus contraignant est de 65 % et est respecté. De même pour les niveaux de ratios d'ICR consolidé dont le moins favorable présente un seuil de 150 %.

LTV	31 décembre 2011		
	Seuil covenant consolidé	Ratio consolidé	Montant
Dette			
Roma	70 %	respecté	399
Garonor	70 %	respecté	175
Soviet	65 %	respecté	78
<b>TOTAL</b>			<b>652</b>

ICR	31 décembre 2011	
	Seuil covenant consolidé	Ratio consolidé
Dette		
Roma	125 %	respecté
Garonor	125 %	respecté
Soviet	150 %	respecté

## 3.3.9. Provisions pour risques et charges

en K€	31-déc.-10	Augmentation		Diminution		Variation de périmètre	31-déc.-11
		Dotations	Transfert	Reprises provisions utilisées	non utilisées		
Provision DORIAN	44				-36		8
Risque sur impayés – Risque de litige avec Syndic – FEL	167						167
Contentieux CAP 18	198						198
Contentieux EDIF/GF III – rupture de contrat	300						300
Autres provisions	3			-3			0
<b>Provision CT</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>-36</b>	<b>0</b>	<b>673</b>
Pension et retraite	96	8					104
Médaille du travail	34	7					41
<b>Provision LT</b>	<b>130</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>145</b>
<b>TOTAL</b>	<b>842</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>-36</b>	<b>0</b>	<b>818</b>

Les provisions pour risques et charges sont composées :

- des provisions pour retraite et médailles du travail (passifs non courants) pour 145 K€,
- des autres provisions pour risques et charges (passifs courants) pour 673 K€.

Les provisions pour litiges s'élèvent à 673 K€ au 31 décembre 2011. Elles sont principalement constituées sur les sociétés FEL et Garonor France III et se décomposent de la manière suivante :

- Provision DORIAN (chez FEL, 8 K€) : provisionnement du risque de réclamation d'une indemnité de 2006 à 2011 en raison du dépassement du plafond des loyers (recours de la Ville possible pendant 5 ans).

- Reprise de 36 K€ correspondant à l'année 2005
- Provision pour risque d'impayés dont le remboursement serait demandé par le Syndic (chez FEL 167 K€)
  - Pas de mouvement sur la période
- Provision pour contentieux impayés CAP 18 (chez FEL, 198 K€)
  - Pas de mouvement sur la période
- Provision pour litige avec le fournisseur EDIF suite à la rupture de son contrat par Garonor France III (300 K€).
  - Pas de mouvement sur la période

## 3.3.10. Impôts différés Passif

K€	BILAN								31/12/2011
	31/12/2010	Augmentation			Diminution				
IMPÔTS DIFFÉRÉS PASSIF		Différentiel taux	Exercice	Transfert	Reprises	Cession	Différentiel taux	Autres	
<b>Garonor France 3</b>	<b>27 182</b>	<b>26 549</b>	<b>8 004</b>	<b>0</b>	<b>- 4 749</b>	<b>0</b>	<b>- 2 154</b>	<b>- 2 855</b>	<b>51 977</b>
IDP sur Juste valeur Immeubles	27 175	26 538	8 004		- 3 609				58 108
IDP sur Juste valeur IFT					- 1 140		- 2 154	- 2 855	- 6 149
IDP lissage de franchises	7	11							18
<b>FEL Allemagne</b>	<b>6 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 751</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 842</b>	<b>4 866</b>
IDP sur Juste valeur Immeubles	6 459				- 463				5 996
IDP sur Juste valeur IFT					- 288			- 842	- 1 130
<b>TOTAL</b>	<b>33 641</b>	<b>26 549</b>	<b>8 004</b>	<b>0</b>	<b>- 5 500</b>	<b>0</b>	<b>- 2 154</b>	<b>- 3 697</b>	<b>56 843</b>

Depuis 2007, un impôt différé correspondant à l'exit tax sur la plus-value des immeubles Garonor était comptabilisé dans les comptes consolidés. L'utilisation du taux d'exit tax se justifiait par la décision d'opter pour les sociétés du palier Garonor au régime SIIC, soit directement, soit indirectement dans le cas de fusion mais à une date non encore arrêtée.

En 2011, un plan de redynamisation du site de Garonor Aulnay par un redéploiement des actifs (y compris destructions) a été validé par le conseil de surveillance du 19 juillet 2011.

Compte tenu de ce changement d'orientation de gestion, le groupe n'optera plus à court terme pour le régime SIIC. En conséquence, les impôts différés relatifs aux plus-values latentes du patrimoine de Garonor France III sont déterminés sur la base de la fiscalité de droit commun (33.1/3 %) au lieu du taux d'exit tax de 19 %.

Au 31 décembre 2011, la charge d'impôt différé augmente de 34 542 K€, soit 26 538 K€ lié au changement de taux et 8 004 K€ lié à l'arrêt de l'imputation des déficits antérieurs de FEL.

Pour l'Allemagne, le taux d'impôts différés est fixé à 15,8 % (i.e. réforme 2008).

Au 31 décembre 2011, a été valorisé pour les sociétés soumises à impôt (GF III et le palier Allemand), un Impôt Différé correspond à la juste valeur des Instruments Financiers de Trésorerie au prorata de leur dette respective en raison de l'application de la convention de refacturation des Instruments de couverture qui lie FEL à ses filiales. L'impact est de + 7 279 K€ dont + 1 428 K€ lié à la variation de l'exercice, +3 697 K€ à la variation des années antérieures et + 2 154 K€ à l'écart de taux.

## 3.3.11. Dettes fournisseurs et autres dettes

Les autres dettes courantes se détaillent de la manière suivante :

en K€	31/12/2011	31/12/2010
Dettes fournisseurs	8 216	5 730
Clients avances et acomptes reçus	19 200	11 909
Dettes d'impôts courant	1 944	389
Autres dettes	9 905	10 020
Comptes de régularisation	12	29
<b>TOTAL</b>	<b>39 277</b>	<b>28 077</b>

Au 31 décembre 2011, les autres dettes s'élèvent à 9 905 K€, et se décomposent principalement de la manière suivante :

- 6 374 K€ d'autres dettes, dont 5 529 K€ sur FEL comprenant :
  - 2 629 K€ de charges non récupérables
  - 3 141 K€ correspondant à des indemnités reçues sur le litige de Saint Martin de Crau
- 3 058 K€ de dettes fiscales hors IS (dettes TVA, etc ...)

- 473 K€ de dettes sociales dans FEL

Les avances et acomptes clients sont composés :

- Pour 14 044 K€ des appels de fonds (i.e. revue des créances clients) chez FEL pour 8 759 K€, chez Garonor France III pour 1 439 K€ et chez IPB pour 2 187 K€.
- Pour 5 156 K€ de compte clients créditeurs correspondant aux règlements anticipés des loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

### 3.4. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

#### 3.4.1. Résultat opérationnel

##### 3.4.1.1. Loyers nets

	31-déc.-11	31-déc.-10	Variation	
	12 mois	12 mois	K€	%
<b>Loyers</b>	<b>85 178</b>	<b>86 591</b>	<b>- 1 413</b>	<b>- 2 %</b>
<b>Charges locatives non récupérables</b>	<b>- 1 633</b>	<b>- 5 655</b>	<b>4 022</b>	<b>- 71 %</b>
<b>Charges sur immeubles</b>	<b>- 5 722</b>	<b>- 2 309</b>	<b>- 3 413</b>	<b>148 %</b>
<b>Dotations nettes &amp; pertes sur créances irrécouvrables</b>	<b>- 891</b>	<b>- 2 061</b>	<b>1 170</b>	<b>- 57 %</b>
	<b>76 932</b>	<b>76 566</b>	<b>366</b>	<b>0 %</b>
<b>Taux charges immobilières</b>	<b>9,7 %</b>	<b>11,6 %</b>		

##### 3.4.1.1.1 Revenus locatifs

Activité		31-déc.-11	31-déc.-10	Variations		Var à périmètre constant (%)
		K€	K€	K€	%	
Logistique	France	44 984	45 067	- 83	- 0,2 %	- 0,3 %
	Allemagne	8 941	8 725	216	2,5 %	2,5 %
Locaux d'activité	France	17 056	17 706	- 650	- 3,6 %	- 3,7 %
Garonor - Aulnay	France	14 197	15 093	- 896	- 5,9 %	- 3,5 %
<b>TOTAL</b>		<b>85 178</b>	<b>86 591</b>	<b>- 1 413</b>	<b>- 1,6 %</b>	<b>- 1,2 %</b>

Les variations de périmètre sont constituées de la prise en compte :

- A l'impact des entrées-Sortie de locataire,
- Aux renégociations des baux à des loyers compris entre les loyers en place et ceux du marché
- A l'indexation positive des loyers

Les autres variations correspondent essentiellement :

- A la cession du bât 22 de Aulnay soit - 241 K€
- A redéveloppement du site Aulnay (- 154 K€)

##### 3.4.1.1.2 Charges immobilières

Ces charges figurent nettes des refacturations aux locataires et correspondent principalement aux charges sur locaux vacants. Elles comprennent le produit de 3 429 K€ constaté chez IPB et FEL suite à la clôture des comptes de gérance Adyal.

##### 3.4.1.1.3 Charges sur immeubles

Elles se composent des charges locatives qui incombent au propriétaire, des charges liées aux travaux, ainsi que des frais à la gestion immobilière, dont 2 860 K€ d'honoraires property et 1 546 K€ de baux à construction.

#### 3.4.1.1.4 Charges nettes des créances irrécouvrables

Elles se composent des pertes sur créances irrécouvrables et des provisions nettes sur créances douteuses.

Le montant des pertes irrécouvrables sur créances s'élèvent à 1 791 K€ en 2011, dont 1 079 K€ sur Marceau Béthune suite au dépôt de bilan de la société Supply Chain Performance.

#### 3.4.1.2. Coûts de fonctionnement

Ils se composent des frais de siège et des frais de fonctionnement du Groupe, net des revenus des activités de gestion et d'administration de patrimoine n'appartenant pas au Groupe.

en K€	31-déc.-11	31-déc.-10	Variation	
	12 mois	12 mois	K€	%
<b>Revenus de gestion &amp; administration</b>	<b>859</b>	<b>194</b>	<b>665</b>	<b>343 %</b>
<b>Frais liés à l'activité</b>	<b>- 365</b>	<b>- 1 097</b>	<b>732</b>	<b>- 67 %</b>
<b>Frais de structure</b>	<b>- 6 357</b>	<b>- 6 410</b>	<b>53</b>	<b>- 1 %</b>
	<b>- 5 863</b>	<b>- 7 313</b>	<b>1 450</b>	<b>- 20 %</b>

La variation entre les frais liés à l'activité est essentiellement due aux divers sinistres donc les indemnités ont été reçues en 2011.

Les frais liés à l'activité sont principalement constitués de frais d'expertise pour 170 K€, et de frais liés au développement durable pour 158 K€.

Les frais de structure intègrent la masse salariale pour 2 218 K€, les frais de réseaux pour 2 279 K€ et des coûts des locaux pour 875 K€.

#### 3.4.1.3. Variation nette des provisions & autres

La variation nettes des provisions et autres pour - 2 542 K€ inclue pour -2 526 K€ de provision sur les franchises de loyer liées aux actifs cessibles

Pour rappel, la variation nette des provisions et autres pour 6 499 K€ au 31 décembre 2010 comprenait :

- Pour + 6 975 K€ la résolution du litige suite au défaut de construction sur la dalle de l'entrepôt de Salon de Provence :
  - Dont 8 500 K€ d'indemnité d'assurance reçue mi-novembre 2010
  - Dont 1 525 K€ de frais liés au litige, repartis :
    - En frais de procédure pour 306 K€
    - En indemnité versée au client pour 600 K€
    - En travaux conservatoires pour 620 K€ (dont 400 K€ de provision pour les années 2011 à 2014)
- Pour - 465 K€ de frais de procédure liés au contentieux avec le constructeur sur le site de Saint Martin Crau, toujours en cours.

#### 3.4.2. Variation de la juste valeur

en K€		31-déc.-11	31-déc.-10	Variations 2011/2010	
		12 mois	12 mois	K€	%
Logistique	France	- 6 377	19 424	- 25 801	- 132,8 %
	Allemagne	- 1 248	256	- 1 504	- 587,5 %
Locaux d'activité	France	- 4 680	18 819	- 23 499	- 124,9 %
Garonor - Aulnay	France	- 2 898	- 8 151	5 253	- 64,4 %
<b>Total variation de la juste valeur</b>		<b>- 15 203</b>	<b>30 348</b>	<b>- 45 551</b>	<b>- 150,1 %</b>

## 3.4.3. Résultat financier

en K€	31-déc.-11 12 mois	31-déc.-10 12 mois	Variations K€ %	
<b>Financement</b>	<b>- 31 486</b>	<b>- 34 688</b>	<b>3 202</b>	<b>- 9,2 %</b>
Produits d'intérêts sur opérations de trésorerie	2 216	3 250	- 1 034	- 31,8 %
Charges d'intérêts sur opérations de financement	- 33 702	- 37 938	4 236	- 11,2 %
<b>Effets IFRS</b>	<b>- 18 987</b>	<b>- 9 757</b>	<b>- 9 230</b>	<b>94,6 %</b>
<b>Variation de juste valeur des instruments financiers</b>	<b>- 18 990</b>	<b>- 9 180</b>	<b>- 9 810</b>	<b>106,9 %</b>
Variation positive de juste valeur des instruments financiers			0	
Variation négative de juste valeur des instruments financiers	- 18 990	- 9 180	- 9 810	106,9 %
<b>Actualisation</b>	<b>3</b>	<b>- 577</b>	<b>580</b>	<b>- 100,5 %</b>
Produits financiers d'actualisation	116	0	116	
Charges financières d'actualisation	- 113	- 577	464	- 80,4 %
<b>Autres (provisions)</b>	<b>- 1 391</b>	<b>- 1 374</b>	<b>- 17</b>	<b>1,2 %</b>
Charges nettes des provisions financières	- 1 391	- 1 374	- 17	1,2 %
<b>TOTAL</b>	<b>- 51 864</b>	<b>- 45 819</b>	<b>- 6 045</b>	<b>13,2 %</b>

Les charges nettes des provisions financières concernent principalement les amortissements des frais de financement (méthode des coûts amorti)

## 3.4.4. Impôts

K€	France	Allemagne	Total impact résultat
Impôts exigibles	- 1 516	- 885	<b>- 2 401</b>
Impôts différés	- 24 795	1 442	<b>- 23 353</b>
Taux d'imposition			
impôts exigibles	33,3 %	15,8 %	
impôts différés	33,3 %	15,8 %	

L'impôt a été calculé au réel pour la société mère cotée ainsi que pour les filiales non SIIC significatives (à savoir Garonor France III et les sociétés allemandes).

L'impact des impôts différés sur le résultat est une charge de - 23 353 K€ concernant Garonor France III pour - 24 795 K€ (cf paragraphe 3.10 « Impôts différés passif ») et les sociétés Allemandes pour + 1 442 K€.

## Preuve d'impôt

Les structures de gestion immobilière ayant opté lors des années précédentes pour le régime fiscal des S.I.I.C. ne génèrent pas d'I.S. sauf pour celles qui présentent parallèlement une activité taxable.

PREUVE D'IMPÔT	Étranger	France Taux commun	France SIIC	TOTAL
<b>a) Charges d'impôt</b>				
Impôt exigible de l'exercice	- 887	- 1 516	0	- 2 403
Impôt différé des retraitements IFRS et des différences temporelles	1 442	- 24 795	0	- 23 353
<b>Total</b>	<b>555</b>	<b>- 26 311</b>	<b>0</b>	<b>- 25 756</b>
<b>b) Preuve d'impôt exigible</b>				
Résultat net part du groupe	1 084	- 25 207	351	- 23 772
Correction IS	- 555	26 311	0	25 756
Résultat de l'ensemble consolidé avant IS	529	1 104	351	1 984
Quote-part des sociétés mises en équivalence	0	0	0	0
Quote-part des variations des écarts d'acquisitions	0	0	0	0
Quote-part des intérêts minoritaires	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>529</b>	<b>1 104</b>	<b>351</b>	<b>1 984</b>
Résultat des secteurs exonérés (SIIC)	0	0	- 6 260	- 6 260
Imputation sur les déficits antérieurs sans IDA	0	- 3 349	0	- 3 349
Réintégrations et déductions fiscales	1 274	- 4 151	5 685	2 808
Déficit fiscal de l'exercice sans IDA	0	0	224	224
<b>Base assujettie</b>	<b>1 803</b>	<b>- 6 396</b>	<b>0</b>	<b>- 4 593</b>
<b>Base assujettie au taux réduit (Option SIIC à 19 %)</b>	<b>0</b>	<b>- 7 851</b>	<b>0</b>	<b>- 7 851</b>
<b>Base assujettie au taux de droit commun</b>	<b>1 803</b>	<b>- 14 247</b>	<b>0</b>	<b>- 12 444</b>
<b>Taux de l'impôt au taux de droit commun</b>	<b>15,825 %</b>	<b>33,33 %</b>	<b>19,00 %</b>	
Impôt en consolidé au taux commun	- 287	4 749	0	4 462
Impôts en consolidé au taux réduit	0	- 1 492	0	- 1 492
Différentiel taux des sociétés soumises à la contribution de 3,3 %	0	- 24	0	- 24
<b>Total impôt en consolidé au titre de l'exercice</b>	<b>- 287</b>	<b>3 233</b>	<b>0</b>	<b>2 946</b>
Impôt différé afférents à la variation du taux d'impôt	0	- 24 395	0	- 24 395
Impôt différé générés suite à la revue des impôts différés à la date de clôture	0	- 8 004	0	- 8 004
Produits d'impôt différé afférents à des charges futures	842	2 855	0	3 697
<b>Total impôt</b>	<b>555</b>	<b>- 26 311</b>	<b>0</b>	<b>- 25 756</b>

NB : Seules les sociétés allemandes comptabilisent un impôt différé actif sur leurs déficits fiscaux, les sociétés françaises ayant en majorité optées pour le régime SIIC ne constatent pas d'impôt différé actif.

Les impôts différés générés suite à la revue à la date de clôture de 8 004 K€ correspondent à la reprise du déficit fiscal de FEL sur l'exit tax de Garonor en raison du report de l'option SIIC de cette société à une date ultérieure.

Les impôts différés afférents à des charges futures correspondent à la refacturation des Instruments Financiers refacturés par FEL à ses filiales des années antérieures.

### 3.5. AUTRES ÉLÉMENTS D'INFORMATION

#### 3.5.1. Effectifs du groupe

L'effectif du Groupe, au 31 décembre 2011, s'élève à 17 personnes en totalité en France.

L'effectif moyen sur l'exercice 2011 est de 17,7 personnes.

Pour le calcul du résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet dilutif des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

En K€	au 31/12/2011	au 31/12/2010
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>- 23 772</b>	<b>61 805</b>
<b>Nombre d'actions</b>		
Nombre d'action à l'ouverture	115 003 995	115 003 995
Augmentation de capital		
Nombre d'action auto détenues	- 100 931	- 108 236
<b>Nombre d'action à la clôture</b>	<b>114 903 064</b>	<b>114 895 759</b>
<b>Nombre d'actions moyen dilué</b>		
Nombre d'action moyen non dilué	115 003 995	115 003 995
Nombre d'action moyen auto détenues	- 102 984	- 108 350
<b>Nombre d'actions moyen dilué à la clôture</b>	<b>114 901 011</b>	<b>114 895 645</b>
Résultat net par action (nombre d'actions à la clôture)	- 0,21	0,54
Résultat net par action (nombre d'actions moyen)	- 0,21	0,54

#### 3.5.3. Engagements

##### 3.5.3.1. Engagements hors bilan liées au périmètre du groupe consolidé

Conformément à ses statuts, Foncière Europe Logistique doit verser en priorité et par exercice, sur ses bénéfices distribuables 500 K€ au Gérant commandité correspondant à un dividende précipitaire.

Au 31 décembre 2011 son report d'engagement est de 2 250 K€.

##### 3.5.3.2. Engagements hors bilan liées au financement de la société

#### Nantissements d'actifs de l'émetteur au 31 décembre 2011 (en milliers d'euros)

Type de nantissements / hypothèques	Montant d'actifs nantis (K€)	Total du poste de bilan (K€)	% correspondant
Sur immo. incorporelles	0	0	0,0 %
Sur immo. corporelles	0	49	0,0 %
Sur immeubles de placement (dont immeubles destinés à la vente) et titres	1 114 316	1 147 410	97,1 %
Sur immo. Financières	0	195	0,0 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 114 316</b>	<b>1 147 654</b>	<b>97,1 %</b>

**Tableau relatif aux engagements hors bilan(en K€)**

en k€	31/12/2011	31/12/2010
Cautions de contre garantie sur marchés	0	0
Créances cédées non échues	0	0
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	1 114 316	1 129 500
Autres engagements donnés	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 114 316</b>	<b>1 129 500</b>

L'intégralité des actifs détenus par FEL, hors Cap 18 – 1<sup>ère</sup> Tranche, est donné en garantie dans le cadre des conventions de crédit mises en place en 2007. L'échéance de ces sûretés est la date de remboursement de ces crédits, soit 2014.

**Engagements de non cession de parts, nantissement de parts et autres**

Dans le cadre des Conventions de Crédit signées en 2007, les parts de sociétés suivantes ont été données en nantissement :

- SCI Marceau Pomponne
- SCI Marceau Béthune
- Société Immobilière Pantin Bobigny – IPB
- Société Civile Immoporta
- SCI Bollène Logistique
- Percier UIS 062 Saint Quentin Fallavier
- SNC Melun 7
- Garonor France III
- FEL Partners Duisberg S.à r.l.
- FEL Partners (Duisberg GP) S.à r.l.
- FEL Partners SNFH S.à r.l.
- FEL Partners SN S.à r.l.
- FEL Partners Wuppertal
- FEL Holding GmbH
- FEL Bingen GmbH
- FEL Kassel GmbH
- FEL Holding GmbH & Co Verwaltungs KG

**3.5.3.3. Engagements hors bilan liées aux activités opérationnels****Engagements relatifs aux travaux sur l'actif de Pantin**

La société IPB a signé, au cours de l'année 2011, avec plusieurs entreprises du BTP des marchés pour la rénovation et la mise en conformité du site de Pantin pour un montant de 21 265 K€.

Les travaux devraient s'achever en décembre 2012.

**Engagement relatif à l'opération Garonor**

Garonor France III a signé avec PRD (Percier Réalisation Développement), trois CPI (Contrat de Promotion Immobilière) pour un montant total de 18 748 K€, dont les dates prévisionnelles de livraison sont prévues entre juillet 2012 et mars 2013 :

- Le premier, le 15 avril 2011, pour la construction d'un entrepôt d'une surface de 9 190 m<sup>2</sup> au profit des Transport Vaquier, cette société ayant signée un BEFA (Bail en État Futur d'achèvement) à la même date d'une durée ferme de 12 ans.
- Le second, le 28 avril 2011, pour la construction au plus tard fin 2012 d'un centre de formation d'une surface de 1 754 m<sup>2</sup> au profit d'AFT IFTIM avec un BEFA d'une durée ferme de 12 ans.
- Le troisième, le 28 novembre 2011, pour la construction entre juin 2012 et mars 2013 d'un entrepôt d'une surface de 16 385 m<sup>2</sup> au profit d'AGORA avec un BEFA d'une durée ferme de 7 ans.

**Engagements relatifs aux travaux sur l'actif de Genevilliers**

Foncière Europe Logistique a signé, en 2011, avec plusieurs entreprises du BTP des marchés pour la rénovation du site de Genevilliers pour un montant de 3 689 K€.

Les travaux devraient s'achever fin mars 2012.

**Engagements relatifs aux actifs sous promesses**

Néant

**3.5.3.4. Engagements reçus par FEL**

Néant.

**3.5.4. Transactions entre parties liées**

Les informations mentionnées ci-après concernent les principales parties liées.

Les transactions faites avec les parties liées sont celles réalisées avec les sociétés « sœurs » consolidées au sein de Foncière des Régions.

**Détail des transactions avec parties liées**

K€	Qualité du partenaire	Résultat d'exploitation	Bilan	Nature de transaction
FDR	Société Mère	-1 126	107	Frais réseau
			-90	Coût des locaux
FEL Gestion	Société Soeur	-1 020	-10	Rémunération statutaire
GFR Property	Société Soeur	-2 552	-329	Property Management
Immeo Wohnen	Société Soeur	-809	0	Asset & Property Management
SCI Raphaël	Société Soeur	-254	107	Coût des locaux

**3.5.5. Rémunérations des dirigeants**

K€	31-déc.-11	31-déc.-10
<b>Dirigeants</b>		
Avantages à court terme (fixe/variable)		
Avantages postérieurs à l'emploi		
Avantages à long terme		
Paiements fondés sur des actions		
Avantages en nature		
Indemnités de rupture de contrat de travail		
<b>TOTAL</b>	-	-
<b>Gérance</b>		
Rémunérations	1 005	1 010
<b>Administrateurs</b>		
Jetons de présence	25	34

## 3.5.6. Honoraires des commissaires aux comptes

en K€	CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE Membre du réseau Ernst & Young							
	MAZARS							
	2010		2011		2010		2011	
	HT	%	HT	%	HT	%	HT	%
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Émetteur	160	74 %	125	57 %	124	100 %	110	100 %
Filiales françaises intégrées globalement	45	21 %	39	17 %	0 %		0 %	
Filiales Etrangères intégrées globalement		0 %	51	23 %	0 %		0 %	
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Émetteur	11	5 %		0 %	0 %		0 %	
Filiales françaises intégrées globalement		0 %		0 %	0 %		0 %	
Filiales Etrangères intégrées globalement		0 %	6	3 %	0 %		0 %	
<i>Sous-total</i>	<i>216</i>	<i>100 %</i>	<i>220</i>	<i>100 %</i>	<i>124</i>	<i>100 %</i>	<i>110</i>	<i>100 %</i>
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux Filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social		0 %		0 %	0 %		0 %	
Autres (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)		0 %		0 %	0 %		0 %	
<i>Sous-total</i>	<i>0</i>	<i>0 %</i>	<i>0</i>	<i>0 %</i>	<i>0</i>	<i>0 %</i>	<i>0</i>	<i>0 %</i>
<b>TOTAL</b>	<b>216</b>	<b>100 %</b>	<b>220</b>	<b>100 %</b>	<b>124</b>	<b>100 %</b>	<b>110</b>	<b>100 %</b>

## 3.6. INFORMATION SECTORIELLE

Basée sur l'organisation interne du Groupe et répondant aux exigences d'IFRS 8, l'information sur les secteurs opérationnels de premier niveau est présentée par pôle de métier. L'information sur les secteurs opérationnels par zone géographique a été retenue comme axe de second niveau.

L'activité de Foncière Europe Logistique repose sur 3 secteurs opérationnels :

- la logistique,

- les locaux d'activité
- et Garonor – site d'Aulnay.

Les données financières présentées pour l'information sectorielle suivent les mêmes règles comptables que celles pour les états financiers globaux. Néanmoins, les ressources financières (passifs non courant et résultat financier) sont mutualisées pour le groupe et non par classe d'actifs, ce qui rend non disponible l'information par secteurs opérationnels pour ces postes.

## 3.6.1. Immobilisations par secteur opérationnel

K€	Logistique		Locaux d'activité	Garonor - site d'Aulnay	
	France	Allemagne	France	France	31-déc.-10
<b>Immobilisations incorporelles – Net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>	59 648	6 260		-56 665	9 243
<i>Amortissements</i>	-59 648	-6 260	0	56 665	-9 243
<b>TOTAL Immobilisations corporelles</b>					
<b>Terrains</b>					<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>					0
<i>Amortissements</i>					0
<b>Constructions</b>					<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>					0
<i>Amortissements</i>					0
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>62</b>
<i>Valeurs Brutes</i>				132	132
<i>Amortissements</i>				-70	-70
<b>Immobilisations en-cours</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>					0
<i>Amortissements</i>					0
<b>Immeubles de placement</b>	<b>622 370</b>	<b>15 500</b>	<b>232 300</b>	<b>200 190</b>	<b>1 070 360</b>
<i>Immeubles en exploitation</i>	622 370	15 500	232 300	200 190	1 070 360
<i>Immeubles en développement</i>					0
<b>Immeubles destinées à être cédés</b>	<b>0</b>	<b>92 340</b>	<b>18 220</b>	<b>0</b>	<b>110 560</b>
<i>Immeubles en exploitation</i>		92 340	18 220		110 560
<i>Immeubles en développement</i>					0
<b>Total</b>	<b>622 370</b>	<b>107 840</b>	<b>250 520</b>	<b>200 252</b>	<b>1 180 982</b>

K€	Logistique		Locaux d'activité	Garonor - site d'Aulnay	31-déc.-11
	France	Allemagne	France	France	
<b>Immobilisations incorporelles - Net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>	59 648	6 260		-56 665	9 243
<i>Amortissements</i>	-59 648	-6 260	0	56 665	-9 243
<b>TOTAL Immobilisations corporelles</b>					
<b>Terrains</b>					<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>					0
<i>Amortissements</i>					0
<b>Constructions</b>					<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>					0
<i>Amortissements</i>					0
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
<i>Valeurs Brutes</i>				132	132
<i>Amortissements</i>				-97	-97
<b>Immobilisations en-cours</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>					0
<i>Amortissements</i>					0
					0
<b>Immeubles de placement</b>	<b>401 976</b>	<b>24 390</b>	<b>236 894</b>	<b>183 510</b>	<b>846 770</b>
<i>Immeubles en exploitation</i>	401 976	24 390	236 894	176 410	839 670
<i>Immeubles en développement</i>				7 100	7 100
<b>Immeubles destinés à être cédés</b>	<b>217 790</b>	<b>82 850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300 640</b>
<i>Immeubles en exploitation</i>	217 790	82 850			300 640
<i>Immeubles en développement</i>					0
<b>Total</b>	<b>619 766</b>	<b>107 240</b>	<b>236 894</b>	<b>183 545</b>	<b>1 147 445</b>

## 3.6.2. Résultat par secteur opérationnel

K€	Logistique		Locaux d'activité	Garonor – site d'Aulnay	Support	31-déc.-10
	France	Allemagne	France	France		
REVENUS LOCATIFS	45 067	8 725	17 706	15 093	0	86 591
CHARGES LOCATIVES NON RÉCUPÉRÉES	- 6 716	- 63	- 171	1 295	0	- 5 655
CHARGES SUR IMMEUBLES	2 498	- 1 281	- 467	- 3 059	0	- 2 309
CHARGES NETTES DES CRÉANCES IRRECOUVRABLES	- 183	0	- 1 719	- 159	0	- 2 061
<b>LOYERS NETS</b>	<b>40 666</b>	<b>7 381</b>	<b>15 349</b>	<b>13 170</b>	<b>0</b>	<b>76 566</b>
REVENUS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION	0	101	3	0	90	194
FRAIS LIÉS À L'ACTIVITÉ	- 296	- 196	- 193	- 278	- 134	- 1 097
FRAIS DE STRUCTURE	28	-160	- 18	0	- 6 260	- 6 410
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT	0	0	0	0	0	0
<b>COÛT DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>- 268</b>	<b>- 255</b>	<b>- 208</b>	<b>- 278</b>	<b>- 6 304</b>	<b>- 7 313</b>
REVENUS DES AUTRES ACTIVITÉS	0	0	0	0	0	0
DÉPENSES DES AUTRES ACTIVITÉS	0	0	0	0	0	0
<b>RÉSULTAT DES AUTRES ACTIVITÉS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AMORTISSEMENTS DES BIENS D'EXPLOITATION	- 27	0	0	0	0	- 27
VARIATION NETTE DES PROVISIONS ET AUTRES	7 460	- 485	- 546	65	5	6 499
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>	<b>47 831</b>	<b>6 641</b>	<b>14 595</b>	<b>12 957</b>	<b>- 6 299</b>	<b>75 725</b>
PRODUITS DE CESSIONS DES IMMEUBLES EN STOCK	0	0	0	0	0	0
VALEUR NETTE DES IMMEUBLES EN STOCK	0	0	0	0	0	0
<b>RÉSULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PRODUITS DES CESSIONS D'ACTIF	0	0	0	0	0	0
VALEURS DE SORTIE DES ACTIFS CÉDÉS	0	0	0	0	0	0
<b>RÉSULTAT DES CESSIONS D'ACTIF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AJUSTEMENT À LA HAUSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	17 814	708	18 818	0	0	37 340
AJUSTEMENT À LA BAISSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	1 611	- 452	0	- 8 151	0	- 6 992
<b>RÉSULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS</b>	<b>19 425</b>	<b>256</b>	<b>18 818</b>	<b>- 8 151</b>	<b>0</b>	<b>30 348</b>
<b>RÉSULTAT DE CESSION DES TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>	<b>67 256</b>	<b>6 897</b>	<b>33 413</b>	<b>4 806</b>	<b>- 6 299</b>	<b>106 073</b>
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS NON CONSOLIDÉES	0	0	0	0	0	0
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	- 16 914	- 4 579	- 4 062	- 9 133	0	34 688
AJUSTEMENT DE VALEUR DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS, DETTES ET CRÉANCES	- 4 475	- 1 212	- 1 075	- 2 417	0	- 9 179
ACTUALISATION DES DETTES ET CRÉANCES	- 400	0	- 129	- 48	0	- 577
VARIATION NETTE DES PROV. FINANCIÈRES ET AUTRES	- 670	- 182	- 161	- 362	0	- 1 375
QUOTE-PART DE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	0	0	0	0	0	0
<b>RÉSULTAT NET AVANT IMPÔTS</b>	<b>44 797</b>	<b>924</b>	<b>27 986</b>	<b>- 7 154</b>	<b>- 6 299</b>	<b>60 254</b>
IMPÔTS DIFFÉRÉS	1 888	- 602	0	472	0	1 758
IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS	- 2	- 160	0	0	0	- 162
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>46 683</b>	<b>162</b>	<b>27 986</b>	<b>- 6 682</b>	<b>- 6 299</b>	<b>61 850</b>
<b>INTÉRÊTS MINORITAIRES</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE – PART DU GROUPE</b>	<b>46 683</b>	<b>117</b>	<b>27 986</b>	<b>- 6 682</b>	<b>- 6 299</b>	<b>61 805</b>

K€	Logistique		Locaux d'activité	Garonor – site d'Aulnay		31-déc.-11
	France	Allemagne	France	France	Support	
REVENUS LOCATIFS	44 984	8 941	17 056	14 197	0	85 178
CHARGES LOCATIVES NON RÉCUPÉRÉES	-2 315	-59	1 729	-988	0	-1 633
CHARGES SUR IMMEUBLES	-1 939	-1 567	-1 575	-641	0	-5 722
CHARGES NETTES DES CRÉANCES IRRECOUVRABLES	-473	0	-329	-89	0	-891
<b>LOYERS NETS</b>	<b>40 257</b>	<b>7 315</b>	<b>16 881</b>	<b>12 479</b>	<b>0</b>	<b>76 932</b>
REVENUS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION	611	0	169	0	79	859
FRAIS LIÉS À L'ACTIVITÉ	-235	-89	15	-73	17	-365
FRAIS DE STRUCTURE	-3	-172	-17	-4	-6 161	-6 357
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT	0	0	0	0	0	0
<b>COÛT DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>373</b>	<b>-261</b>	<b>167</b>	<b>-77</b>	<b>-6 065</b>	<b>-5 863</b>
REVENUS DES AUTRES ACTIVITÉS	0	0	0	0	0	0
DÉPENSES DES AUTRES ACTIVITÉS	0	0	0	0	0	0
<b>RÉSULTAT DES AUTRES ACTIVITÉS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AMORTISSEMENTS DES BIENS D'EXPLOITATION	0	0	0	-27	0	-27
VARIATION NETTE DES PROVISIONS ET AUTRES	559	-1 346	-610	-1 172	27	-2 542
<b>RÉSULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>41 189</b>	<b>5 708</b>	<b>16 438</b>	<b>11 203</b>	<b>-6 038</b>	<b>68 500</b>
PRODUITS DE CESSIONS DES IMMEUBLES EN STOCK	0	0	0	0	0	0
VALEUR NETTE DES IMMEUBLES EN STOCK	0	0	0	0	0	0
<b>RÉSULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PRODUITS DES CESSIONS D'ACTIF	0	0	18 220	17 002	0	35 222
VALEURS DE SORTIE DES ACTIFS CÉDÉS	0	0	-18 632	-16 039	0	-34 671
<b>RÉSULTAT DES CESSIONS D'ACTIF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-412</b>	<b>963</b>	<b>0</b>	<b>551</b>
<b>RÉSULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>-6 377</b>	<b>-1 248</b>	<b>-4 680</b>	<b>-2 898</b>	<b>0</b>	<b>-15 203</b>
<b>RÉSULTAT DE CESSION DES TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>	<b>34 812</b>	<b>4 460</b>	<b>11 346</b>	<b>9 268</b>	<b>-6 038</b>	<b>53 848</b>
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS NON CONSOLIDÉES	0	0	0	0	0	0
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	-17 555	-3 351	-4 176	-6 404	0	-31 486
AJUSTEMENT DE VALEUR DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS, DETTES ET CRÉANCES	-11 069	-1 920	-2 356	-3 645	0	-18 990
ACTUALISATION DES DETTES ET CRÉANCES	34	0	64	-95	0	3
VARIATION NETTE DES PROV. FINANCIÈRES ET AUTRES	-810	-141	-173	-267	0	-1 391
QUOTE-PART DE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	0	0	0	0	0	0
<b>RÉSULTAT NET AVANT IMPÔTS</b>	<b>5 412</b>	<b>-952</b>	<b>4 705</b>	<b>-1 143</b>	<b>-6 038</b>	<b>1 984</b>
IMPÔTS DIFFÉRÉS	0	1 442	0	-24 795	0	-23 353
IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS	0	-885	0	-1 516	-2	-2 403
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>5 412</b>	<b>-395</b>	<b>4 705</b>	<b>-27 454</b>	<b>-6 040</b>	<b>-23 772</b>
<b>INTÉRÊTS MINORITAIRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE – PART DU GROUPE</b>	<b>5 412</b>	<b>-395</b>	<b>4 705</b>	<b>-27 454</b>	<b>-6 040</b>	<b>-23 772</b>

### 3.7 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

#### Entrée de périmètre :

Néant

#### Sortie de périmètre :

Liquidation le 31 octobre 2011 de FEL Lux 1.

Unité (libellé)	Pays	Méthode d'intégration	Taux d'intégration	
			2011	2010
Foncière Europe Logistique (FEL)	France	Société Mère		
Immopora	France	Globale (IG)	100	100
Immobilière Pantin Bobigny (IPB)	France	Globale (IG)	100	100
Triname	France	Globale (IG)	100	100
Bollène Logistique	France	Globale (IG)	100	100
Marceau Béthune	France	Globale (IG)	100	100
Marceau Pomponne	France	Globale (IG)	100	100
UIS 062 Percier – St Quentin Fallavier	France	Globale (IG)	100	100
Garonor France III	France	Globale (IG)	100	100
Garonor melun 7	France	Globale (IG)	100	100
Bollène Logistique T4	France	Globale (IG)	100	100
FEL LUX 1	Luxembourg	Globale (IG)	-	100
FEL III Holding GmbH	Allemagne	Globale (IG)	100	100
FEL III Bingen GmbH	Allemagne	Globale (IG)	100	100
FEL III Kassel GmbH	Allemagne	Globale (IG)	100	100
FEL III Holding GmbH & Co Verwaltungs KG	Allemagne	Globale (IG)	94,9	94,9
CCP Duisberg GP Sarl & Co KG	Luxembourg	Globale (IG)	100	100
FEL Partners Duisberg	Luxembourg	Globale (IG)	100	100
FEL Partners (Duisberg GP)	Luxembourg	Globale (IG)	100	100
FEL Partners SNFH	Luxembourg	Globale (IG)	100	100
FEL Partners Wuppertal	Luxembourg	Globale (IG)	100	100
FEL Partners SN	Luxembourg	Globale (IG)	100	100

## 4. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

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 2011, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Foncière Europe Logistique, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes suivantes de l'annexe :

- La note 1.5 présente la procédure de contrôle fiscal en cours sur les comptes 2007 et 2008 de la société FEL,

- La note 3.10 expose le changement d'estimation intervenu au cours de l'exercice sur la comptabilisation des impôts différés du patrimoine Garonor.

### II. Justification des appréciations

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

- La note 2.5.1 « Immeubles de placement » de l'annexe aux comptes consolidés relative aux règles et méthodes d'évaluation précise que le patrimoine de votre groupe fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par ces experts et nous assurer que la juste valeur des immeubles a été déterminée par référence aux valeurs d'expertises du 31 décembre 2011.
- La note 2.5.9 « Instruments dérivés et instrument de couverture » de l'annexe aux comptes consolidés, relative aux règles et méthodes d'évaluation traite de l'évaluation des instruments financiers. A ce titre, nous avons apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par votre groupe
- La note 3.10 « Impôt différé passif » de l'annexe aux comptes consolidés, qui expose notamment le changement d'estimation intervenu au cours de l'exercice sur la comptabilisation des impôts différés du patrimoine Garonor. A ce titre, nous avons apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, revu les calculs effectués par votre groupe et l'information communiquée.

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. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la

vérification spécifique prévue par la loi des informations les informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

**Fait à Paris la Défense et Courbevoie, le 15 mars 2012**

**Les Commissaires aux Comptes**

**Conseil Audit & Synthèse  
Membre du réseau Ernst & Young**

**MAZARS**

**SOPHIE DUVAL**

**DENIS GRISON**

**ODILE COULAUD**

## 5. Comptes sociaux au 31 décembre 2011

### BILAN ACTIF

En K€		31/12/2011			31/12/2010
		Brut	Amortissements & Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé	I				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
Mali technique		40 212	26 536	13 676	12 820
Autres immobilisations incorporelles					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Terrains		186 971		186 971	186 971
Constructions		512 614	139 008	373 606	389 576
Installations techniq., matériel, outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours		2 776		2 776	129
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>					
Autres participations		115 595	23 182	92 412	93 316
Prêts		75 356		75 356	75 314
Autres immobilisations financières		500		500	580
<b>TOTAL</b>	<b>II</b>	<b>934 023</b>	<b>188 727</b>	<b>745 297</b>	<b>758 707</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>					
<b>CRÉANCES</b>					
Créances clients & cptes rattachés		19 233	1 492	17 741	17 136
Autres créances		76 933	36 005	40 928	83 661
Capital souscrit et appelé, non versé					
<b>DIVERS</b>					
Valeurs mobilières de placement		2 144		2 144	29
Disponibilités		56		56	17
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>					
Charges constatées d'avance		3 522		3 522	14 816
<b>TOTAL</b>	<b>III</b>	<b>101 888</b>	<b>37 497</b>	<b>64 391</b>	<b>115 658</b>
Frais émission d'emprunts à étaler	<b>IV</b>	2 299		2 299	3 082
Primes remboursées des obligations	<b>V</b>				
Ecart de conversion actif	<b>VI</b>				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>		<b>1 038 210</b>	<b>226 223</b>	<b>811 987</b>	<b>877 446</b>

**BILAN PASSIF**

En K€		31/12/2011 Net	31/12/2010 Net
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social ou individuel		115 004	115 004
Primes d'émission, de fusion, d'apport		1 600	24 710
Réserve légale		8 945	8 945
Autres réserves		240 573	304 122
Report à nouveau		17	- 65 280
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>- 16 421</b>	<b>- 3 428</b>
Subventions d'investissements			
Provisions réglementées		1 783	1 364
<b>TOTAL</b>	<b>I</b>	<b>351 501</b>	<b>385 437</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL</b>	<b>II</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Provisions pour risques		435	1 801
Provisions pour charges		145	130
<b>TOTAL</b>	<b>III</b>	<b>580</b>	<b>1 931</b>
<b>DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		412 829	437 667
Emprunts, dettes fin. divers		5 346	5 636
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		12 247	7 142
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 302	3 140
Dettes fiscales et sociales		1 901	1 903
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		152	160
Autres dettes		19 627	21 024
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>			
Produits constatés d'avance		2 501	13 406
<b>TOTAL</b>	<b>IV</b>	<b>459 906</b>	<b>490 078</b>
Ecarts de conversion passif	<b>V</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>		<b>811 987</b>	<b>877 446</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT

En K€	31/12/2011			31/12/2010
	France	Exportation	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production – biens				
vendue – services	56 634		56 634	57 889
<b>CHIFFRE D’AFFAIRES NET</b>	<b>56 634</b>		<b>- 56 634</b>	<b>57 889</b>
Production immobilisée				
Subventions d’exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			9 069	28 812
Autres produits			5	35
<b>PRODUITS D’EXPLOITATION</b>		<b>I</b>	<b>65 707</b>	<b>86 736</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats matières premières, autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			7 562	9 666
Impôts, taxes et versements assimilés			6 856	6 197
Salaires et traitements			1 516	1 581
Charges sociales			635	642
<b>DOTATIONS D’EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations :				
– dotations aux amortissements			22 371	22 460
– dotations aux provisions			3 010	335
Sur actif circulant : dotations aux provisions			822	799
Pour risques et charges : dotations aux provisions			15	52
Autres charges			300	323
<b>CHARGES D’EXPLOITATION</b>		<b>II</b>	<b>43 087</b>	<b>42 056</b>
<b>1. RÉSULTAT D’EXPLOITATION (I – II)</b>			<b>22 621</b>	<b>44 680</b>
<b>OPÉRATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée		<b>III</b>		
Perte supportée ou bénéfice transféré		<b>IV</b>		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l’actif immobilisé			1 543	1 546
Autres intérêts et produits assimilés			12 127	4 126
Reprises sur provisions et transferts de charges			4 535	17 001
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			42	59
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>V</b>	<b>18 246</b>	<b>22 732</b>

En K€	France	Exportation	31/12/2011	31/12/2010
			Total	Total
Dotations financières aux amortissements et provisions			25 871	28 330
Interêts et charges assimilées			31 234	46 637
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		<b>VI</b>	<b>57 105</b>	<b>74 967</b>
<b>2. RÉSULTAT FINANCIER (IV - VI)</b>			<b>- 38 859</b>	<b>- 52 235</b>
<b>3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>			<b>- 16 238</b>	<b>- 7 555</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			556	8 510
Produits exceptionnels sur opérations en capital			77	18
Reprises sur provisions et transferts de charges			-	-
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>VII</b>	<b>633</b>	<b>8 528</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			10	1 991
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			388	1 990
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			419	419
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>VIII</b>	<b>816</b>	<b>4 399</b>
<b>4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>			<b>- 183</b>	<b>4 129</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		<b>IX</b>		
Impôts sur les bénéfices		<b>X</b>		2
<b>PRODUITS (I + III + V + VII)</b>			<b>84 586</b>	<b>117 996</b>
<b>CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>			<b>101 008</b>	<b>121 424</b>
<b>5. BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>			<b>- 16 421</b>	<b>- 3 428</b>

## 6. Annexe aux comptes sociaux

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Le total du bilan avant répartition du résultat de l'exercice s'élève à 811 986 602,01 euros et dégage une perte de 16 421 313,94 euros.

### 6.1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

#### 6.1.1. Évolution du patrimoine

##### Liquidation de la société FEL Lux 1 :

Afin de rationaliser l'organigramme du groupe FEL et en raison de l'absence d'activité depuis sa création il a été décidé de dissoudre la société FEL Lux 1.

Cette dissolution-liquidation, intervenue le 31 octobre 2011 a généré un mali de 106 K€.

#### 6.1.2 Évolution de la société

##### Endettement et restructuration des instruments financiers :

La dette de FEL est composée de dettes à taux variable uniquement. L'exposition aux risques de taux de FEL est limitée par la mise en place d'instruments financiers.

Au cours de l'année 2011, afin notamment d'optimiser ses indicateurs financiers et d'allonger la maturité moyenne de ses couvertures de taux, la société a effectué des opérations de restructuration des couvertures.

Ainsi, un Swap a été remboursé par anticipation et un autre a été renégocié. L'arbitrage sur ces instruments a généré une soulte de 1 379 K€, dont 1 075 K€ à répartir sur 9 ans.

Ces opérations devraient permettre à FEL de générer une économie de frais financiers dans le futur.

##### Litige Saint Martin de Crau :

Suite à la condamnation de la société GSE par le Tribunal de Commerce, le 16 septembre 2010, pour des malversations sur la construction de l'entrepôt à Saint Martin de Crau en 2003, FEL a reçu 3 100 K€ en avril 2011, correspondant à une indemnité de 4 700 K€ déduction faite de l'acompte déjà versé en 2006 de 1 600 K€.

Néanmoins, la société GSE ayant fait appel de cette décision, cette indemnité a été comptabilisée en compte d'attente, ainsi aucun produit n'a été constaté en 2011.

##### Reprise Gestion Externe : Adyal :

Début 2010, GFR property a repris la gestion des charges liées aux actifs « Activité » (Cap 18, Cap 19 et le Dorian) et à l'actif d'Eurostore. Précédemment, cette gestion avait été confiée à un prestataire externe : Adyal.

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2010, Adyal avait versé pour 610 K€ d'acomptes liés aux soldes clients créditeurs.

Fin décembre 2010, la clôture des comptes de gestion ainsi que la restitution de la trésorerie n'avaient toujours pas été effectuées. Après assignation de cette société, courant Février 2011, les décomptes de gestion, les pièces justificatives ainsi qu'un virement de trésorerie de près de 400 K€ ont été reçus début mars.

Au total les sommes perçues auprès d'Adyal se montent à environ 1 000 K€. Après analyse des comptes, il a été constaté un produit net de 1 175 K€ correspondant à un excédent de charges locatives constatées dans les comptes des années antérieures.

#### 6.1.3. contrôle fiscal

La société FEL a reçu, le 26 avril 2011, une "proposition de rectification de l'administration fiscale" au titre des exercices 2007 et 2008 qui porte principalement sur la détermination de mali de fusions et leur imputation sur des plus values assujetties à l'IS au taux réduit de 19 % (article 208 C Ter du CGI).

La société, en accord avec ses conseils, a contesté ce redressement par courrier en date du 23 juin 2011.

Dans sa réponse à la société du 25 novembre 2011, l'administration fiscale a réitéré ses positions sur les motifs de la rectification proposée. Cette dernière porte sur un montant global de 3,2 M€.

La société, toujours confortée par ses conseils, maintient aujourd'hui ses positions et n'a constaté aucune provision dans ses comptes au 31 décembre 2011. Elle compte utiliser toutes les voies légales qui sont à sa disposition pour les défendre. La société a d'ores et déjà saisi l'interlocuteur départemental et la commission départementale des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires.

Une rencontre est prévue en mars 2012 et si l'administration maintient ses positions, il existe un risque de mise en recouvrement de 3,2 M€.

#### 6.1.4. Evénements postérieurs à la date de clôture de l'exercice

Néant

## 6.2. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Foncière Europe Logistique est la société mère du groupe consolidé Foncière Europe Logistique. Des comptes consolidés sont établis selon les normes IFRS.

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices ;

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

### 6.2.1. Les immobilisations incorporelles

Des malis de fusion liés aux restructurations effectuées courant 2008 et 2010 ont été constatés en Immobilisations Incorporelles. Ces malis correspondent à la somme des plus values de chaque actif constatées à la date de la fusion ; lors de la cession d'un de ces actifs, le mali correspondant est repris.

Une provision sur ces malis est constatée dès l'apparition d'une moins value latente entre la valeur d'inventaire et la VNC à la clôture de chaque exercice.

### 6.2.2. Les immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires ou à leur valeur d'apport. La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations.

Chaque année, la société apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de façon notable de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant. Cette analyse est faite semestriellement.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable.

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

Une dépréciation est constatée dès que la première des deux conditions suivantes est atteinte et si le montant de la dépréciation est supérieur à 150 K€ :

- valeur d'expertise inférieure à 10 % de la valeur nette comptable (6 % pour les biens expertisés à plus de 30 M€),
- valeur d'expertise inférieure à la valeur nette comptable de façon continue depuis au moins 3 ans (sans condition de pourcentage)."

Cette nouvelle méthode n'a aucun impact sur les comptes au 31 décembre 2011.

La dépréciation porte en priorité sur le gros œuvre, puis sur le terrain.

Les travaux de construction, de rénovation lourde, de modernisation conséquente ainsi que la remise en état de tout corps d'état d'entrepôts ou de locaux lors de la relocation, sont immobilisés.

En revanche, les travaux d'entretien qui garantissent une conservation optimale du patrimoine immobilier, les travaux périodiques d'entretien sont comptabilisés en charges de l'exercice.

#### Comptabilisation des immobilisations par composants :

L'approche par composant a été introduite par le règlement CRC n°2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

#### Principe :

Si un ou plusieurs éléments constitutifs d'un actif ont chacun des utilisations différentes, ou procurent des avantages économiques à l'entreprise selon un rythme différent, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun de ces éléments est retenu.

Les immobilisations corporelles sont amorties suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue des différents composants du patrimoine.

Sur la base des travaux réalisés par la FSIF et de l'analyse technique du patrimoine, il a été retenu pour chaque catégorie une ventilation et une durée d'amortissement propre, répartie de la façon suivante :

	Gros Oeuvre	T, F & M ext.	IGT	Agenc. intérieur	Aménag. extérieur
Entrepôts ou locaux d'activité	60 %	10 %	15 %	5 %	10 %
<b>Durées d'amortissements</b>	<b>40 ans</b>	<b>30 ans</b>	<b>20 ans</b>	<b>10 ans</b>	<b>20 ans</b>
Locaux d'activité / bail à construction	60 %	10 %	15 %	5 %	10 %
<b>Durées d'amortissements</b>	<b>Sur la durée du bail restant à courir</b>	<b>30 ans</b>	<b>20 ans</b>	<b>10 ans</b>	<b>20 ans</b>

Ces durées sont impactées en fonction des coefficients de vétusté appliqués à chaque immeuble.

### 6.2.3. Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les immobilisations financières et les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût ou à la valeur d'apport sous déduction, le cas échéant, des provisions nécessaires pour les ramener à leur valeur d'utilité.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'acquisition des titres est comparée à leur valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage pour la société. Elle est déterminée notamment en fonction de l'actif net estimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Si la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur des titres inscrite à l'actif de FEL, la plus faible de ces valeurs est retenue au bilan. Dans le cas où la situation nette de la filiale est négative, une provision complémentaire est dotée sur les créances rattachées puis si nécessaire, une provision pour risque est constituée au passif du bilan.

La valeur d'utilité est appréciée sur la base de plusieurs critères faisant notamment intervenir l'actif net, les plus values latentes.

Suivant la loi de finance de 2007, les frais d'acquisitions des titres immobilisés sont activés et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en linéaire.

### 6.2.4. Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée pour chaque locataire en situation d'impayé, en fonction du risque encouru. Les critères généraux pour la constitution des provisions, sauf cas particuliers, sont les suivants :

- 10 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est inférieure à trois mois d'échéance.
- 50 % du montant de la créance pour les locataires dont la créance est comprise entre trois mois et six mois d'échéance.

- 100 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à six mois d'échéance ou concernant un locataire sorti.

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

### 6.2.5. Instruments dérivés

Pour mener sa politique de couverture, la trésorerie est autorisée à utiliser uniquement des instruments dérivés simples, standards et liquides, disponibles sur les marchés à savoir : les SWAPS, les CAP, les tunnels d'options (achat de CAP et vents de FLOOR).

### 6.2.6. Provisions pour risques et charges

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise ; un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Une provision pour risque liées aux participations est constituée dès lors que la situation nette de la société est négative.

### 6.2.7. Emprunts et dettes

Les financements bancaires sont constitués de convention de crédit à long terme, utilisables par tirages. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur valeur nominale. Ces conventions sont assorties de clauses de covenant indiquées dans les engagements hors bilan.

Les instruments financiers utilisés ont pour but exclusif la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit de Swaps dont l'utilisation garantit un taux d'intérêts fixe. Ces instruments ne sont pas constatés dans les états financiers lors de leur conclusion mais constituent des engagements hors bilan. En revanche, le différentiel de taux payé ou reçu en application de ces accords, est comptabilisé en charge ou en produit financier de l'exercice.

Les gains ou pertes éventuels de valeur de ces instruments sont comptabilisés au dénouement des opérations de couverture, c'est à dire en cas de rupture anticipée des engagements de couverture ou de remboursement des emprunts couverts.

Les instruments financiers utilisés par Foncière Europe Logistique sont destinés à la couverture des dettes à taux variable du groupe. L'option retenue est de conserver juridiquement les instruments financiers dans Foncière Europe Logistique et de refacturer aux entités bénéficiaires de la couverture de taux, des produits et charges liés.

Le principe retenu est d'affecter aux filiales les instruments de couverture ayant les caractéristiques les plus proches des emprunts qui sont à couvrir dans les filiales. L'éventuelle sur-couverture est également transférée aux filiales au prorata des encours de couverture.

Les soultes payées ou reçues sur des achats/ventes d'options sont étalées en résultat financier sur la durée de vie de l'instrument.

Les primes payées ou reçues dans le cadre de la modification des caractéristiques d'un swap (nominal, durée, taux) et dans le cadre de l'annulation d'un swap en cours de vie (avec prise de nouvelle couverture) sont étalées en résultat financier sur la durée de vie de l'instrument.

Les primes payées dans le cadre de l'annulation d'un swap en cours de vie (sans prise de nouvelle couverture) sont enregistrées directement au compte de résultat financier.

### 6.2.8. Charges à répartir

Correspondent aux frais d'acquisition des emprunts ; ils sont étalés sur la durée de l'emprunt.

### 6.2.9. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaire comprend essentiellement les revenus liés aux activités suivantes :

- Les recettes locatives ;
- Les prestations de service.

Les recettes locatives correspondent aux loyers et charges quittancés aux locataires des immeubles, qui sont comptabilisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de la prestation.

En règle générale, le quittancement est trimestriel.

### 6.2.10. Indemnités de départ à la retraite

Les indemnités de départ à la retraite sont comptabilisés conformément à la recommandation de la CNC n°2003-R01 ; les modalités de calcul sont détaillées dans la note 3.4.

### 6.2.11. Impôts

Le 1 juillet 2007, FEL a opté, pour le régime SIIC (Sociétés Immobilières d'Investissement Cotées) prévu par la Loi de Finances 2003.

#### Modalité du régime :

L'option pour le régime SIIC (Sociétés Immobilières d'Investissement Cotées) prévu par la Loi de Finances 2003, peut être prise par les sociétés cotées sur un marché réglementé français, avec un capital minimum de 15 M€ et ayant pour objet social principal la location d'immeubles ou la détention directe ou indirecte de participations ayant le même objet. Les filiales de SIIC, détenues à au moins 95 %, soumises à l'impôt société et ayant un objet social identique peuvent opter à ce régime, tout comme les sociétés transparentes détenues à moins de 95 %.

L'entrée dans ce régime a pour conséquence le paiement d'un impôt de sortie de 19 % (16,5 % avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009) calculé sur les plus-values latentes des actifs immobiliers et des titres de participations réévalués dans les sociétés fiscalement transparentes. Cet impôt est payable par quart au 15 décembre.

En contrepartie de cet impôt, le résultat courant et les plus-values de cessions ultérieures seront définitivement exonérés d'impôt sur les sociétés. Toutefois, la société doit distribuer à ses actionnaires au minimum 85 % de son résultat courant en N+1 et 50 % de ses plus-values sur ventes au plus tard en N+2.

### 6.3. COMPLÉMENT D'INFORMATION SUR LE BILAN

#### 6.3.1. Actif immobilisé

##### Variations des valeurs brutes

En K€	Valeur 31/12/2010	Acquisitions	mises en exploitation	Transfert	Diminutions		Valeur 31/12/2011
					Mise au rebus	Cessions	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>40 212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 212</b>
Frais de recherche & développement							
Mali technique	40 212						40 212
Brevet							
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>699 532</b>	<b>3 168</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 340</b>	<b>0</b>	<b>702 360</b>
Terrains	186 971						186 971
Constructions <sup>(1)</sup>	512 432			522	- 340		512 614
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours <sup>(1)</sup>	129	3 168		- 522			2 776
Avances et acomptes							
<b>Immobilisations financières</b>	<b>191 501</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 169</b>	<b>191 451</b>
Prêts <sup>(2)</sup>	75 309	22				- 19	75 312
intérêts à recevoir <sup>(2)</sup>	5	45				- 5	45
Titres de participation <sup>(3)</sup>	115 607					- 13	115 595
Autres titres immobilisés							
Actions propres <sup>(4)</sup>	460	53				- 133	379
cautions versées	1						1
Fond de roulement <sup>(5)</sup>	120						120
Participations dans les entreprises associées	0						0
<b>TOTAL ACTIFS IMMOBILISÉS</b>	<b>931 245</b>	<b>3 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 340</b>	<b>- 169</b>	<b>934 023</b>

(1) Dans les immobilisations en cours, les acquisitions de l'exercice correspondent essentiellement à des travaux de réhabilitation sur plusieurs actifs pour 3 168 K€, et notamment sur les sites :

- de Gennevilliers pour 2 262 K€
- de Corbas 24 août pour 208 K€
- de Genas pour 196 K€
- de St Martin de Crau pour 177 K€
- et de CAP 18 pour 172 K€

Les immobilisations en cours, mises en service au cours de l'exercice, correspondent pour l'essentiel à des petits travaux de réhabilitation sur plusieurs actifs pour 522 K€ qui ont générés des mises au rebus des anciens composants pour 340 K€.

(2) Pour rappel, des prêts ont été accordés à quatre filiales de FEL

• Dont trois en 2007 :

- IPB 46 216 K€
- Marceau Béthune 19 011 K€
- Marceau Pomponne 9 358 K€

Ces prêts ont été conclus avec une date de remboursement in fine au 20 avril 2014, ils sont rémunérés au taux de référence Euribor + 0,65 %. Les intérêts dus sont à régler le dernier jour de chaque trimestre.

• et une en 2010 :

• Bollène Logistique T4

700 K€

Remboursable in fine au 7 décembre 2012, il est conclu pour une durée de 2 ans. Les intérêts, au taux de 5 % sont payables annuellement le 31 décembre de chaque année.

Ils ont généré au 31 décembre 2011, 45 K€ d'intérêts à recevoir.

(3) La variation des immobilisations financières correspond à la liquidation de FEL Lux 1 au 31 octobre 2011 (cf. § 1.1).

(4) 100 931 titres sont détenus au 31 décembre 2011 dans le cadre d'un contrat de liquidité, signé avec la société Exane BNP Paribas. Au cours de l'exercice, 17 215 actions FEL ont été achetées et 24 520 ont été vendues.

(5) Le poste Fonds de Roulement correspond à une avance de trésorerie faite au syndic de CORBAS afin de financer des travaux programmés.

## Tableau des filiales et participations

En K€	Siège social	RCS Capital	Réserves & report à nouveau avant affectation des résultats		Quote part de capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis par la société & non remboursés	Montant des cautions & avats du dernier exercice non donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Bénéfice ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
			VB	VN								
<b>Filiales (détenues à + 50 %)</b>						<b>115 595</b>	<b>90 629</b>					<b>0</b>
SCI Percier-St Quentin	Paris	410 231 427 1 983	2 514	100,00 %	14 545	9 216			668		- 68	
SCI Immopora	Paris	493 744 601 1	- 1 875	100,00 %	1	0			687		- 606	
SCI Triname	Paris	493 180 939 1	- 3 732	100,00 %	1	1					3 861	
SCI Bollène Logistique	Paris	494 239 619 1	- 3 831	100,00 %	1	0			513		- 243	
SCI Bollène Logistique T4	Paris	528 816 721 1	- 1	99,90 %	1	0	700				- 63	
SARL Garonor France III	Paris	421 116 104 2 303	- 27 756	100,00 %	7 868	0			25 927		- 1 273	
SNC Garonor Melun 7	Paris	388 272 973 2	- 571	100,00 %	2	2			831		- 15	
IPB SI Pantin Bobigny	Paris	312 246 945 750	5 138	100,00 %	30 915	30 915	46 216		8 991		3 757	
SCI Marceau Béthunes	Paris	429 106 511 1	3 524	100,00 %	15 273	9 967	19 011		1 932		- 267	
SCI Marceau Pomponne	Paris	420 369 613 2	3 413	100,00 %	7 247	7 247	9 358		1 374		635	
GSS III partners SNFH	Luxembourg		3 172	2 086	94,90 %	4 937	3 975			nc	nc	
GSS III partners Wuppertal	Luxembourg		13	753	94,90 %	7 004	6 806			nc	nc	
GSS III partners SN	Luxembourg		2 892	3 009	94,90 %	7 221	4 512			nc	nc	
GSS III partners Duisberg	Luxembourg		2 072	- 309	100,00 %	18 499	17 974			nc	nc	
GSS III partners Duisberg GP	Luxembourg		78	- 53	100,00 %	35	15			nc	nc	
GSS III Holding GmbH	Allemagne		25	5 780	100,00 %	2 044	0			nc	nc	
<b>Participations (détenues entre 10 et 50 %)</b>						-	-					-

## Variations des amortissements / provisions des actifs

En K€	Valeur au 31/12/2010	Augmentations			Diminutions		Valeur au 31/12/2011
		Fusion	Dotations	Reprises	Fusion	Cessions/Mis au rebus	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>27 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 536</b>
Frais de recherche & développement	0						0
Mali <sup>(3)</sup>	27 391			- 856			26 536
Brevets	0						0
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>122 856</b>	<b>0</b>	<b>24 420</b>	<b>- 8 183</b>	<b>0</b>	<b>- 86</b>	<b>139 008</b>
Terrains	0						0
Constructions	75 374		21 410			- 86	96 699
Provision constructions <sup>(1)</sup>	47 482		3 010	- 8 183			42 309
Autres immobilisations corporelles	0						0
<b>Immobilisations financières</b>	<b>22 291</b>	<b>0</b>	<b>1 719</b>	<b>- 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 182</b>
Titres de participations <sup>(2)</sup>	22 291		1 719	- 828			23 182
Titres de placement	0						0
Prêts	0						0
<b>TOTAL ACTIFS IMMOBILISÉS</b>	<b>172 539</b>	<b>0</b>	<b>26 140</b>	<b>- 9 867</b>	<b>0</b>	<b>- 86</b>	<b>188 726</b>

(1) La provision sur constructions correspond à la moins value latente calculée par différence entre la valeur nette comptable des actifs concernés et leur valeur d'expertise au 31 décembre 2011. Elle porte essentiellement sur les actifs suivants :

- Parc St Witz (95) 15 487 K€
- Chalon (71) 14 941 K€
- Bussy St Georges (77) 1 915 K€
- Fleury Mérogis (91) 1 335 K€
- St Martin de Crau 1 324 K€
- Roissy (95) 357 K€

(2) La provision sur titres de participation correspond à la moins value latente entre la valeur des titres (frais acquisition inclus) et la situation nette réévaluée. Elle se décompose comme suit :

- Garonor France III 7 868 K€
- Marceau Béthune 5 306 K€
- SCI Percier - St Quentin Fallavier 4 673 K€
- FEL partners SN 2 507 K€
- FEL Holding GmbH 1 986 K€

(3) La provision sur les malis correspond à la moins value latente entre la valeur d'expertise et la VNC des biens apportés lors de la fusion. Elle se décompose comme suit :

- Garonor France III 26 536 K€

## 6.3.2. Actif circulant

## Ventilation des créances par échéances

En K€	Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un 1an	Au 31/12/2010
<b>Immobilisations financières</b>	<b>75 356</b>	<b>752</b>	<b>74 605</b>	<b>75 314</b>
Prêts participatifs	75 329	745	74 584	75 289
Prêts au personnel	27	7	21	24
<b>Créances clients <sup>(1)</sup></b>	<b>19 233</b>	<b>19 233</b>	<b>0</b>	<b>18 620</b>
Créances clients et comptes rattachés ordinaires	5 875	5 875		8 292
Autres créances clients	13 358	13 358		10 328
<b>Autres créances :</b>	<b>76 933</b>	<b>76 933</b>	<b>0</b>	<b>97 037</b>
Fournisseurs avances et acomptes	317	317		372
Personnel et comptes rattachés	63	63		62
Créances de TVA sur l'Etat	676	676		1 004
Autres créances sur l'Etat	66	66		275
Groupes et associés <sup>(2)</sup>	75 687	75 687		92 357
Débiteurs divers <sup>(3)</sup>	125	125		2 967
<b>TOTAL</b>	<b>171 522</b>	<b>96 918</b>	<b>74 605</b>	<b>190 971</b>

(1) Les créances clients se décomposent pour l'essentiel comme suit :

- En créances clients ordinaires pour 1 949 K€
- En créances pour clients douteux pour 1 946 K€, provisionnées à hauteur de 1 492 K€,
- En créances clients intra-groupe pour 1 980 K€ correspondant à la refacturation des instruments financiers des sociétés allemandes :
- En charges locatives récupérables auprès des locataires est de 13 358 K€,

(2) Les comptes courants actifs, rémunérés au taux de l'Euribor 1 mois + 0,90 %, correspondent à des avances de trésorerie faites aux filiales, dont :

- Garonor France III 45 968 K€
- Sociétés Allemandes 24 153 K€
- Bollène 3 353 K€
- Immopora 1 620 K€

En raison d'une valeur d'inventaire inférieure à la valeur des titres de participations certains comptes courants ont été dépréciés, notamment :

- Garonor France III 27 018 K€
- Sociétés Allemandes 4 475 K€
- Bollène 3 316 K€
- Immopora 1 196 K€

(3) Pour rappel les autres créances au 31 décembre 2010 étaient constituées pour :

- 1 655 K€ à la Garantie de Passif appelée auprès de Morgan Stanley suite à des charges à payer non provisionnées lors de la valorisation du portefeuille allemand.
- 1 093 K€ de créance sur l'indivision de CAP 18-1<sup>er</sup> tranche.

## Valeurs mobilières de placement

En K€	Au 31/12/2011		Au 31/12/2010
	Montant brut au bilan	Valeur de marché	Montant brut au bilan
<b>CDN</b>			
<b>SICAV</b>	2 144	2 145	29
<b>TOTAL</b>	<b>2 144</b>	<b>2 145</b>	<b>29</b>

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement est constitué, au 31 décembre 2011, de SICAV monétaires classiques. La Société n'a recours à aucun placement spéculatif présentant un risque en capital.

Par ailleurs, depuis le 31 juillet 2008, une convention de centralisation de la trésorerie avec la société, Foncière des Régions a été mise en place.

### Comptes de produits à recevoir et de régularisation Actif

En K€	Valeur brute au bilan au 31/12/2011	Valeur brute au bilan au 31/12/2010
<b>Prêts, intérêts à recevoir</b>	<b>45</b>	<b>5</b>
<b>Créances clients et comptes rattachés <sup>(1)</sup></b>	<b>13 358</b>	<b>10 328</b>
<b>Autres créances :</b>	<b>672</b>	<b>562</b>
- Fournisseurs, avoir à recevoir		
- Etat, produits à recevoir <sup>(4)</sup>	672	562
- autres	1	
- Disponibilités, intérêts à recevoir		
<b>Charges constatées d'avance <sup>(2)</sup></b>	<b>3 522</b>	<b>14 816</b>
<b>Charges à répartir <sup>(3)</sup></b>	<b>2 299</b>	<b>3 082</b>
<b>Total</b>	<b>19 896</b>	<b>28 792</b>

(1) les créances clients correspondent aux charges locatives à récupérer auprès des locataires. Ces charges trouvent leur contrepartie au passif du bilan, dans le poste « Avances et acomptes reçus ».

(2) Les charges constatées d'avance correspondent à

- l'achat de Floor de 118 M€, le 31 décembre 2009, soit 2 991 K€ à échéance du 31 décembre 2011,
- La renégociation d'un Swap CA CIB de 150 M€ à 110 M€ le 31 décembre 2010 à terme au 31 décembre 2018 pour 2 687 K€.
- La renégociation d'un Swap CA BECM de 50 M€ à 30 M€ le 30 septembre 2011 pour le 30 décembre 2011 au 31 décembre 2020 pour 1 075 K€.

(3) Les charges à répartir sont les frais de mise en place des emprunts souscrits en 2007, afin de financer les différentes opérations et amortis en linéaire sur la durée de l'emprunt.

Le montant amorti pour 2011 est de 961 K€.

(4) La créance sur l'état est constituée essentiellement de la TVA sur factures non parvenues.

### 6.3.3. Capitaux propres

En K€	31/12/2010	08/04/2011 AGO Affectation résultat		Variations		31/12/2011
				+	-	
<b>Capital social</b>	<b>115 004</b>					<b>115 004</b>
Nombre d'actions	115 003 995					115 003 995
<b>Prime d'émission &amp; de fusion</b>	24 710	- 24 710	1 600			<b>1 600</b>
<b>Réserve légale</b>	8 945					<b>8 945</b>
<b>Réserve issue de la réduction de capital</b>	304 122	- 63 548				<b>240 573</b>
<b>Report à nouveau</b>	- 65 280	65 296				<b>17</b>
<b>Résultat</b>	- 3 428	3 428		- 16 421		<b>- 16 421</b>
<b>Amortissements dérogatoires <sup>(1)</sup></b>	1 364		419			<b>1 783</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>385 437</b>	<b>- 19 534</b>	<b>2 019</b>	<b>- 16 421</b>		<b>351 501</b>

(1) Les amortissements dérogatoires, portent sur les frais d'acquisition des titres de placement (suivant loi de finances 2007).

Ces frais sont amortis sur 5 ans en linéaire.

L'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2010, a décidé

- d'imputer le résultat déficitaire de 3 428 et le report à nouveau déficitaire de 65 280 K€ en priorité sur la prime d'émission puis sur la réserve issue de la réduction de capital,
- puis à procéder à la distribution d'un dividende de 0,17 € par action soit 19 551 K€ prélevé sur la réserve issue de la réduction de capital.

Les dividendes correspondants aux actions auto-détenues ont été affectés en autres réserves

L'augmentation de la prime d'émission de 1 600 K€ correspond à la garantie de passif versée par Morgan Stanley pour faire face aux contentieux fiscaux constatés en 2009 et 2010 sur les sociétés allemandes liés aux années antérieures aux apports de novembre 2007.

Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 115 003 995 actions au nominal de 1€. Toutes les actions sont de même catégorie.

#### 6.3.4. Provisions

En K€	31/12/2010	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/12/2011	Dont reprise non utilisée
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>1 802</b>	<b>63</b>	<b>- 1 428</b>	<b>435</b>	<b>36</b>
Provisions pour litiges <sup>(1)</sup>	198			198	
Provisions pour amendes et pénalités	-			-	
Autres provisions pour risques et charges <sup>(2)</sup>	212		- 36	175	36
Provisions pour risques et charges financières <sup>(3)</sup>	1 392	63	- 1 392	63	
<b>Autres provisions</b>	<b>130</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>145</b>	<b>-</b>
Provisions pour pensions et obligations similaires <sup>(4)</sup>	130	15		145	
Provisions pour impôts	-			-	
Provisions pour grosses réparations	-			-	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 932</b>	<b>77</b>	<b>- 1 428</b>	<b>580</b>	<b>36</b>

(1) La provision pour litige correspond à :

- Un contentieux suite à des infiltrations et troubles entre deux clients sur CAP 18-3<sup>e</sup> tranche pour 198 K€. Aucun mouvement sur l'exercice

(2) La provision pour autres risques et charges se décompose comme suit :

- 167 K€ correspondent à des charges récupérables impayées sur des immeubles gérés par un prestataire extérieur.
- 8 K€ de surloyer à payer sur le bail à construction de l'immeuble Le Dorian. 36 K€ ont été repris en raison de la prescription de 5 ans pour une réclamation éventuelle de la ville (année 2005),

(3) La provision pour risques et charges financières correspond à la part de la moins value latente supérieure à la valeur des titres inscrite à l'actif de FEL, due à la situation nette négative de la société Bollène Logistique T4 pour 63K€. La provision sur les titres de la société Bollène Logistique a été reprise en totalité pour 1 392 € K€.

(4) La provision pour indemnité de fin de carrière est calculée salarié par salarié, selon une méthode actuarielle tenant compte de l'âge du départ en retraite, de la mortalité, de l'ancienneté et de la rotation du personnel.

En application du CRC 00-06 sur les passifs et de l'avis du CNC 2004-05 du 25 mars 2004, les médailles du travail ont été provisionnées dans les comptes sociaux. Cette provision a été calculée suivant les mêmes critères que la provision pour indemnité de fin de carrière.

Principales hypothèses retenues pour l'indemnité de fin de carrière et la médaille du travail :

		31/12/2011	31/12/2010
Taux d'actualisation		4,0 %	3,6 %
Taux annuel d'inflation			
Evolution annuelle des salaires			
	Cadres	4,0 %	4,0 %
	Non cadres	3,0 %	3,0 %
Taux de charges sociales ( IFC uniquement)		47,56 %	48,17 %
Table de mortalité		TGF05/TFH05	TGF05/TFH05
Turnover	- 49 ans	6,33 %	7,55 %
	+ 50 ans	0 %	0 %
Nature du départ en retraite		A l'initiative du salarié	A l'initiative du salarié

### 6.3.5. Dettes

En K€	Montant brut	À 1 an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Montant au 31/12/2010
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit :					
- à deux ans maximum à l'origine					
- à plus de deux ans à l'origine <sup>(1)</sup>	412 829	517	412 312		437 667
Emprunts et dettes financières diverses	5 346	5 346			5 636
Fournisseurs et comptes rattachés <sup>(2)</sup>	5 302	5 302			3 140
Personnel et comptes rattachés	145	145			144
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	328	328			347
Impôt sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	1 178	1 178			1 204
Autres impôts, taxes et versements assimilés	250	250			208
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	152	152			160
Groupe et associés <sup>(3)</sup>	14 099	14 099			17 554
Autres dettes <sup>(4)</sup>	5 529	5 529			10 612
<b>TOTAL</b>	<b>445 158</b>	<b>32 846</b>	<b>412 312</b>		<b>476 673</b>

(1) Les emprunts après des établissements de crédit sont définis comme suit :

- Une ligne de crédit souscrite auprès de Natixis, de BECM, de HSBC et de ING, pour un montant total de 373 000 K€ :
  - au taux de l'Euribor plus une marge variable en fonction de la tranche.
  - Les intérêts sont payés trimestriellement.
  - Les remboursements ou tirages interviennent suivant les besoins de trésorerie de FEL. Le remboursement définitif de l'emprunt aura lieu au plus tard le 31 mars 2014.
- Un emprunt auprès de Calyon et ING, pour 21 438 K€, souscrit le 31 juillet 2007 et porté par les sociétés Garonor avant la fusion. Cet emprunt est à rembourser le 30 juin 2014 au taux de l'Euribor 3 mois + une marge variant de 0,50 % à 0,68 % suivant le ratio de LTV.
- Un emprunt, in fine de 7 ans, auprès de Calyon et ING souscrit le 22 novembre 2007 pour 17 874 K€. Les intérêts dus trimestriellement sont au taux de l'Euribor 3 mois + une marge variable.
- Des concours bancaires pour 376 K€.

Au 31 décembre 2011, les covenants bancaires ICR et LTV sont globalement respectés

(2) Les dettes fournisseurs correspondent :

- Pour 1 676 K€ à un contentieux fournisseur suite à la construction en 2003 de l'immeuble à Saint Martin de Crau,
- Pour 3 427 K€ à des factures non parvenues (détail § 3.6 (2)).

(3) Les comptes courants passifs, rémunérés au taux de l'Euribor 1 mois + 0,90 %, sont principalement :

• IPB	5 981 K€
• Marceau Pomponne	3 226 K€
• Marceau Béthune	3 169 K€
• Garonor Melun 7	1 618 K€

(4) Les autres dettes correspondent essentiellement :

- Pour 3 119 K€ de dettes liées aux sinistres dont 3 148 K€ d'une indemnité versée début 2011 par GSE dans le contentieux construction de St Martin de Crau, conformément à la décision du tribunal de Marseille du 16 septembre 2010. Le fournisseur ayant fait appel cette indemnité a été comptabilisée en compte d'attente.
- Pour 1 870 K€ de charges locatives non récupérables.

### 6.3.6. comptes de charges a payer

En K€	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	141	106
Avances & acomptes clients <sup>(1)</sup>	9 449	6 058
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <sup>(2)</sup>	3 427	1 315
Dettes fiscales & sociales <sup>(3)</sup>	1 055	1 175
Autres dettes <sup>(4)</sup>	2 026	2 283
Produits constatés d'avance <sup>(5)</sup>	2 501	13 406
<b>TOTAL</b>	<b>18 599</b>	<b>24 342</b>

(1) Les Avances & Acomptes clients représentent pour 9 449 K€ d'appels d'acomptes sur charges émis auprès des clients, les charges correspondantes sont enregistrées à l'actif du bilan sous la rubrique « Produits à recevoir sur créances clients et comptes rattachés »

(2) Les factures non parvenues sont essentiellement :

• Des charges locatives récupérables	1 292 K€
• Des travaux d'entretien et maintenance	719 K€
• De la taxe foncière	632 K€
• Un complément de facturation de GFR Property 2010 & 2011	275 K€
• Des honoraires des CAC	162 K€
• Des coûts location des locaux	103 K€

(3) Les dettes fiscales & sociales comprennent la TVA sur facture à établir pour 599 K€

(4) Les autres dettes correspondent :

- Pour 1 870 K€ de charges à payer liées à la vacance
- Pour 156 K€ d'intéressement à payer

(5) Les produits constatés d'avance se décomposent :

- Pour 3 490 K€ de produit à repartir sur 7 ans suite à la vente de CAP de 150 M€ sur la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2016,

## 6.4. ANALYSE DES POSTES COMPTES DE RÉSULTAT

### 6.4.1. Chiffre d'affaires

En K€	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
<b>Recettes locatives</b>	<b>53 937</b>	<b>55 090</b>
- Loyers	46 081	47 892
- Charges refacturées <sup>(1)</sup>	7 856	7 198
<b>Produits annexes <sup>(2)</sup></b>	<b>2 697</b>	<b>2 799</b>
<b>TOTAL</b>	<b>56 634</b>	<b>57 889</b>

(1) Dont 5 478 K€ de taxes foncières, 701 K€ d'assurance et 597 K€ d'honoraires property refacturées aux clients.

(2) Les produits annexes correspondent à la refacturation des prestations Asset aux filiales.

### 6.4.2 Reprises de provision et Transferts de charges

En K€	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
<b>Reprise de provisions</b>	<b>9 034</b>	<b>28 350</b>
Pour risques et charges	36	801
Pour immobilisations corporelles	8 183	27 137
Pour créances douteuses	815	412
<b>Transfert de charges</b>	<b>34</b>	<b>462</b>
Frais d'augmentation de capital		
Art 700	2	
Remboursement d'assurance sur sinistres	12	446
Remboursement de taxe foncière suite à cession		
Transfert lié à des charges de personnel	21	16
<b>Total des Reprises de provisions et des Transferts de charges d'exploitation</b>	<b>9 069</b>	<b>28 812</b>

## 6.4.3. Charges d'exploitation

En K€	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>7 562</b>	<b>9 666</b>
Contrats de sous-traitance <sup>(1)</sup>	3 956	3 861
Locations et charges locatives non refacturées <sup>(2)</sup>	1 121	2 651
Entretiens & réparations	234	359
Assurances	1 127	1 241
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires <sup>(3)</sup>	772	1 176
Publicité & relation extérieures	24	99
Déplacement, missions & réceptions	80	123
Services bancaires	35	11
Autres charges externes	211	145
<b>Frais de personnel</b>	<b>2 151</b>	<b>2 224</b>
<b>Impôts et taxes</b>	<b>6 856</b>	<b>6 197</b>
Impôts & taxes liés aux rémunérations	88	48
Taxes foncières	5 939	5 647
Autres impôts et taxes <sup>(4)</sup>	828	503
<b>Dotations aux amortissements et provisions <sup>(5)</sup></b>	<b>26 218</b>	<b>23 645</b>
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>300</b>	<b>323</b>
<b>TOTAL</b>	<b>43 087</b>	<b>42 056</b>

(1) Les contrats de sous-traitance correspondent à la facturation des frais de réseaux par Foncière des Régions pour 1 126 K€, la rémunération statutaire par FEL Gestion pour 1 005 K€, et des honoraires Property par GFR Property pour 1 529 K€.

(2) Les locations et charges locatives non refacturées comprennent un gain de 1 175 K€ suite à la clôture des comptes de gérance Adyal des années 2005 à 2009.

(3) Les honoraires se décomposent essentiellement :

• En communication financière	266 K€
• En honoraires CAC	257 K€
• En honoraires liés au développement durable	105 K€
• Pour expertise du patrimoine immobilier	77 K€
• En frais juridique immobilier	73 K€

(4) Les autres impôts et taxes sont notamment la taxe sur les bureaux pour 639 K€ et ORGANIC pour 95 K€.

(5) Détail des amortissements et provisions :

	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
<b>Amortissements</b>	<b>22 371</b>	<b>22 460</b>
Amortissements incorporelles		
Amortissements sur immeubles locatifs	21 410	21 542
Amortissements des matériels et mobiliers		
Amortissements des charges à répartir	961	917
<b>Provisions</b>	<b>3 847</b>	<b>1 186</b>
Dépréciation des comptes clients	822	799
Dépréciation des immobilisations	3 010	335
Provisions pour risques et charges	15	52
<b>TOTAL</b>	<b>26 218</b>	<b>23 645</b>

## 6.4.4. Résultat financier

En K€	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
<b>Financement</b>	<b>-19 816</b>	<b>-27 160</b>
Produits d'intérêts sur opérations de trésorerie <sup>(2)</sup>	10 442	3 255
Transfert de charges financières		12 932
Charges d'intérêts sur opérations de financement <sup>(1)</sup>	-30 259	-43 348
<b>Revenus des placements</b>	<b>2 848</b>	<b>2 199</b>
<b>Autres placement</b>	<b>1 543</b>	<b>1 057</b>
Produits financiers <sup>(3)</sup>	1 543	1 057
Dividendes reçus		
Charges financières		
<b>Groupe</b>	<b>1 305</b>	<b>1 142</b>
Produits financiers sur Comptes Courant <sup>(4)</sup>	1 726	1 420
Charges financières sur Comptes Courant <sup>(4)</sup>	-421	-278
<b>Autres</b>	<b>-21 890</b>	<b>-27 273</b>
Mali <sup>(5)</sup>	-106	-2 400
Résultat des autres produits & charges financiers	-449	-612
Résultat des provisions financières <sup>(6)</sup>	-21 336	-24 261
<b>TOTAL</b>	<b>-38 859</b>	<b>-52 234</b>

(1) Les charges d'intérêts correspondent :

- Aux divers emprunts contractés au cours de l'exercice 2007 pour 7 892 K€
- Aux charges financières liées aux couvertures pour 22 367 K€ dont 304 K€ de soultes liées à la restructuration des instruments de couverture et 1 950 K€ du à l'étalement de prime.

(2) Les produits financiers sont :

- De refacturation des instruments de couvertures aux filiales pour 7 865 K€
- Des produits sur le Swap et le Cap pour 1 995 K€
- Des produits liés à l'étalement des primes pour 498 K€
- Des produits sur les placements (VMP) pour 85 K€

(3) Les autres produits financiers correspondent aux intérêts générés par les prêts auprès des filiales.

(4) La trésorerie excédentaire des filiales est centralisée et gérée dans Foncière Europe Logistique, dans le cadre de conventions de trésorerie qui prévoient une rémunération des sommes prêtées sur la base d'une référence de taux de marché.

(5) Le mali résulte de la liquidation de FEL Lux (cf. § 1.1)

(6) Le résultat des provisions financières correspondent [§ Variation des amortissements & provisions des actifs] :

- A des reprises de provisions sur les titres des participations pour 828 K€
  - dont 787 K€ pour UIS Percier
  - dont FEL holding GmbH pour 28 K€
  - dont FEL Lux 1 pour 13 K€
- A des reprises de provisions sur le Mali de Garonor Melun 7 pour 856 K€
- A des reprises de provisions sur le compte courant
  - dont FEL holding GmbH pour 1 393 K€
  - dont FEL Lux 1 pour 67 K€
- A des reprises aux provisions pour risques & charges financières sur Immopora pour 1 392 K€
- A des dotations aux provisions sur les titres des participations pour 1 719 K€
  - dont 756 K€ pour FEL Partners SN
  - dont 690 K€ pour FEL Partner SNFH
  - dont 259 K€ pour Marcreau Béthune
- A des dotations aux provisions sur les comptes courants pour 24 089 K€
  - dont 23 102 K€ pour Garonor France III
  - dont 879 K€ pour Bollène Logistique
  - dont 108 K€ pour Immopora
- A des dotations aux provisions pour risques & charges financières sur Bollène T4 pour 63 K€.

## 6.4.5. Résultat exceptionnel

En K€	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
<b>Résultat sur opération en capital</b>	<b>- 311</b>	<b>- 1 972</b>
Résultat de cession des immobilisations corporelles <sup>(1)</sup>	- 255	- 1 956
Résultat de cession des immobilisations financières	- 56	- 16
Honoraires sur cessions d'immobilisations		
<b>Résultat sur opération de gestion</b>	<b>546</b>	<b>6 520</b>
Produits exceptionnels de gestion courante <sup>(2)</sup>	556	8 510
Charges exceptionnelles de gestion courante <sup>(3)</sup>	- 10	- 1 991
<b>Provisions &amp; amortissements exceptionnels</b>	<b>- 419</b>	<b>- 419</b>
Reprise & transfert de charges		
Dotation <sup>(4)</sup>	- 419	- 419
<b>Total</b>	<b>- 183</b>	<b>4 129</b>

(1) La moins value sur cession des immobilisations corporelles constatée correspond à la valeur nette de sortie des composants remplacés suite à la réalisation de travaux de réhabilitation.

(2) Les produits exceptionnels de gestion courante comprennent pour 554 K€ à l'indemnité d'assurance liée à différents sinistres dont 367 K€ sur Salon de Provence.

(3) Pour rappel les charges exceptionnelles de gestion courante en 2010 représentaient :

- Pour 1 525 K€ de frais engagés dans la procédure et les travaux conservatoires sur Salon de Provence, repartis :
  - En frais de procédure pour 306 K€
  - En indemnité versée au client pour 600 K€
  - En travaux conservatoires pour 620 K€ (dont 400 K€ de provision pour les années 2011 à 2014)
- Pour 465 K€ liés aux frais de procédures dans le litige sur les désordres de construction de l'entrepôt à St Martin de Crau

(4) Les dotations exceptionnelles correspondent aux amortissements dérogatoires des frais d'acquisition des titres.

## 6.4.6. Impôt sur les bénéfices

Foncière Europe Logistique est soumise au régime SIIC : le secteur taxable dégage un résultat fiscal de - 224 K€

## 6.4.7. Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

en K€	Eléments générateurs d'accroissement de la charges d'impôt	Eléments générateurs d'allègements de la charges d'impôt
<b>Décalage temporaire</b>		
Plus values sur OPCVM		
Quote part de société à transparence fiscale	1	1 457
Charges à payer non déductible		26
Provision pour risques et charges		71 262
<b>Sous-total</b>	<b>1</b>	<b>72 745</b>
Déficit fiscal		58 334
Amortissements réputés différés		
Moins values à long terme reportable		
<b>Sous-total</b>	<b>-</b>	<b>58 334</b>
<b>Total général</b>	<b>1</b>	<b>131 079</b>

## 6.5. AUTRES INFORMATIONS

### 6.5.1. Engagements hors bilan

#### 6.5.1.1. Engagements reçus par FEL

Néant

#### 6.5.1.2. Engagements donnés

- **Ratio d'endettement :**

Les principaux ratios financiers mentionnés dans les clauses de défauts des contrats d'endettement consistent à comparer le niveau de la dette à la valeur des actifs en valeur d'expertise (capital restant dû des emprunts / valeur d'expertise des actifs immobiliers) ou la capacité de remboursement des frais financiers (résultat d'exploitation du périmètre / frais financiers) pour chaque portefeuille concerné.

Dette	Ratio	CRD au 31/12/11 (M€)	Valeur des actifs (M€)	Seuil	Ratio
Roma	LTV Périmètre	393	707	65 %	respecté
George	LTV Périmètre	175	269	70 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre	78	137	60 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre Bingen	10	18	60 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre Kassel	18	31	60 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre GSS III Partners	21	34	60 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre FEL	18	30	60 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre Wuppertal	3	9	60 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre Partners SN	3	5	60 %	respecté
Soviet	LTV Périmètre Partners SNFH	6	10	60 %	respecté

Dette	Ratio	CRD au 31/12/11 (M€)	Valeur des actifs (M€)	Seuil	Ratio
Roma	ICR périmètre	393	707	150 %	respecté
George	ICR périmètre	175	269	150 %	respecté
Soviet	ICR Immeuble Allemand	60	107	175 %	respecté

Au 31 décembre 2011, le capital restant dû des emprunts pour lesquels une clause de défaut est prévue s'élève à 628 M€.

Les ratios d'ICR consolidé (EBE ou EBITDA/frais financiers nets) et de LTV consolidé (endettement net/valeur du patrimoine) sont également respectés au 31 décembre 2011.

• **Instruments de couverture :**

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit de la société Foncière Europe Logistique ont fait l'objet de contrats de swap. Le tableau suivant récapitule les principales caractéristiques de ces contrats :

Date de début	Date de fin	Référence	Banque	Société	Type de taux	Notionnel Maximal (K€)	Juste Valeur (K€)
30/06/2007	30/12/2016	swap	NATIXIS	FEL	4,33 %	150 000	- 17 445
30/09/2007	30/12/2016	swap	HSBC	FEL	4,33 %	150 000	- 20 661
31/12/2007	30/12/2016	swap	WD IMMO	FEL	4,62 %	25 000	- 3 792
31/12/2007	30/12/2016	swap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	FEL	4,62 %	25 000	- 3 801
31/12/2010	31/12/2018	swap	CA-CIB	FEL	4,25 %	110 000	- 17 545
30/12/2011	31/12/2020	swap	BECM	FEL	3,68 %	25 000	- 3 302
30/12/2011	31/12/2020	swap	BECM	FEL	4,00 %	30 000	- 4 767

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit de la société Foncière Europe Logistique ont fait l'objet de contrats de couvertures optionnels. Le tableau suivant récapitule les principales caractéristiques de ces contrats de caps et floors :

Date de début	Date de fin	Référence	Banque	Société	Type de taux	Notionnel Maximal (K€)	Juste Valeur (K€)
28/09/2007	30/12/2016	CAP (tunnel)	CALYON	FEL	4,85 %	100 000	- 1 021
28/09/2007	30/12/2014	FLOOR (tunnel)	CALYON	FEL	4,25 %	100 000	- 8 414
31/12/2009	30/12/2016	CAP (vente)	HSBC	FEL	4,33 %	150 000	- 669

• Garantie hypothécaires et cautionnements donnés ou reçus dans le cadre de financement :

Portefeuille	Nom actif	type de sûretés	Valeur "bloc" des actifs expertisés au 31/12/2011 donnée en garantie en K€	Cautionnement donné et reçu en K€
Roma	Actifs détenus directement ou via des SCI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PPD &amp; Hypothèques formalisées inscrites à hauteur de 5 % du montant principal (autres que CAP18 1ère tranche)</li> <li>• Cessions dailly des baux, des créances de TVA, des créances vis-à-vis du constructeur</li> <li>• Le cas échéant, nantissement des parts de SCI</li> </ul>	706 846	caution de FEL
George	Actifs détenus via les entités Garonor	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PPD &amp; Hypothèques formalisées inscrites à hauteur de 10 % du montant principal</li> <li>• Cession dailly des créances de loyer</li> <li>• Nantissement des parts sociales des entités de détention des actifs</li> </ul>	269 450	caution délivrée par FEL au titre du financement des entités
Soviet	Actifs en France et Allemagne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hypothèques de droit français et allemand</li> <li>• Cession dailly des baux</li> <li>• Engagement de nantissement des parts détenues par FEL et sociétés périmètres</li> </ul>	137 470	caution de FEL
<b>Total valeur « bloc des actifs » donnée en garantie</b>			<b>1 113 766</b>	

L'échéance de ces sûretés est la date de remboursement des crédits, soit 2014.

- **Travaux sur l'actif de gennevilliers :**

Foncière Europe Logistique a signé, en 2011, avec plusieurs entreprises du BTP des marchés pour la rénovation du site de Gennevilliers pour un montant de 3 689 K€.

Les travaux devraient s'achever fin mars 2012.

- **Actifs sous promesses :**

Néant

### Éléments concernant les entreprises liées

en K€	Avec des entreprises détenues à plus de 50 %	Avec des entreprises détenues à moins de 50 %	Autres entreprises liées
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>40 212</b>	-	-
Mali technique	40 212		
<b>Immobilisations financières</b>	<b>190 924</b>	-	-
Participations	115 595		
Prêts	75 329		
<b>Créances</b>	<b>77 667</b>	-	-
Clients	1 980		-
Comptes courants	75 687		
Autres Créances	-		-
<b>Dettes</b>	<b>14 099</b>	-	<b>525</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	-		525
Autres créiteurs divers	14 099		-
<b>Produits</b>	<b>13 740</b>	-	<b>79</b>
Contrats de prestations fournies	2 618		79
Produits de participations et financiers	11 122		-
<b>Charges</b>	<b>557</b>	-	<b>3 967</b>
Charges d'exploitation	31		3 967
Charges financières	527		-

Les charges d'exploitation pour les parties liées pour 3 967 K€ correspondent essentiellement :

- Aux frais de réseau de Foncière des Régions (société mère) pour 1 126 K€
- Aux frais de réseau de FEL Gestion (société sœur) pour 1 005 K€

## 6.5.2. Consolidation

### Société consolidante

Les comptes de Foncière Europe Logistique sont consolidés par intégration globale dans le périmètre de consolidation du groupe Foncière des Régions.

- Aux honoraires property de GFR Property (société sœur) pour 1 529 K€
- A des loyers et charges locatives de la SCI Raphaël (société sœur) pour 246 K€
- A des prestations de service de BSG (société sœur) pour 83 K€

**6.5.3. Effectif moyen au cours de l'exercice**

	31/12/2011 (12 mois)	31/12/2010 (12 mois)
Cadres	13	16
Agents maîtrise	3	3
Employés	0	0
Agents d'immeuble	0	0
Apprentis	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>20</b>
Dont CDD	1	1

**6.5.4. Rémunérations allouées aux organes de direction****Jetons de présence**

Les jetons de présence payés au cours de l'exercice par Foncière Europe Logistique se sont élevés à 25 K€.

**Rémunération de la gérance**

Il a été versé, au cours de l'exercice 2011, au profit de FEL Gestion au titre de ses fonctions de gérant la somme de 1 005 K€.

**6.5.5. Honoraires des commissaires aux comptes**

L'information relative aux honoraires des commissaires aux comptes n'est pas communiquée dans cette annexe car elle est fournie dans l'annexe aux comptes consolidés du Groupe Foncière Europe Logistique

## 7. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

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 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, 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 la Gérance. 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.3 de l'annexe qui expose la procédure de contrôle fiscal en cours portant sur les comptes 2007 et 2008.

### II. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

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

- Comme précisé dans la note 2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux états financiers, le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté, de procédure d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Comme indiqué dans cette même note, votre société peut être amenée à constituer des dépréciations de son patrimoine immobilier dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par référence à la valeur d'expertise hors droits s'avère inférieure à la valeur nette comptable. Nous avons vérifié la correcte application de ce traitement comptable et nous nous sommes assurés que cette note de l'annexe donne une information appropriée.
- Les titres de participation sont évalués selon les modalités présentées dans la note 2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux états financiers. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société et, le cas échéant, vérifié le calcul des dépréciations constituées et nous nous sommes assurés que cette note de l'annexe donne une information appropriée.

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 de la Gérance et dans les documents adressés aux actionnaires 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 à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

*Fait à Courbevoie et Paris-La-Défense, le 15 mars 2012*

Les commissaires aux comptes

**CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE**

*Membre du réseau Ernst & Young*

SOPHIE DUVAL

**MAZARS**

DENIS GRISON

ODILE COULAUD

## 8. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 226-2 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 226-2 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé 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 soumis à l'approbation de l'assemblée générale**

#### **Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 226-10 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

#### **Convention de frais de réseau conclue entre Foncière des Régions et Foncière Europe Logistique.**

**Actionnaire concerné : la société Foncière des Régions détenant plus de 10 % du capital de votre société**

**Administrateurs concernés : MM. Christophe Kullman et Olivier Estève**

La société Foncière des Régions a facturé à votre société des frais de réseau, calculés sur la base des coûts réels

supportés par cette dernière, majorés d'une marge de 5 %. Votre Conseil de Surveillance du 17 novembre 2011 a autorisé la signature d'un avenant à la convention de frais de réseau qui a été signé le 7 décembre 2011. Une nouvelle clé de répartition a été définie selon la valeur du patrimoine de chaque société contractante. Cet avenant intègre également une clause de refacturation d'actions gratuites.

A ce titre, le montant pris en charge par votre société pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 s'élève à 1 126 K€.

#### **Conventions et engagements non autorisés préalablement**

En application des articles L. 226-10 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie

#### **Conventions de frais de réseau avec votre société et ses filiales françaises**

**Administrateurs concernés : M. François DE LA ROCHEFOUCAULD**

Une convention de frais de réseau portant sur l'asset management et l'assistance à la gestion administrative et financière a été conclue entre votre société et ses filiales française (au nombre de 13) le 24 décembre 2010.

La rémunération perçue par votre société en contrepartie de l'exécution de prestations est déterminée en fonction des coûts supportés par celle-ci auxquels est ajoutée une marge de 5 % appliquée sur la partie des prestations directement réalisées par cette dernière.

A ce titre, le montant facturé par votre société au titre de l'exercice 2011 s'élève à 2 697 K€.

Votre conseil de surveillance a estimé que la convention ci-dessus relevait de l'article L. 225-39 du Code de commerce et, en conséquence, que la procédure d'autorisation prévue à l'article L. 226-10 dudit Code ne lui était pas applicable.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 17 novembre 2011, votre conseil de surveillance a décidé d'autoriser a posteriori cette convention.

### Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

#### Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

En application de l'article R. 226-2 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### Conventions conclues avec la société GFR Property.

##### Contrat d'administration de biens

La rémunération de ces conventions, portant sur la gestion locative, la gestion des contentieux locatifs, la gestion technique, la gestion environnementale et le reporting lié aux actifs immobiliers détenus par Foncière Europe Logistique et ses filiales est calculée sur les bases suivantes :

- 4,5 % du montant hors taxes des travaux, hors honoraires de maîtrise d'œuvre.

À Paris-la-Défense et Courbevoie, le 15 mars 2012

Les Commissaires aux Comptes

#### CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE

*Membre du réseau Ernst & Young*

#### Mazars

- 2,5 % du montant annuel des loyers hors taxes et hors charges quittancés (hors Garonor).

- 4 % du montant annuel des loyers hors taxes et hors charges quittancés (pour le portefeuille Garonor).

A ce titre, le montant pris en charge par votre société au cours de l'exercice 2011 s'élève à 1 529 K€.

#### Mandats simples de recherche de locataire

Le mandat concerne la société Foncière Europe Logistique et ses filiales. La rémunération de GFR Property est la suivante : 15 % HT du montant annuel du loyer négocié si la location se fait en direct et 3 % HT pour les baux négociés avec un intermédiaire ou pour les renouvellements.

A ce titre, aucune charge n'a été constatée au cours de l'exercice 2011.

SOPHIE DUVAL

DENIS GRISON

ODILE COULAUD

## 9. Résolutions proposées à l'assemblée générale mixte du 5 avril 2012

### À titre ordinaire

#### **PREMIÈRE RÉOLUTION** *(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011 – Quitus au Gérant)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du gérant et du rapport du Conseil de Surveillance, et connaissance prise du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve dans toutes leurs parties, le rapport du gérant, le rapport du Conseil de Surveillance, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par une perte de (16 421 313,94) euros.

L'Assemblée Générale approuve, en conséquence, les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports et donne au Gérant quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

#### **DEUXIÈME RÉOLUTION** *(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Nombre d'actions	Dividende net versé	Dividende ouvrant droit à abattement
2010	115 003 995	0,17 €	-
2009	115 003 995	-	-
2008	89 447 553	-	-

#### **QUATRIÈME RÉOLUTION** *(Approbation des conventions visées à l'article L 226-10 du Code de commerce)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales

ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant et du rapport du Conseil de Surveillance, ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011, comprenant le bilan et les comptes de résultats consolidés ainsi que leurs annexes, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale approuve le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2011 qui s'établit à (23 772) K€ dont (23 772) K€ part du groupe.

#### **TROISIÈME RÉOLUTION** *(Affectation du résultat – Dividendes)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, sur proposition du gérant, d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice, qui s'élève à (16 421 313,94) euros, en totalité sur le compte « Autres réserves » qui, après imputation, sera ramené de 240 573 460,34 euros à 224 152 146,40 euros.

A défaut de résultat bénéficiaire, il n'y a pas de dividende prélevé sur le bénéfice de la Société exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts au titre de l'exercice.

ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 226-10 du Code de commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

**CINQUIÈME RÉOLUTION** *(Ratification de la cooptation de la société SAS COETLOSQUET 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, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant, ratifie la cooptation par le Conseil de Surveillance de la société SAS COETLOSQUET en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur Jean-Philippe MILLOT, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**SIXIÈME RÉOLUTION** *(Ratification de la cooptation de Monsieur Philippe LE TRUNG 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, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant, ratifie la cooptation par le Conseil de Surveillance de Monsieur Philippe LE TRUNG en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur Jean LAURENT, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**SEPTIÈME RÉOLUTION** *(Ratification de la cooptation de Monsieur Olivier ESTEVE 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, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant, ratifie la cooptation par le Conseil de Surveillance de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur Yan PERCHET, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**HUITIÈME RÉOLUTION** *(Ratification de la cooptation de Monsieur Christophe MONTCERISIER 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, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant, ratifie la cooptation par le Conseil de Surveillance de Monsieur Christophe MONTCERISIER en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur François TRAUSCH, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**NEUVIÈME RÉOLUTION** *(Ratification de la cooptation de la société FDR 3 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, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du gérant, ratifie la cooptation par le Conseil de Surveillance de la société FDR 3 en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de la société SAS COETLOSQUET, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

**DIXIÈME RÉOLUTION** *(Autorisation à donner au Gérant en vue de l'achat par la Société de ses propres actions)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du gérant et du rapport du Conseil de Surveillance, et conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 8 avril 2011 ;
- autorise le Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, dans le respect des conditions définies aux articles 241-1 à 241-6 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 pris en application de la directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003 et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois, ses propres actions ; et
- décide que les achats d'actions de la Société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat

n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée), sous réserve du respect des dispositions de l'article 5-2° et 3° du Règlement européen n° 2273/2003/CE. Il est précisé (i) qu'un montant maximum de 5 % des actions composant le capital de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, et (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder vingt euros (20 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. A cet effet, l'Assemblée Générale décide de déléguer au Gérant, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster les prix d'achat et de vente susvisés afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève quarante millions d'euros (40 000 000 €).

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou de toutes combinaisons de celles-ci, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le Gérant de la Société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris en période d'offre publique, sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables en pareille matière.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Gérant ou la personne agissant sur la délégation du Gérant appréciera ;
- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers ;
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée Générale de la 12<sup>ème</sup> résolution ci-dessous ;
- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers.

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment :

- passer tous ordres en bourse ou hors marché ;
- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions ;
- établir tous documents notamment d'information ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ;

- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tout autre organisme et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

L'Assemblée Générale prend acte que dans l'hypothèse où le Gérant viendrait à utiliser la présente autorisation, le Gérant en rendra compte dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du Code de commerce, conformément à l'article L. 225-211 du Code de commerce.

### À titre extraordinaire

#### **ONZIÈME RÉOLUTION** *(Délégation de compétence au Gérant à l'effet de décider de l'augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfices, ou primes)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Gérant :

- délègue au Gérant, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, avec faculté de subdélégation, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider l'augmentation du capital de la Société, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise, à réaliser par émission d'actions nouvelles attribuées gratuitement ou par élévation de la valeur nominale des actions de la Société ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de onze millions d'euros (11 000 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distinct des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 13<sup>ème</sup> à 15<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> résolutions ;
- décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée ;
- décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions

correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables ; et

- décide que le Gérant aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :
  - déterminer les modalités et conditions des opérations autorisées ci-dessus et notamment déterminer à cet égard le montant des sommes à incorporer au capital, ainsi que le ou les postes des capitaux propres sur lesquels elles seront prélevées ;
  - fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;
  - procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;
  - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;
  - accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; et
  - modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

#### **DOUZIÈME RÉOLUTION** *(Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 8 avril 2011 ;

- autorise le Gérant, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 10<sup>ème</sup> résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée ; et
- autorise le Gérant à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Primes d'émission » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour procéder à cette ou ces opérations d'annulations d'actions et de réductions de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélatrice des statuts de la Société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

**TREIZIÈME RÉSOLUTION** *(Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 9 avril 2010 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, en euro ou en monnaie étrangère, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes), donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, émises à titre gratuit ou onéreux. Il est précisé que la présente délégation pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations du capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de cinquante sept millions cinq cent mille euros (57 500 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ; étant précisé que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 14<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder cinquante sept millions cinq cent mille euros (57 500 000 €), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme autres que celles visées par les 11<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> résolutions ;
- décide en outre que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €) ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Il est précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation et des 14<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder le montant total d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Gérant pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Par conséquent, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Gérant pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, tout ou partie des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Gérant que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts au moins de l'émission décidée ;

- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ; et
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

L'Assemblée Générale prend acte que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

L'Assemblée Générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Gérant aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- déterminer les dates, les prix et les autres modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
- fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;
- déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre le cas échéant l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois ;
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres ajustements ;
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations

de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits attachés ;

- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

**QUATORZIÈME RÉSOLUTION** *[Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public, des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires]*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 225-136, et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 9 avril 2010 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'émission, par offre au public, en France ou à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société . Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;

- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra excéder vingt-trois millions d'euros (23 000 000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ou autres titres de capital supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux éventuelles stipulations contractuelles applicables. Il est précisé (i) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 15<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder vingt-trois millions d'euros (23 000 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 13<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder cinquante sept millions cinq cent mille euros (57 500 000 €), plafond global de l'ensemble de ces augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 13<sup>ème</sup> résolution ;
- décide en outre que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des 13<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions, ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital existants ou à émettre de la Société ou à une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, qui seront, le cas échéant, émises en vertu de la présente délégation de compétence, pourront consister en des titres de créances ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée indéterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises étrangères, soit en toutes autres unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, étant précisé que lesdits titres de créances pourront être assortis d'un intérêt

à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.

L'Assemblée Générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation. Toutefois, le Gérant, en application de l'article L. 225-135, 2<sup>ème</sup> alinéa, du Code de commerce, aura la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'un placement public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

Conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, l'Assemblée Générale décide que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Foncière Europe Logistique sur Euronext Paris précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 % ; et
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société 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 ou autre titre de capital de la Société émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou d'autres valeurs mobilières, le Gérant pourra utiliser, à son choix et dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une ou les facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Gérant que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts au moins de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés ;
- déterminer le nombre d'actions et / ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis ;
- déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre, et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément avec les dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, les stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements ;
- le cas échéant, fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement et/ou de remboursement anticipé des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, le cas échéant avec une prime fixe ou variable ;
- s'il y a lieu, décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques ;
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits attachés ;
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, déterminer leur rang de subordination, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

**QUINZIÈME RÉSOLUTION** *(Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce et de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier :

- met fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 9 avril 2010 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'émission, par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société existants ou à émettre. Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;

- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra excéder vingt trois millions d'euros (23 000 000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ou autres titres de capital supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux éventuelles stipulations contractuelles applicables. Il est précisé (i) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 14<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder vingt trois millions d'euros (23 000 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder cinquante sept millions cinq cent mille euros (57 500 000 €), plafond global de l'ensemble de ces augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 13<sup>ème</sup> résolution ;
- décide en outre que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des des 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions, ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital existants ou à émettre de la Société ou à une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, qui seront, le cas échéant, émises en vertu de la présente délégation de compétence, pourront consister en des titres de créances ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée indéterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en

devises étrangères, soit en toutes autres unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, étant précisé que lesdits titres de créances pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.

L'Assemblée Générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation. Les émissions susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation seront exclusivement adressées aux (i) personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers, (ii) aux investisseurs qualifiés et/ou (iii) à un cercle restreint d'investisseurs au sens de l'article D. 411-4 du Code monétaire et financier sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre.

Les émissions susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation sont limitées à 20 % du capital par an, étant précisé que le délai d'un an précité courra à compter de chaque émission réalisée en application de la présente délégation. Le Gérant vérifiera si le plafond de 20 % précité n'a pas été atteint au cours des douze (12) mois précédant l'émission envisagée, en tenant compte des éventuelles modifications du capital de la Société affectant le dénominateur.

Conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, l'Assemblée Générale décide que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Foncière Europe Logistique sur Euronext Paris précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 % ; et
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société 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 ou autre titre de capital de la Société émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Gérant pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, tout ou partie des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Gérant que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts au moins de l'émission décidée ;

- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- arrêter la liste des bénéficiaires des placements privés réalisés en application de la présente délégation et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis ;
- déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément avec les dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, les stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements ;
- le cas échéant, fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement et/ou de remboursement anticipé des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, le cas échéant avec une prime fixe ou variable ;
- s'il y a lieu, décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux

titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques ;

- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ;
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

**SEIZIÈME RÉSOLUTION** *(Autorisation à donner au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 9 avril 2010 ;
- autorise le Gérant à décider, pour chacune des émissions décidées en application des 12<sup>ème</sup> à 14<sup>ème</sup> résolutions, d'augmenter le nombre de titres de capital et/ou de

valeurs mobilières à émettre dans les conditions prévues par l'article L. 225-135-1 du Code de commerce et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans la limite du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

La présente autorisation est donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale.

**DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION** *(Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social, 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)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 et aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, la compétence pour décider, sur le rapport des commissaires aux apports mentionné aux 1er et 2ème alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'émission d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, 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 ;
- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par Gérant de la présente délégation). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustements, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société. Il est précisé (i) que le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la

présente délégation et des 14<sup>ème</sup> à 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder vingt trois millions d'euros (23 000 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 13<sup>ème</sup> à 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder cinquante sept millions cinq cent mille euros (57 500 000 €), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 13<sup>ème</sup> résolution ; et

- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis au titre de la présente résolution. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des 13<sup>ème</sup> à 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder le montant total d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions et autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises au profit des porteurs de titres de capital ou valeurs mobilières objets des apports en nature sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports ;
- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capitaux nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société, et notamment évaluer les apports ainsi que l'octroi, s'il y a lieu, d'avantages particuliers et réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent ;

- inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, demander l'admission sur Euronext Paris de toutes valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

**DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION** *(Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par 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 Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-148 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'émission d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, en rémunération de titres apportés à une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société en France ou (selon les qualifications et règles locales) à l'étranger, sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce et décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et autres titres de capital et valeurs mobilières à émettre ;
- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder vingt trois millions

d'euros (23 000 000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustements, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société. Il est précisé (i) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 14<sup>ème</sup> à 17<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder vingt trois millions d'euros (23 000 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal de l'ensemble des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 13<sup>ème</sup> à 17<sup>ème</sup> résolutions ne pourra excéder cinquante sept millions cinq cent mille euros (57 500 000 €), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 13<sup>ème</sup> résolution ; et

- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des 13<sup>ème</sup> à 17<sup>ème</sup> résolutions, ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

L'assemblée prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capital nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société ;

- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital social après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

**DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION** *(Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société adhérents à un plan d'épargne entreprise)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants du Code de commerce et L. 3331-1 et suivants du Code du travail :

- met fin, avec effet immédiat, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 9 avril 2010 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, l'émission d'actions et/ou de valeurs

mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500.000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail. Il est toutefois précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 13<sup>ème</sup> à 18<sup>ème</sup> résolutions ;

- décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de la présente autorisation ;
- décide, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 et L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'Assemblée Générale autorise expressément le Gérant à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Gérant pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous ; et
- décide que le Gérant pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renoncent à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ;
- déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- procéder aux augmentations de capital résultant de la présente autorisation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;

- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales ;
- prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne Groupe ou la modification de plans existants ;
- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du pair de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ;
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

#### **VINGTIÈME RÉOLUTION** *(Pouvoirs pour les formalités)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

## 10. Rapport des commissaires aux comptes sur la réduction du capital

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 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.

Votre Gérant vous propose de lui déléguer, pour une période de 18 mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la

mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé 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 du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 15 mars 2012

Les commissaires aux comptes

**CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE**  
**MEMBRE DU RESEAU ERNST & YOUNG**

Sophie Duval

**MAZARS**

Denis Grison

Odile Coulaud

# 11. Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de diverses valeurs mobilières avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Gérant de différentes émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières, avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Gérant vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six 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 d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ou, conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, de toute société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription (13<sup>ième</sup> résolution),
  - émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public (14<sup>ième</sup> résolution),
  - émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital social par an (15<sup>ième</sup> résolution),
  - émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (18<sup>ième</sup> résolution),
  - de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, le pouvoir de fixer les modalités d'une émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, 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 (17<sup>ième</sup> résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder un montant de 57 500 000 € au titre de la 13<sup>ième</sup> résolution et de 23 000 000 € au titre des 14<sup>ième</sup> à 18<sup>ième</sup> résolutions, étant précisé que le montant maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder 57 500 000 € au titre des 13<sup>ième</sup> à 18<sup>ième</sup> résolutions.

Le montant nominal global de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 1 000 000 000 € au titre des 13<sup>ième</sup> à 18<sup>ième</sup> résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 13<sup>ième</sup> et 14<sup>ième</sup> résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 16<sup>ième</sup> résolution.

Il appartient au Gérant d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants 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.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé 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 Gérant relatif à ces opérations 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 Gérant au titre des 14<sup>ième</sup> et 15<sup>ième</sup> 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 des 13<sup>ième</sup>, 17<sup>ième</sup> et 18<sup>ième</sup> résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas

d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 14<sup>ième</sup> et 15<sup>ième</sup> résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Gérant en cas d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et en cas d'émissions d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

## **Courbevoie et Paris-La Défense, le 15 mars 2012**

### **Les Commissaires aux Comptes**

#### **CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE**

*Membre du réseau Ernst & Young*

Sophie Duval

#### **MAZARS**

Denis Grison

Odile Coulaud

## 12. Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Gérant de la compétence de décider une émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux adhérents à un plan d'épargne de la société et des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liés dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail, et pour un montant maximal de 500 000 €, opération sur laquelle vous êtes amenés à vous prononcer.

Cette opération 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 Gérant vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Gérant d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants 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 qui vous est faite et sur 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 Gérant 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 de l'émission qui serait décidée, 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 Gérant.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci 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'utilisation de cette délégation par votre Gérant.

**Courbevoie et Paris-La Défense, le 15 mars 2012**

Les commissaires aux comptes

**CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE  
MEMBRE DU RESEAU ERNST & YOUNG**

Sophie Duval

**MAZARS**

Denis Grison

Odile Coulaud

---

## IV RENSEIGNEMENTS ET GESTION

---

1	RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET SON CAPITAL	218
2	PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ	224
3	ADMINISTRATION, DIRECTION, ET CONSEIL DE SURVEILLANCE	231
4	RESPONSABLE DU DOCUMENT	235
5	DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL	236
6	RAPPORT CONDENSÉ DES EXPERTS	237
	TABLE DE CONCORDANCE	240

# 1. Renseignements de caractère général concernant l'émetteur et son capital

## 1.1. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT L'ÉMETTEUR

### 1.1.1. Dénomination sociale (Article 2 des statuts)

La Société a pour dénomination sociale « Foncière Europe Logistique » depuis le 16 mai 2007.

### 1.1.2. Forme juridique (Article 1 des statuts)

Constituée sous la forme d'une société anonyme à conseil d'administration, la Société a été transformée en société en commandite par actions lors de l'Assemblée Générale Mixte réunie le 12 juin 2007.

### 1.1.3. Siège social (Article 4 des statuts)

Le siège social de la Société est fixé au 30 Avenue Kléber – 75116 Paris.

### 1.1.4. Registre du commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 150 815.

Le code APE de la Société est : 6420Z.

### 1.1.5. Marché de cotation des actions

Les actions Foncière Europe Logistique (Code ISIN : FR0000064305) sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris – Compartiment B.

### 1.1.6. Nationalité

La Société est soumise au droit français.

### 1.1.7. Durée de la société (Article 5 des statuts)

La Société a été constituée en 1937. La durée de la Société est, sauf prorogation ou dissolution anticipée, de 99 années se terminant le 13 janvier 2036.

### 1.1.8. Objet social (Article 3 des statuts)

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

#### À titre principal :

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, affectés au secteur de la logistique et des locaux d'activités au sens large, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,
- la construction d'immeubles affectés au secteur de la logistique et des locaux d'activités au sens large et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,
- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,
- l'acquisition ou la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier en qualité de crédit preneur en vue de la location ou la mise à disposition à titre onéreux des immeubles objet desdits contrats de crédit-bail,
- directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif affecté au secteur de la logistique et des locaux d'activités au sens large ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés ;

#### À titre accessoire :

- directement ou indirectement la prise à bail de tous biens immobiliers affectés au secteur de la logistique et des locaux d'activités au sens large y compris par voie de crédit-bail ou de location financière ;

#### À titre exceptionnel :

- l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la Société ;

**Et plus généralement :**

- la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,
- et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.

**1.1.9. Lieu où peuvent être consultés les documents et renseignements relatif à la société**

Au siège social : 30 Avenue Kléber – 75116 Paris (téléphone : 01 58 97 51 54)

Sur le site internet : [www.fonciere-europe-logistique.fr](http://www.fonciere-europe-logistique.fr)

Sur le site de l'AMF : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

**1.1.10. Droits des commanditaires**

Les droits des actionnaires commanditaires sont régis par les dispositions du Code de commerce.

**1.1.11. Droits et statut des associés commandités (article 20 des statuts)**

L'unique associé commandité de la Société, également gérant de la Société, est la société FEL GESTION, société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros dont le siège social est situé 46, avenue Foch, 57 000 Metz immatriculée au RCS de Metz sous le n° 494 725 740.

Les droits des commandités sont régis par le droit commun et par les dispositions statutaires suivantes :

- Aux termes du 4 de l'article 22 des statuts : « A l'exception des délibérations relatives à l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du Conseil de Surveillance, aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Ledit accord doit être recueilli par la gérance, préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire. »
- Aux termes du 3 de l'article 23 des statuts : « Une délibération ne peut être adoptée, lors d'une assemblée générale extraordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités ; toutefois, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société d'une autre forme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité de ceux-ci. »

Le statut d'associé commandité se perd dans les cas prévus par la loi.

L'associé commanditaire et gérant est indéfiniment et solidairement responsable du passif social.

**1.1.12. Exercice social (Article 25 des statuts)**

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

**1.1.13. Répartition statutaire des bénéfices (Article 27 des statuts)**

Sur le bénéfice distribuable de chaque exercice, il est d'abord prélevé une somme égale à 500 000 euros qui est versée à l'associé commandité es-qualité. Ce dividende préciputaire est cumulatif. Le solde du bénéfice distribuable au titre de chaque exercice est réparti entre les actionnaires commanditaires étant précisé que les bénéfices exonérés provenant des opérations de location d'immeubles sont obligatoirement distribués à hauteur de 85 % avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation et que les bénéfices exonérés provenant de la cession d'immeubles ou de participations dans des sociétés immobilières bénéficiant du régime SIIC sont obligatoirement distribués à hauteur de 50 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation, conformément au régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées auquel la société Foncière Europe Logistique a opté.

**1.1.14. Assemblées générales****1.1.14.1. Convocation – Admission – Quorum – Majorité (Article 21 à 23 des statuts)**

Les assemblées générales d'actionnaires sont convoquées soit par la gérance, soit par le Conseil de Surveillance, ou par toute autre personne disposant de ce droit en vertu de la loi ou des statuts. Les convocations sont faites dans les formes et délais prévus par la loi et les règlements.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, sur simple justification de son identité et de l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou d'un intermédiaire inscrit pour son compte.

Les assemblées générales sont présidées par le gérant ou par l'un des gérants, s'ils sont plusieurs, sauf si l'assemblée est convoquée par le conseil de surveillance, auquel cas elle est présidée par le Président de ce conseil, ou l'un de ses membres désigné à cet effet. En cas de convocation par une autre personne spécialement habilitée par la loi, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. Dans tous les cas, à défaut de la personne habilitée ou désignée pour présider l'assemblée, celle-ci élit son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne un secrétaire qui ne peut pas être actionnaire.

A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence contenant les mentions prévues par la loi.

Toute copie ou extrait d'un procès-verbal devra être certifié par l'un des gérants, par le Président du conseil de surveillance ou par le secrétaire de l'assemblée.

Aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités à l'exception des délibérations relatives à l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du Conseil de surveillance. Les délibérations des assemblées générales ordinaires sont adoptées à la majorité des voix des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance à cette assemblée.

Une délibération ne peut être adoptée, lors d'une assemblée générale extraordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Par exception, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société d'une autre forme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité des commandités. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont adoptées, dans tous les cas, à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Les actionnaires peuvent voter par correspondance ou donner pouvoir dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

#### 1.1.14.2. Droit de vote (Article 21 des statuts)

Chaque actionnaire a un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il possède ou représente.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres donnés en gage, par l'usufruitier dans les assemblées ordinaires et par le nu-propriétaire dans les assemblées extraordinaires.

#### 1.1.14.3. Franchissement de seuils statutaires (Article 10 des statuts)

Les statuts prévoient une obligation de déclaration de franchissement de seuil à la hausse dès qu'un actionnaire commanditaire viendra à détenir au moins 1 % des droits de vote de Foncière Europe Logistique, cette déclaration devant être renouvelée chaque fois qu'un nouveau seuil de 1 % sera franchi.

Sans préjudice des dispositions visées à l'article L. 233-7 du Code de commerce, toute personne qui vient à posséder directement ou indirectement, au sens des dispositions dudit

article L. 233-7, au moins 1 % des droits de vote est tenue, dans les cinq (5) jours de l'inscription en compte des titres qui lui permettent d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au siège social le nombre total d'actions et de droits de vote qu'elle possède.

Cette déclaration devra être renouvelée dans les conditions ci-dessus prévues chaque fois qu'un nouveau seuil de 1 % sera franchi.

A défaut d'avoir été régulièrement déclarées dans les conditions ci-dessus exposées, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins 5 % du capital social. Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'auraient pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

## 1.2. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

### 1.2.1. Forme des actions – Identification des actionnaires (Article 8 des statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte au nom de leur propriétaire selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions prévues par les articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce en matière d'identification de détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires.

### 1.2.2. Cession des actions (Article 8 des statuts)

Les actions sont librement cessibles et transmissibles selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement de compte à compte.

### 1.2.3. Droits et obligations attachés aux actions (Article 9 des statuts)

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation revenant aux actionnaires en application des statuts, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les actionnaires ne répondent des dettes sociales que dans la limite de leur apport, soit à concurrence de la valeur des actions qu'ils possèdent.

Chaque action donne droit de participer aux assemblées d'actionnaires, avec voix délibérative, dans les conditions et sous les réserves prévues par la loi, les règlements et les statuts.

Toute personne possédant une ou plusieurs actions est tenue par les statuts et par toutes les décisions prises par les assemblées générales.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les actionnaires devront faire leur affaire personnelle du regroupement d'actions nécessaires sans pouvoir rien prétendre de la Société.

Chaque action est indivisible à l'égard de la Société ; en conséquence, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux.

Chacune des actions donne droit, en cas de répartition ou de remboursement, à la même somme nette ; il sera, en conséquence, fait masse entre toutes les actions de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourrait donner lieu.

Tout Actionnaire Concerné dont la situation propre ou celle de ses associés rend la Société redevable du prélèvement (le « Prélèvement ») visé à l'article 208 C II ter du Code Général des Impôts (un « Actionnaire à Prélèvement ») sera tenu d'indemniser la Société du prélèvement dû en conséquence de la distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code Général des Impôts.

Tout Actionnaire Concerné est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à la Société en fournissant au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions un avis juridique satisfaisant et sans réserve émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du Prélèvement.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du code général des impôts ou plus d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du code général des impôts (une « SIIC Fille ») et, où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'Actionnaire à Prélèvement devra, selon le cas, indemniser la Société soit, pour le montant versé à titre d'indemnisation par la Société à la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille soit, en l'absence d'indemnisation de la SIIC Fille par la Société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté par la

SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la Société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement (l'« Indemnisation Complémentaire »). Le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisé par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement. La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la Société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéficiaires de la Société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du code général des impôts devant, au titre de chaque action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du Prélèvement dû par la Société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.

Le montant de toute indemnisation due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

La Société et les Actionnaires Concernés coopéreront de bonne foi en sorte de quoi soient prises toutes mesures raisonnables pour limiter le montant du Prélèvement dû ou à devoir et de l'indemnisation qui en a résulté ou qui en résulterait.

#### **1.2.4. Conditions de modification du capital social (Article 7 des statuts)**

Les autorisations de modification du capital social sont exposées dans le rapport de gestion.

Le capital social peut être augmenté ou réduit, par tout mode et de toute manière autorisés par la loi.

Toute augmentation ou réduction du capital doit être décidée en assemblée générale extraordinaire des actionnaires, après avoir reçu l'accord unanime des commandités.

Le Conseil de surveillance fait un rapport sur toute proposition d'augmentation ou de réduction du capital social proposé par la gérance aux actionnaires.

L'assemblée des actionnaires peut, conformément à la loi, déléguer à la gérance tous les pouvoirs nécessaires pour réaliser l'augmentation ou la réduction du capital proposée, en déterminer le montant, les conditions et prendre toute mesure nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.

### 1.2.5. Instruments financiers non représentatifs du capital

Néant.

### 1.2.6. Autres titres donnant accès au capital

Néant.

### 1.2.7. Autorisation d'augmentation du capital

Le tableau des délégations en cours en matière d'augmentation du capital social de la Société accordées par l'assemblée générale des actionnaires du 9 avril 2010 figure dans le rapport de gestion du Gérant, en page 42, § 7.8.

### 1.2.8. Évolution du capital au cours des cinq dernières années

Le tableau d'évolution du capital social au cours des cinq derniers exercices figure dans le rapport de gestion, en page 39, § 7.4.

## 1.3. ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ

La répartition du capital et des droits de vote sur les trois derniers exercices est présentée dans le rapport de gestion en page 39, § 7.2.

### 1.3.1. Informations sur les principaux actionnaires au 31 décembre 2011

Les actionnaires ou groupe d'actionnaires qui, à la connaissance de la Société, possèdent ou sont susceptibles de posséder, compte tenu des actions et des droits de vote qui y sont assimilés en application de l'article L. 233-9 du code de commerce, isolément ou conjointement ou de concert, 5 % ou plus du capital ou des droits de vote, sont présentés dans le rapport de gestion en page 38, § 7.1.

### 1.3.2. Contrats importants

#### 1.3.2.1 Pactes d'actionnaires

#### **Protocole entre Foncière des Régions, GE Real Estate France et Sophia GE**

Aux termes d'un protocole en date du 21 décembre 2006, conclu entre Foncière des Régions, GE Real Estate France et Sophia GE, les parties se sont engagées à voter, en assemblée générale de Foncière Europe Logistique, en faveur de la nomination au Conseil de surveillance de Foncière Europe Logistique de représentants de l'autre

partie dont les noms auront été proposés par cette dernière, de sorte que les parties soient représentés au Conseil de surveillance au prorata de leurs participations dans le capital de Foncière Europe Logistique.

Un avenant au protocole a été conclu le 6 juin 2007.

#### **Protocole entre GSS III Soviet BV, MSRESS III Plaine de l'Ain SARL, MSRESS III Plaine de l'Ain II SARL, Foncière Europe Logistique et Foncière des Régions**

Aux termes d'un protocole en date du 28 septembre 2007, conclu entre Foncière Europe Logistique, Foncière des Régions, GSS III Soviet BV, MSRESS III Plaine de l'Ain SARL et MSRESS III Plaine de l'Ain II SARL, les Parties se sont notamment engagées à voter, en Assemblée Générale de Foncière Europe Logistique, en faveur de la nomination au conseil de surveillance de Foncière Europe Logistique de représentants de l'autre partie dont les noms auront été proposés par cette dernière, de sorte que les parties soient représentées au conseil de surveillance au prorata de leurs participations dans le capital de Foncière Europe Logistique.

Ce protocole a pris fin le 12 mai 2011 avec la cession par MSRESS Investment Management SARL de la totalité de ses actions Foncière Europe Logistique à Foncière des Régions.

#### 1.3.2.2. Principaux contrats financiers

Les principaux contrats financiers sont détaillés dans les annexes comptables figurant en Partie III, 3.3.8.1 du Document de Référence, page 151.

#### 1.3.2.3. Politique d'assurances

#### **Assurances « Dommages aux biens » et « Responsabilité civile »**

Les actifs immobiliers de la Société et de ses filiales, situés en France et en Allemagne, sont couverts au titre des dommages immobiliers et des conséquences pécuniaires pouvant relever de la responsabilité du propriétaire, par des programmes d'assurances spécifiques.

Les programmes sont constitués de 4 polices dommages aux biens de type « Tous risques Sauf » souscrites auprès de la Cie Affiliated FM et couvrant les immeubles en valeur à neuf de reconstruction, dans la limite de plafonds de garanties adaptés aux portefeuilles. Ces polices comportent une garantie contre les pertes de loyers pouvant aller jusqu'à 36 mois d'indemnisation. L'ensemble des actifs est suivi annuellement par les ingénieurs préventionnistes de la Cie.

La Société a souscrit une assurance spécifique pour le volet « Responsabilité Civile du Propriétaire d'Immeuble » auprès de la Cie ACE Europe pour les dommages corporels matériels et immatériels consécutifs, pouvant être causés aux tiers, en vertu des articles 1382 et suivant, et 1721 du Code Civil.

### Assurances construction

Concernant les assurances de la construction (Tous Risques Chantier, Dommages-Ouvrage, Constructeur Non réalisateur, Responsabilité civile du Maître d'ouvrage), la société bénéficie des garanties d'assurances souscrites auprès de la Cie Covéa Risks suivant un protocole d'assurance annuel. Concernant les bâtiments acquis en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, la société s'assure que les garanties souscrites correspondent aux attentes du futur propriétaire ainsi qu'aux caractéristiques techniques du bâtiment.

### Assurances Corporate

FEL et ses filiales bénéficient d'une police couvrant ses dirigeants et mandataires sociaux à hauteur de 10 Millions

d'Euros par année d'assurances. Concernant la responsabilité civile générale et professionnelle de FEL et de ses filiales, celle-ci est couverte auprès des Cies LIBERTY MUTUAL et ACE Europe au titre des contrats d'assurances du groupe. Le plafond de garantie s'élève en tous dommages confondus à 25 000 000€ par année d'assurance.

FEL a également pris des dispositions relatives à la protection de ses actionnaires notamment pour les risques de fraude et d'actes de malveillance-malversations informatiques et autres. FEL bénéficie pour ses risques d'un contrat d'assurance auprès de CHARTIS couvrant les pertes éventuelles à hauteur de 3 Millions d'Euros par année d'assurance.

En cas d'évènements pouvant atteindre l'image et la réputation de FEL, une garantie a été souscrite offrant à hauteur de 2 millions d'Euros les services d'un cabinet de Relations spécialisé en communication de crise.

## 2. Présentation de la société

### 2.1. HISTORIQUE

Créée le 14 janvier 1937, sous forme de société anonyme pour une durée de 99 ans, puis introduite en Bourse en 1998, la société CITEL était la société mère du groupe du même nom, composée de sociétés situées en France, aux Etats Unis, en Chine, en Allemagne, en Hollande et au Brésil, et avait pour activité principale la conception, la fabrication et la distribution de produits de protection contre les surtensions, d'une part, et de balisage des obstacles de navigation aérienne, d'autre part.

L'exercice 2007 de CITEL a été marqué par (i) la création par la Société d'une filiale, CITEL OBSTA PROTECTION (COP), et apport partiel d'actif à cette dernière de la totalité des actifs et des passifs affectés à l'activité, avec rachat par la holding du groupe familial Guichard CGO PROTECTION (CGO) de la totalité des titres COP ; (ii) mais surtout, par la cession effectuée le 25 mai 2007 par CGO de la totalité des titres Citel en sa possession à son actionnaire majoritaire actuel FONCIÈRE DES RÉGIONS (FDR). Ces opérations s'inscrivaient dans le cadre du projet de redéploiement de la Société vers une activité de société foncière spécialisée dans

la détention longue durée d'actifs immobiliers dans le secteur de la logistique et des locaux d'activités au sens large.

Le 12 juin 2007, la société CITEL devenu FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (FEL), est transformée en société en commandite par actions. Réalisation d'une augmentation de capital réservée à FDR et à d'autres investisseurs afin de porter le capital social à 15 millions d'euros et de pouvoir opter pour le régime SIIC à compter du 1er juillet 2007.

Le patrimoine immobilier logistique de la Société a alors été constitué par des apports successifs de portefeuilles d'actifs effectués d'une part par FDR et Sophia GE, d'autre part par un fonds d'investissement géré par Morgan Stanley, en date respectivement des 24 juillet et 20 novembre 2007, ainsi que par l'acquisition du portefeuille Garonor constitué d'actifs logistiques et de locaux d'activité auprès de Prologis, le 31 juillet 2007.

En décembre 2007, une augmentation de capital a permis l'entrée au capital de FEL de CARDIF Assurance Vie, filiale de BNP Paribas.

### 2.2. ORGANIGRAMME DU GROUPE

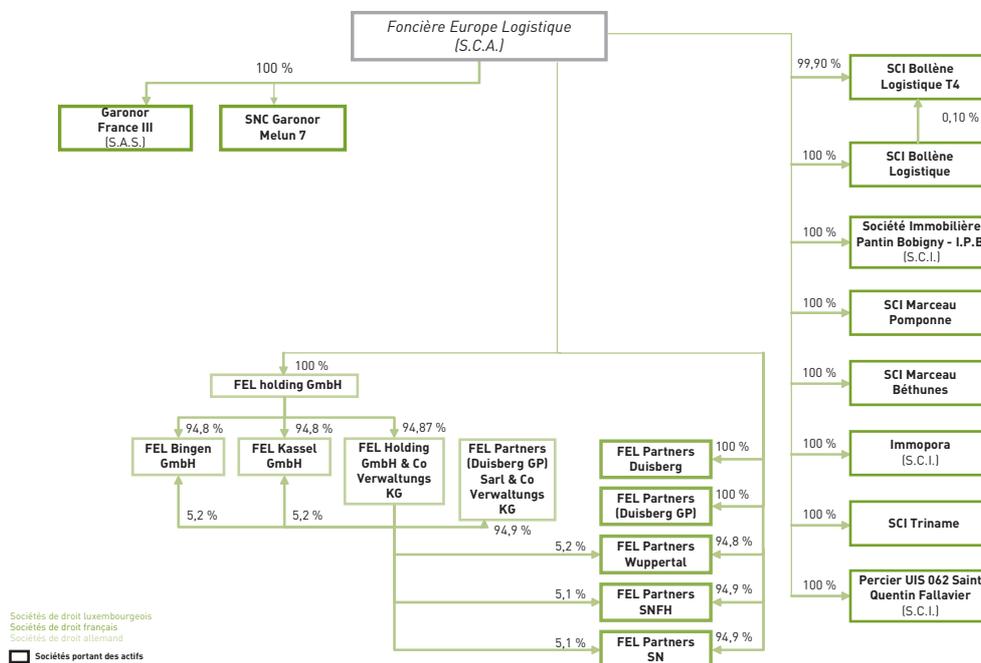
Foncière des Régions détient 81,67 % du capital de Foncière Europe Logistique.

Le tableau de répartition du capital de Foncière des Régions au 31 décembre 2011 est détaillé ci-dessous :

	31/12/2011	
	Nombre d'actions	% du capital
Public	24 983 644	45,47
Groupe Delfin *	15 885 669	28,91
Groupe Covea Finance	4 516 625	8,22
Groupe Crédit Agricole	4 000 120	7,28
Assurances du Crédit Mutuel	3 210 946	5,84
Groupe Batipart	1 688 153	3,07
Titres auto-détenus	663 638	1,21
<b>Total</b>	<b>54 948 795</b>	<b>100</b>

Les droits de vote correspondent à leur pourcentage de détention dans le capital.

L'organigramme du Groupe FEL au 31 décembre 2011 est le suivant :



## 2.3. RÉGLEMENTATION APPLICABLE À LA DÉTENTION DES ACTIFS IMMOBILIERS DE LA SOCIÉTÉ

### (a) Santé et sécurité publiques

Dans le cadre de la détention d'actifs immobiliers, la Société est soumise à diverses réglementations et doit répondre aussi bien à des impératifs de prévention des risques pour la santé et de respect de la sécurité des personnes que de sauvegarde de l'environnement. Les principales caractéristiques de ces réglementations sont décrites ci-après, étant précisé que cette présentation n'a pas vocation à fournir une analyse exhaustive des réglementations auxquelles la Société est soumise.

#### Amiante

Longtemps utilisée dans le secteur de la construction pour ses propriétés d'isolation thermique, phonique, et de protection des structures contre les incendies, l'utilisation de l'amiante est interdite en France depuis le 1er janvier 1997, en raison de ses effets cancérigènes.

La réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à la présence d'amiante est définie aux articles L 1334-12-1 à L 1334-17, R.1334-14 à R.1334-29 et R.1337-2 à R.1337-5 du Code de la santé publique.

Aux termes de la réglementation, le propriétaire est tenu de rechercher la présence d'amiante dans l'immeuble qu'il détient, d'élaborer et de mettre à jour le dossier technique amiante (DTA). Ce dossier renseigne la localisation et l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il indique également les travaux de retrait et de confinement effectués, ainsi que les consignes de sécurité à observer lors des procédures d'intervention, de gestion et d'élimination des déchets amiantés.

Lorsque l'établissement du dossier technique amiante révèle la présence d'amiante, le Code de la santé publique prévoit que le propriétaire doit alors faire vérifier l'état de conservation des flocages, calorifugeages et des faux-plafonds, et, en fonction de l'état de dégradation de l'amiante, procéder à des travaux de confinements ou de retrait de l'amiante devant être achevés dans un délai de 36 mois.

Toutefois, l'obligation relative à l'établissement du dossier technique amiante ne concerne que les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

La Société veille en permanence au respect de ses obligations réglementaires et fait procéder aux contrôles périodiques et travaux éventuellement induits par les dossiers techniques amiante et les repérages. La gestion des DTA est confiée à une plateforme informatique externalisée, qui assure la maîtrise du risque amiante.

## Prévention du saturnisme

Le saturnisme est une pathologie qui trouve ses origines dans l'absorption de plomb, à la suite notamment de la dégradation des revêtements des surfaces, contenant de la peinture au plomb. La réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'intoxication au plomb est définie aux articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, tels que modifiés par le décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, le vendeur a l'obligation d'annexer un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique.

A compter du 12 août 2008, le CREP est également annexé à tout contrat de location concernant un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation. Ce constat a été étendu aux parties à usage commun de l'immeuble.

Les immeubles détenus par la Société ne rentrent pas dans le champ d'application de cette réglementation, car d'une part ces immeubles ont été construits après 1949 et d'autre part, du fait de leur nature même, ils sont affectés à un usage autre que l'habitation, tels que les locaux d'activité et bâtiments de logistique.

## Prévention du risque de légionellose

Les légionelles, bactéries responsables de nombreuses maladies, peuvent proliférer dans les réseaux et équipements dans lesquels circule de l'eau et dont la température est comprise entre 25 et 45°. Le risque de prolifération est important s'agissant notamment des installations d'eau chaude sanitaire (par exemple, douches) et de traitement de l'air (par exemple, tours aéroréfrigérantes).

De nombreux textes règlementaires sont venus préciser (i) la mise en œuvre de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et les bâtiments recevant du public (circulaire no 98-771 du 31 décembre 1998 complétée et modifiée par une circulaire du 22 avril 2002), (ii) la nature des actions devant être mises en œuvre sur les tours aéroréfrigérantes situées dans l'enceinte des établissements de santé ou étant préconisées dans les établissements autres que de santé (circulaire du 26 juin 2003), (iii) les modalités de contrôle des groupes frigorifiques disposant d'un système de refroidissement et soumis à déclaration dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE rubrique no 2920) (arrêté du 27 avril 1999 pour la région parisienne).

Les installations de refroidissement d'air par voie humide appelées tours aéroréfrigérantes qui sont les installations les plus susceptibles de générer un risque de légionelles, relèvent du décret n° 2004-1331 du 1er décembre 2004 et de

la rubrique n° 2921 de la nomenclature ICPE, et sont soumises, suivant leur capacité, à déclaration ou autorisation.

Foncière Europe Logistique ne détient à ce jour aucune tour aéroréfrigérante, mais elle reste vigilante au respect des règles notamment lors de remplacement ou de création de nouvelles installations de groupes de réfrigération.

## État des Risques Naturels et Technologiques – ERNT

L'état des risques naturels et technologiques (ERNT) a été instauré dans un but d'information préventive. L'idée est que le locataire « informé sur les phénomènes passés ou prévisibles, leurs conséquences et les mesures pour s'en protéger et en réduire les dommages, sera ainsi moins vulnérable » [source : www.prim.net]. Un risque clairement identifié est mieux appréhendé et mieux géré.

Ainsi, depuis le 1er juin 2006, tout propriétaire-bailleur doit remettre à son locataire, lors de la signature du contrat de bail, un état des risques naturels et technologiques. Ce document doit permettre aux acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, d'être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

L'annexion de l'ERNT aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du Code de Commerce a été rendue obligatoire par l'article L. 125-5 II du Code de l'Environnement.

En cas de non-respect des dispositions de cet article, le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

La durée de validité d'un ERNT est de 6 mois

La Société fait réaliser et mettre à jour les ERNT par un géomètre mandaté à cet effet et l'annexe à chaque nouveau contrat de location ou renouvellement.

## b) Droit de l'environnement

Certaines installations, notamment les entrepôts couverts de l'activité logistique, exploitées par la Société relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), défini par les articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement et les textes pris pour son application. Une installation classée pour la protection 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'exploitation de ces installations et activités, qui figurent dans une nomenclature spécifique (dont relèvent notamment les entrepôts), est soumise à déclaration préalable, à enregistrement ou à autorisation

préfecturale et est encadrée par des règles techniques visant à prévenir les dangers et atteintes à l'environnement. L'exploitant d'une installation classée est également tenu d'informer préalablement le préfet de toute modification qu'il envisage d'apporter à l'installation et de remettre le site en état lorsque celle-ci est mise à l'arrêt définitif.

Pour s'assurer une mise à jour permanente, la Société entretient des relations constructives avec les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et a notamment mis en place un suivi périodique de la conformité ICPE de l'ensemble de ses sites. Elle procède ainsi à leur contrôle d'un point de vue réglementaire et environnemental avec en particulier la réalisation d'audits de stocks et de conformité permettant de vérifier la compatibilité des produits stockés avec les prescriptions préfectorales et d'envisager les mesures préventives et curatives nécessaires le cas échéant.

La Société est également tenue de respecter la réglementation sur l'eau concernant le traitement des eaux usées et le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte conformément aux dispositions du Code de la santé publique et du Code général des collectivités territoriales, ainsi que, le cas échéant, le rejet des eaux pluviales dans l'environnement (articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement).

### (c) Performance énergétique

L'article L 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation dont la rédaction est issue de la Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (Loi dite « Grenelle II »), prévoit désormais que le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du même code doit être joint à des fins d'information au contrat de location de tout ou partie d'un immeuble bâti lors de sa conclusion, à l'exception des baux ruraux ou des contrats de location saisonnière.

Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative et le locataire ne peut se prévaloir des informations qu'il contient.

Par ailleurs, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, en cas de vente ou de location, le classement énergétique d'un bien est mentionné dans les annonces relatives à la vente ou à la location.

### (d) Droit des baux commerciaux

La Société est 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, qui dispose que leur durée ne peut être inférieure à 9 ans. Néanmoins, le preneur dispose d'une faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale, à condition de donner congé par acte extra-judiciaire au moins six mois avant la fin de la période en cours, pour le dernier jour du trimestre civil. Le preneur peut renoncer contractuellement à cette faculté de

résiliation triennale. Le bailleur, en revanche, ne peut reprendre les locaux à l'expiration de chaque période triennale que s'il entend, notamment, construire, reconstruire l'immeuble existant ou le surélever. Il peut toutefois demander la résiliation judiciaire du bail en cas de manquement du preneur à ses obligations contractuelles.

Lors de la conclusion du bail, les parties fixent librement le loyer initial. Le loyer ne peut être révisé que tous les trois ans pour correspondre à la valeur locative, sans pouvoir, sauf exception, excéder la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction ou, s'il est applicable de l'indice trimestriel des loyers commerciaux, intervenue depuis la dernière fixation du loyer, à moins d'une modification de certains éléments déterminant la valeur locative (facteurs locaux de commercialité) ou de l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires (déspécialisation partielle).

Les baux comprennent le plus souvent une clause d'indexation annuelle. Le loyer est indexé en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction le plus souvent au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Il est souvent stipulé que l'indexation du loyer ne pourra jamais avoir pour effet de ramener celui-ci à un montant inférieur au loyer convenu lors de la signature du bail. L'existence d'une clause d'indexation annuelle ne fait pas obstacle à l'application de la révision triennale du loyer.

Certains baux de locaux commerciaux comprennent une clause de loyer variable, qui fixe le loyer en fonction du chiffre d'affaires du preneur avec un loyer minimum garanti afin de limiter les risques supportés par la Société en période de récession économique. Le loyer variable échappe aux règles du statut des baux commerciaux applicables au loyer et est régi par la seule convention des parties.

A l'expiration du bail, la Société peut (i) refuser de renouveler le bail au profit du preneur ou (ii) délivrer un congé au preneur avec offre de renouvellement à de nouvelles conditions financières. De son côté, le preneur peut demander le renouvellement de son bail aux mêmes conditions. A défaut de refus, d'offre ou de demande de renouvellement, le bail se poursuit par tacite continuation pour une durée indéterminée, aux mêmes conditions que celles qui étaient applicables sous l'empire du bail initial.

Dans l'hypothèse où la Société refuserait le renouvellement du bail, celle-ci doit payer une indemnité d'éviction au preneur afin de réparer le préjudice subi par le preneur évincé, à moins qu'elle ne justifie le non-paiement de cette indemnité par l'existence d'un motif grave et légitime. Dans le cas où l'indemnité d'éviction est due, la Société bénéficie d'un droit de repentir, à savoir la faculté de revenir sur sa décision et de proposer le renouvellement du bail en cause. Ce droit de repentir peut être exercé, à la condition que le preneur n'ait pas pris de dispositions pour quitter les lieux, jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle la décision fixant l'indemnité d'éviction est passée en force de chose jugée. L'exercice de ce droit de repentir est irrévocable et entraîne le renouvellement du bail à compter de la notification de la mise en œuvre de ce droit par exploit d'huissier au preneur.

A la suite d'un congé avec offre de renouvellement délivré par la Société ou d'une demande de renouvellement par le preneur acceptée par le bailleur, le loyer peut être fixé, soit à l'amiable entre les parties, soit judiciairement faute d'accord entre les parties. Dans ce dernier cas, la partie la plus diligente doit saisir la Commission Départementale de Conciliation, avant toute saisine du Tribunal de Grande Instance, afin qu'elle rende un avis sur le montant du loyer et tente de concilier les parties. A défaut d'accord, la contestation doit être portée dans les deux ans à compter de la prise d'effet du renouvellement devant le Tribunal de Grande Instance. Le loyer du bail renouvelé doit répondre à deux principes : il doit correspondre à la valeur locative des locaux et son renouvellement se fera conformément à la règle dite "du plafonnement" prévue à l'article L 145-34 du Code de commerce. Ainsi, à moins d'une modification notable de certains éléments déterminant la valeur locative des locaux loués (mentionnés aux 1° à 4° de l'article L 145-33 du Code de commerce), pour des baux dont la durée initiale n'est pas supérieure à 9 ans,

le loyer du bail renouvelé est plafonné et ne peut excéder la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE intervenue depuis la fixation initiale du loyer du bail expiré. Echappe néanmoins à cette règle dite "du plafonnement", le loyer du bail renouvelé portant sur des locaux à usage exclusif de bureaux, sur des locaux "monovalents" (locaux destinés de par leur agencement particulier à l'exercice d'une seule activité), sur des terrains ou le loyer du bail d'une durée initiale de 9 années et qui, par le fait d'une tacite reconduction, ont eu une durée globale effective de plus de 12 années. Dans un tel cas, le loyer du bail renouvelé sera fixé à la valeur locative des locaux loués, excèderait-il le loyer calculé selon la méthode du plafonnement, sauf convention contraire des parties.

### (e) Droit des baux à construction

Le bail à construction est un bail régi essentiellement par les dispositions des articles L. 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Il est consenti pour une durée allant de 18 à 99 ans, pendant laquelle le preneur est titulaire d'un droit réel de superficie (propriété temporaire sur la surface du sol et sur les constructions qu'il s'engage à réaliser). Le loyer est établi librement entre les parties au moment de la conclusion du contrat. Durant la durée du bail à construction, le preneur acquitte au bailleur le loyer convenu ainsi que toutes les charges, taxes et contributions relatives tant au terrain qu'aux constructions. A l'extinction du bail à construction, le bailleur redevient propriétaire des immeubles édifiés sur son terrain, sauf clause contraire prévue par le contrat. Ce retour des constructions au bailleur s'effectue sans indemnités, sauf convention contraire entre les parties. Le bail à construction, opérant un transfert temporaire de propriété sur la superficie du sol et sur les constructions édifiées, il doit être publié à la conservation des hypothèques.

### (f) Autorisations d'urbanisme

#### Les permis de construire et déclarations de travaux

##### L'ancien régime applicable au permis de construire et à la déclaration de travaux

Aux termes des articles L. 421-1 et suivants et R 421-1 du Code de l'urbanisme, quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non doit, au préalable, obtenir un permis de construire. Le permis de construire est également imposé pour la réalisation de travaux sur des constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

Toutefois, certains aménagements et exceptions ont été prévus. En premier lieu, l'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme prévoit des exemptions à l'obligation d'obtention du permis de construire. Les constructions ou travaux visés sont alors soumis à un simple régime de déclaration. Il s'agit en règle générale de travaux de peu d'importance. Par ailleurs, l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme place hors du champ d'application du permis de construire et de la déclaration de travaux les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de construction.

Pour être obtenu, un permis de construire doit, au préalable, faire l'objet d'un dossier de demande déposé soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, auprès de l'autorité administrative compétente. La demande de permis de construire comprend un formulaire de demande comprenant : le plan de situation du terrain, le plan de masse des constructions, les plans des façades, une notice d'impact, des pièces complémentaires éventuellement nécessaires limitativement énumérées.

Le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire recueille, au nom de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, l'accord ou l'avis des personnes publiques, services ou commissions intéressées par le projet soumis à examen.

Par ailleurs, le service instructeur procède à l'examen de la demande en appréciant la constructibilité du terrain, le respect des règles d'urbanisme et les conditions de réalisation du projet. L'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire se prononce par arrêté. Sauf cas particulier, la compétence en matière de délivrance du permis de construire appartient au maire qui prend la décision, soit au nom de la commune (commune dotée d'un PLU ou, éventuellement, d'une carte communale), soit au nom de l'Etat.

Le permis de construire délivré devient exécutoire de plein droit dès lors qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au préfet.

Le permis de construire doit faire l'objet de mesures de publicité sur le terrain et en mairie aux fins d'information des tiers. Le permis de construire est périmé si les constructions qu'il autorise ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de la notification de sa délivrance ou de la délivrance tacite du permis de construire, avec possibilité de prorogation d'un an. A l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire dépose en mairie une déclaration d'achèvement des travaux. A la suite de ce dépôt, le service d'urbanisme qui a instruit le permis de construire s'assure, de la conformité de ces derniers au permis de construire et délivre à cet effet le certificat de conformité si la construction est conforme au permis de construire.

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des dispositions du Code de l'urbanisme et de la réglementation relative au permis de construire est sanctionnée en vertu des dispositions des articles L 160-1 et L. 480-4 du Code de l'urbanisme.

### **Les modifications apportées au permis de construire et à la déclaration préalable de travaux par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007**

L'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 pose le principe d'une procédure unique de dépôt et d'instruction des déclarations et des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir. Un décret en Conseil d'Etat n°2007-18 en date du 5 janvier 2007 a été publié au journal officiel le 6 janvier 2007. Il prévoit que la réforme des autorisations d'urbanisme entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2007, sous réserve de dispositions transitoires. Cette date d'entrée en vigueur a été repoussée au 1<sup>er</sup> octobre 2007 par la loi n° 2007-209 du 19 février 2007. Cette réforme a pour objectif d'unifier et simplifier les règles applicables en matière d'urbanisme.

La réforme opère une distinction entre constructions (i) nouvelles, (ii) travaux sur existant, (iii) changement de destination, (iv) travaux, installations et aménagements et (v) démolitions.

Pour les constructions nouvelles, le principe dorénavant posé par l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme est celui de la soumission à permis de construire. Le décret établit en conséquence la liste exhaustive des constructions qui ne sont soumises à aucune formalité préalable ou celles qui sont soumises à déclaration préalable. Si le projet envisagé ne se rattache à aucun des ouvrages figurant sur ces listes, il est soumis à permis de construire (article R. 421-1 du Code de l'urbanisme). Sont notamment soumis à déclaration préalable les constructions créant une SHOB comprise entre 2 et 20 m<sup>2</sup>, les murs de plus de 2 m de haut, les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m de haut.

Pour les travaux sur constructions existantes, le mécanisme est inverse. Les travaux sont en principe dispensés de formalité et le décret fixe la liste exhaustive de ceux pour lesquels une déclaration préalable ou un permis de

construire est exigé (article R. 421-13 du Code de l'urbanisme). Il faut ainsi par exemple un permis de construire si les travaux créent plus de 20 m<sup>2</sup> de SHOB, ou s'ils ont pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur de façade. Relèvent notamment de la déclaration préalable les ravalements et les travaux qui modifient l'aspect extérieur du bâtiment, les changements de destination et les travaux créant une SHOB entre 2 et 20 m<sup>2</sup>.

La nouvelle procédure d'instruction est fixée par les articles R. 423-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les délais d'instruction sont désormais prévisibles et garantis et un délai d'instruction de droit commun est instauré :

- un mois pour les déclarations préalables,
- deux mois pour les demandes de permis de démolir et pour les permis de construire portant sur une maison individuelle,
- trois mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.

Ces délais peuvent être prolongés en raison de certaines consultations. Toute prolongation doit être portée à la connaissance du pétitionnaire dans le mois qui suit le dépôt de la demande. Passé ce premier mois, le service instructeur ne peut plus majorer le délai d'instruction. Les cas de prorogation sont limitativement énumérés par le décret, en tenant compte des délais octroyés aux services consultés pour donner leurs avis et informations. Sans réponse de la part de ces services, leur avis sera réputé favorable. A l'issue du délai d'instruction, le demandeur bénéficiera d'un permis tacite (ou d'une décision de non-opposition tacite) en cas de silence de l'administration. Ce principe est assorti de certaines exceptions dont la liste figure à l'article R. 424-2 du Code de l'urbanisme.

Le décret du 5 janvier 2007 précise par ailleurs la liste exhaustive des pièces pouvant être demandées au pétitionnaire au cours de l'instruction. Si le dossier est incomplet le pétitionnaire est, dans le mois qui suit le dépôt de la demande, invité à le compléter dans les trois mois qui suivent cette demande. A défaut, le refus du permis sera automatique.

Le certificat de conformité disparaît et se trouve remplacé par une simple déclaration d'achèvement par laquelle le constructeur ou son architecte déclare sous sa responsabilité que les travaux réalisés sont conformes au permis délivré. Cette déclaration doit être adressée à la mairie. L'administration dispose d'un délai (entre 3 et 5 mois suivant si le récolement des travaux est obligatoire), à l'issue duquel l'administration ne peut plus contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration. A l'issue de ce délai, le bénéficiaire de l'autorisation ou de la déclaration peut demander la délivrance d'une attestation certifiant l'absence de contestation de la conformité des travaux au permis ou à la déclaration qui est délivrée sous 15 jours. L'administration dispose d'un droit de visite pendant trois années à compter de l'achèvement des travaux, à des fins de poursuites pénales éventuelles.

**Agrément administratif des locaux de travail**

Les articles L. 510-1 à L. 510-4 et R. 510-1 et suivants du Code de l'urbanisme prévoient que la construction, la reconstruction, réhabilitation, l'extension, la réutilisation, le changement d'utilisation ou d'utilisateur, de tous locaux ou installation servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement doivent être soumis à un agrément de l'autorité administrative.

Cette procédure d'agrément demeure applicable à la seule région Ile-de-France pour les opérations du secteur privé et des collectivités territoriales.

L'agrément est une autorisation à caractère personnel qui doit être demandée par la personne qui doit réaliser l'opération de construction, de reconstruction, de réhabilitation, d'extension, de réutilisation ou de changement d'utilisation ou d'utilisateur. L'agrément est une autorisation administrative qui est nécessaire à la délivrance d'un permis de construire. Les sanctions de l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme sont applicables en cas de défaut d'agrément ou d'infraction à la réglementation applicable en telle matière.

## 3. Administration, direction et conseil de surveillance

### 3.1. DIRECTION (ARTICLE 12 DES STATUTS)

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants. Le premier gérant, nommé dans les statuts pour une durée de six années, est la société FEL Gestion, société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros dont le siège social est situé 46, avenue Foch, 57000 Metz immatriculée au RCS de Metz sous le n° 494 725 740.

Au cours de l'existence de la Société, tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité des commandités, avec l'accord du Conseil de Surveillance ou, le cas échéant, de l'assemblée.

La société FEL Gestion, nommée en qualité de premier gérant de la Société sera réputée démissionnaire d'office de ses fonctions de gérant dans le cas où elle cesserait d'être contrôlée directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce par la société Foncière des Régions, sauf si le nouvel actionnaire de contrôle dudit gérant a été agréé par le Conseil de Surveillance.

Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant en remplacement, ou de renouveler le gérant sortant.

En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, ou au renouvellement du gérant unique ; toutefois, dans l'attente de cette ou ces nominations, la gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à nomination du ou des nouveaux gérants.

Chaque gérant peut être révoqué à tout moment pour incapacité (qu'elle soit la conséquence d'une procédure collective ou non) ou pour toute autre cause par décision unanime des commandités ; chaque gérant peut également être révoqué pour cause légitime par une décision de justice.

### 3.2. POUVOIRS ET RÉMUNÉRATION DU GÉRANT (ARTICLES 12, 13 ET 16 DES STATUTS)

#### Pouvoirs du Gérant (articles 12 et 16 des statuts)

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les statuts aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Il est à cet égard précisé que le gérant de la société devra, aux termes de l'article 16 des statuts, obtenir l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, statuant à la majorité des trois cinquièmes, sur les opérations de souscription d'emprunts bancaires, d'octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté, d'achat d'actifs ou de titres de participations, de désinvestissements lorsque leur montant unitaire dépassera 15 millions d'euros, ou qu'elles engageront la Société pour une durée supérieure à 5 ans.

#### Rémunération du Gérant (article 13 des statuts)

Le ou les gérants auront droit collectivement à une rémunération annuelle au titre de leurs fonctions s'élevant à 1 million d'euros, ladite rémunération étant indexée annuellement sur la base de l'évolution de l'indice Syntec constaté au 31 décembre de l'année précédente. L'indice de référence est l'indice au 31 décembre 2008.

Aucune autre rémunération ne peut être attribuée aux gérants, en raison de leur fonction, sans avoir été préalablement décidée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires après accord unanime des commandités.

Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses et frais de toute nature découlant du recours, effectué dans l'intérêt de la Société, à des prestataires de services extérieurs.

### 3.3. CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLES 14 à 17 DES STATUTS)

La Société est pourvue d'un Conseil de Surveillance de trois membres au moins et de quatorze membres au plus choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité ni celle de gérant.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant la qualité de commandité ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes.

La durée des fonctions des membres du Conseil de Surveillance est de trois années au plus et chaque membre doit être propriétaire d'au moins une action de la Société.

Il peut être alloué aux membres du Conseil de Surveillance une rémunération annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant, porté dans les frais généraux est déterminé par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

### 3.3.1. Composition du conseil de surveillance de Foncière Europe Logistique

Le Conseil de Surveillance est composée de 9 membres, personnes physiques ou personnes morales, choisis parmi les actionnaires. La composition du Conseil de surveillance ainsi que les curriculum vitae et les mandats et fonctions exercés par chacune de ces personnes figurent dans le rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne et dans le rapport de gestion.

### 3.3.2. Fonctionnement du conseil de surveillance

#### 3.3.2.1. Pouvoirs du conseil (Article 16 des statuts)

Le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société tel qu'il est prévu par la loi.

Il établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société ainsi que lors de toute augmentation ou réduction de capital proposée aux actionnaires. L'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, statuant à la majorité des 3/5<sup>ème</sup>, est requise préalablement à la mise en œuvre par le gérant des opérations suivantes :

- souscription d'emprunts bancaires,
- octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté,
- d'achat d'actifs ou de titres de participations,
- désinvestissements

lorsque leur montant unitaire dépassera 15 000 000 d'euros, ou qu'elles engageront la Société pour une durée supérieure à 5 ans.

Il peut en outre, dans la limite d'un certain montant annuel qu'il déterminera, autoriser le gérant à donner des garanties au nom de la Société.

Le Conseil de Surveillance se réunit au moins quatre fois par an, à raison d'une fois par trimestre, le gérant devant communiquer au Conseil de Surveillance les informations suivantes prenant en compte, le cas échéant, de manière consolidée les activités de la Société et de ses filiales :

- lors de la réunion du Conseil de Surveillance tenue durant le deuxième trimestre d'un exercice, le projet de bilan consolidé, de compte de résultat consolidé, le projet de tableau des flux financiers consolidés, le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes consolidés ;
- lors de la réunion du Conseil de Surveillance tenue le quatrième trimestre de chaque exercice, un budget annuel consolidé ainsi que les prévisions annuelles de trésorerie de la Société ainsi que la trésorerie consolidée de la Société et de ses filiales ;

- lors de chacune des réunions trimestrielles, un rapport d'activité, comprenant l'ensemble des éléments définis par le Conseil de Surveillance, et un descriptif des événements majeurs survenus au cours du trimestre écoulé.

Plus généralement, le gérant devra communiquer au Conseil de Surveillance les mêmes documents que ceux mis à disposition des commissaires aux comptes ainsi que tout document ou information que le Conseil de Surveillance pourrait raisonnablement demander.

L'accord préalable du Conseil de Surveillance est également requis pour la nomination ou le renouvellement de tout gérant à l'exception de la nomination du premier gérant.

Dans ce cadre, le Conseil de Surveillance dispose d'un délai maximum de vingt (20) jours à compter de la notification qui lui est faite par les associés commandités du projet de nomination ou de renouvellement, pour donner ou refuser son accord.

Dans le cas où, à deux reprises successives à l'intérieur d'une période de deux mois, le Conseil de Surveillance aurait refusé cet accord pour deux candidats successifs, alors que la Société est dépourvue de gérant et que la gérance est exercée provisoirement par les associés commandités, l'accord pourra être donné par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires statuant à la majorité, convoquée par le ou les associés commandités lui soumettant un seul de ces deux candidats.

Au cas où l'accord du Conseil de Surveillance ou de l'assemblée n'aurait pas été obtenu en application des paragraphes ci-dessus, le ou les commandités nommeront une troisième personne. À défaut d'accord du Conseil de Surveillance sur cette nouvelle personne, sa nomination sera soumise à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui ne pourra refuser son accord qu'à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

#### 3.3.2.2. Réunions du conseil (Articles 15 et 16 des statuts)

Le conseil se réunit aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent et, en tout état de cause, au moins quatre fois par an afin, notamment, d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du Conseil de Surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

Les réunions peuvent être convoquées par le Président du conseil, ainsi que par la moitié au moins de ses membres, ou par chacun des gérants et commandités de la Société. Le ou les gérants doivent être convoqués aux réunions auxquelles ils assistent à titre simplement consultatif.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote. Tout membre du Conseil de surveillance peut se faire représenter par un autre membre du conseil sur présentation d'un pouvoir exprès étant précisé qu'un membre du conseil pourra représenter plusieurs membres. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du conseil qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence.

Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du Conseil de surveillance qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires.

### 3.3.2.3. Devoir des membres du conseil de surveillance (Article 1.5 du règlement intérieur)

#### Compétence :

Avant d'accepter ses fonctions, chaque membre du Conseil doit prendre connaissance des textes légaux ou réglementaires liés à ses fonctions, des statuts de la Société, ainsi que des règles de fonctionnement interne au Conseil.

#### Détention d'actions

Les actions détenues par chacun des membres du Conseil au moment où celui-ci accède à cette fonction doivent être inscrites sous forme nominative (pure ou administrée). Il en sera de même de toutes actions acquises ultérieurement.

#### Transparence

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier, chaque membre du Conseil est tenu de déclarer à la Société et à l'Autorité des marchés financiers les opérations d'acquisition, de cession, de souscription ou d'échange qu'il a réalisées sur les titres de la Société ainsi que sur des instruments financiers qui leur sont liées, dans les cinq jours de négociation qui suivent la réalisation de ladite transaction, dès lors que le montant global des opérations effectuées au cours de l'année civile est supérieur à 5.000 euros.

Par ailleurs, toute convention intervenant entre la Société et l'un des membres du Conseil, directement ou par personne interposée, doit être soumise aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par les articles L. 225-43 du Code de commerce, conformément aux dispositions de l'article L. 226-10 du même code.

Il en est de même des conventions conclues entre la Société et une autre entreprise si l'un des membres du Conseil est actionnaire majoritaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du Conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Par ailleurs, chaque membre du Conseil est tenu de communiquer au Président du Conseil toute convention portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales avec la Société et ses filiales (sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, celles-ci ne sont significatives pour aucune des parties). S'agissant de tout membre du Conseil personne morale, les conventions visées concernent celles conclues avec la Société elle-même et les sociétés qu'elle contrôle ou qui la contrôlent au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce. Il en sera de même pour les conventions auxquelles tout membre du Conseil est indirectement intéressé.

#### Devoir de loyauté

Chacune des personnes participant aux travaux du Conseil, qu'elle soit membre du Conseil ou quelle soit le représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil, a l'obligation de faire part au Président du Conseil, dès qu'elle en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un conflit d'intérêt entre, d'une part, elle-même ou la société dont elle est le représentant permanent, ou toute société dont elle serait salariée ou mandataire social, ou tout société du même groupe, et, d'autre part, la Société ou toute société de son groupe.

Ces dispositions s'appliqueront notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société ou toute société de son groupe, un membre du Conseil ou une société dont un membre du Conseil serait salarié ou mandataire social (ainsi que toute société du même groupe) aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société ou des sociétés de son groupe.

Dans une telle hypothèse, le membre du Conseil concerné (ou le représentant permanent de la personne morale membre du Conseil concernée) devra s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil (ou de tout Comité) relatif à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

En cas de conflit d'intérêt permanent le membre du Conseil concerné (ou le représentant permanent de la personne morale membre du Conseil concernée) devra présenter sa démission.

#### Devoir de diligence

Chaque membre du Conseil est tenu de consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de ses fonctions. Il doit être assidu et participer, dans la mesure du possible, à toutes les réunions du Conseil et, le cas échéant, des Comités dont il est membre.

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil sera astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L. 225-37 du Code de commerce, et devra en préserver la confidentialité. Il devra également s'abstenir d'intervenir sur les titres de la

Société en application des règles relatives aux opérations d'initiés et d'intervenir sur les titres de sociétés à propos desquelles il dispose, en raison de ses fonctions, d'informations privilégiées.

#### 3.3.2.4. Composition du conseil de surveillance

La composition du Conseil de surveillance est présentée dans le Rapport du Président du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne

Les mandats exercés par les mandataires sociaux ainsi que leur curriculum vitae figurent au paragraphe 8.5.1 du rapport de gestion.

#### 3.3.2.5. Déclaration relatives aux informations requises au titre de l'article 14.1 de l'annexe 1 du règlement CE 809/2004

Les membres de la Conseil de surveillance de la Société actuellement en fonction ont indiqué à la Société :

- n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative pour fraude ou leur faisant interdiction de gérer, d'administrer ou de diriger une personne morale ;
- n'avoir pas, dans les cinq dernières années, été associés à une procédure de redressement judiciaire ou une liquidation, en qualité de membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance, ou de directeur général ;

- n'avoir pas, dans les cinq dernières années, fait l'objet d'une sanction par une autorité statutaire ou réglementaire.

#### 3.3.2.6. Conflits d'intérêts – liens familiaux

Il n'existe pas de liens familiaux entre les membres composant le Conseil de surveillance de Foncière Europe Logistique.

En l'état actuel nous ne disposons pas d'informations permettant de conclure à d'autres conflits d'intérêts potentiels.

Le Règlement Intérieur du Conseil de surveillance prévoit, dans son article 1.5.5., une procédure de prévention des conflits d'intérêts à l'occasion d'une réunion du Conseil ou d'un Comité.

#### 3.3.2.7. Faits exceptionnels et litiges

À notre connaissance, il n'existe pas à ce jour, à l'exception de la procédures de redressement de l'administrations fiscale française plus amplement décrite dans le rapport de gestion dans la partie 2.1.7. page 7 de la section I, de faits exceptionnels ou litiges susceptibles d'affecter de manière significative le patrimoine, la situation financière, l'activité et le résultat de Foncière Europe Logistique et de ses filiales.

## 4. Responsable du document

### 4.1 RESPONSABLE DU DOCUMENT

Monsieur François de La Rochefoucauld  
Président de FEL Gestion  
Gérant Commandité de FEL

### 4.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence, incluant le rapport financier annuel 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 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 de ce document de référence.

Les informations financières historiques présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux émis le 15 mars 2012 figurant :

- page 169 pour le rapport sur les comptes consolidés de l'exercice 2011 ;
- page 195 pour le rapport général sur les comptes sociaux de l'exercice 2011 ;
- page 197 pour le rapport spécial sur les conventions réglementées et page 126 pour le rapport sur le contrôle interne relatifs à l'exercice 2011.

Le rapport des contrôleurs légaux relatif aux comptes consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 figure page 169. Il contient des observations attirant l'attention sur :

- La note 1.5 des états financiers concernant la procédure de contrôle fiscal en cours portant sur les comptes 2007 et 2008 de la société FEL.
- La note 3.10 des états financiers qui expose le changement d'estimation intervenu au cours de l'exercice sur la comptabilisation des impôts différés du patrimoine Garonor.

Le rapport des contrôleurs légaux relatif aux comptes sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 figure page 195. Il contient une observation attirant l'attention sur :

- La note 1.3 de l'annexe concernant la procédure de contrôle fiscal en cours portant sur les comptes 2007 et 2008.

Le rapport des contrôleurs légaux relatif aux comptes consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 figure page 165 du Document de référence 2010 enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers le 18 mars 2011 sous le numéro D.11-0150. Il contient une observation attirant l'attention sur la note 2.1 des états financiers concernant les nouvelles normes d'application obligatoire à partir du 1er janvier 2010 et la note 2.2 des états financiers qui expose le changement de présentation des états financiers intervenu au cours de l'exercice à la suite de la première application des recommandations de l'EPRA.

Le rapport des contrôleurs légaux relatif aux comptes consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 figure page 192 du Document de référence 2009 enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers le 1er avril 2010 sous le numéro D.10-0210. Il contient une observation attirant l'attention sur la note 2.1 des états financiers concernant les nouvelles normes d'application obligatoire à partir du 1er janvier 2009.

Fait à Paris, le 15/03/2012  
Monsieur François de La ROCHEFOUCAULD  
Président de FEL GESTION  
Gérant commandité  
Personne responsable de l'information financière

## 5. Document d'information annuel (art.221-1-1 du règlement général de l'AMF)

### 5.1. COMMUNICATION AU TITRE DE L'INFORMATION RÉGLEMENTÉE PUBLIÉE SUR LE SITE INTERNET DE L'AMF ET SUR LE SITE INTERNET DE FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE

#### 5.1.1. Sur le site de l'AMF

##### 5.1.1.1. Rapport annuel, document de référence et prospectus AMF

Référence	Date	Type de document
D.11-0150	18/03/2011	Document de référence, revêtant la forme du rapport annuel de la société, portant sur la clôture des comptes annuels au 31 décembre 2010

##### 5.1.1.2. Communiqués – Pacte

Néant

##### 5.1.1.3. Franchissement de seuil – Déclaration

Référence	Date	Type d'opération
211C0717	19/05/2011	Franchissement de seuils, à la baisse de 10 % et 5 %, jusqu'à 0 %, du capital et des droits de vote par la société MSRESS III Investment Management, le 12 mai 2011
211D2223	26/05/2011	Déclaration de dirigeant, par la société Foncière des Régions, en qualité de membre du conseil de surveillance, relative à l'acquisition hors marché d'actions de la société, le 12 mai 2011

#### 5.1.2. Sur le site de Foncière Europe Logistique ([www.fonciere-europe-logistique.fr](http://www.fonciere-europe-logistique.fr))

Date de publication	Type de document
14/02/2011	Résultat annuel 2010
18/03/2011	Document de référence 2010
05/05/2010	Chiffre d'affaires au 31/03/2011
20/07/2010	Résultat semestriel au 30/06/2011
27/07/2010	Information financière semestriel au 30/06/2011
07/11/2010	Chiffre d'affaires au 30/09/2011

### 5.2. PUBLICATIONS AU BALO (BULLETIN DES ANNONCES LÉGALES OBLIGATOIRES)

Date de publication	Type de publication
02/03/2011	Avis de réunion de l'assemblée générale mixte du 8 avril 2011
23/03/2011	Avis de convocation à l'assemblée générale mixte du 8 avril 2011
18/04/2011	Avis d'approbation des comptes annuels sociaux et consolidés par l'assemblée du 8 avril 2011 tels qu'ils ont été publiés sur le site de l'AMF et le site de la société le 18 mars 2011

## 6. Rapport condensé des experts

**Monsieur François DE LA ROCHEFOUCAULD**  
**Foncière Europe Logistique**  
**30, avenue Kléber**  
 75116 Paris

Paris, le 9 février 2012

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé, conforme aux préconisations de l'Afrexim, concernant l'estimation au 31 décembre 2011 de la valeur vénale de ses actifs propriétés de la société Foncière Europe Logistique.

### 1. CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MISSION

Cadre général

La société Foncière Europe Logistique nous a demandé, par contrats d'expertise, de procéder à l'estimation de la valeur vénale de ses actifs. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Nos missions sont réalisées en toute indépendance.

Les sociétés d'Expertises DTZ Eurexi, Jones Lang Lasalle Expertises, BNP Paribas Real Estate Valuation France et Cushman & Wakefield n'ont aucun lien capitalistique avec la société Foncière Europe Logistique.

Les sociétés d'Expertises mentionnées ci-dessus confirment que les évaluations ont été réalisées par et sous la responsabilité d'évaluateurs qualifiés.

Les honoraires annuels facturés à la société Foncière Europe Logistique sont déterminés avant la campagne d'évaluation. Ils représentent moins de 5% du chiffre d'affaires de chaque société d'expertise.

La rotation des experts est organisée par la société Foncière Europe Logistique.

Nous n'avons pas identifié de conflit d'intérêt sur cette mission.

La mission est en conformité avec la recommandation de l'AMF sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées publiées le 8 février 2010.

Mission actuelle

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 35 actifs. Pour cette mission, la société Foncière Europe Logistique nous a demandé de réaliser des expertises initiales ou des actualisations sur pièces lorsque les actifs ont fait l'objet d'une expertise initiale.

Notre mission s'est déroulée au cours du quatrième trimestre 2011 et a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2011.

Les actifs expertisés sont situés en France et en Allemagne. Il s'agit d'actifs de placement détenus en pleine propriété ou en bail à construction, par la société Foncière Europe Logistique. Les actifs sont des plateformes logistiques, des messageries ou des locaux d'activités.

Les actifs sont loués à divers preneurs dans le cadre de baux conformes à la législation du pays concerné.

Lorsqu'un bien immobilier est détenu par une société ad hoc, la valeur de ce dernier a été estimée selon l'hypothèse de la vente de l'actif immobilier sous jacent et non pas celle de la société.

### 2. CONDITIONS DE RÉALISATION

Éléments d'étude

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués et qui sont supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance de la société, susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur vénale du portefeuille.

Référentiels

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- pour les experts des actifs français :
  - Les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,

- La Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière,
- Principes posés par le code de déontologie des SIIC,
- pour les experts des actifs allemands :
  - Principes posés par la Royal Institution of Chartered Surveyors Red Book 2011
  - Normes TEGoVA (The European Group of Valuers Association) European Standards ou Blue Book
  - International Valuation Standards promus par l'International Valuation Standards Council (IVSC)

Méthodologie retenue

Pour les actifs correspondant à des biens d'investissement, nous avons retenu la méthode par « discounted cash flow » ainsi que la méthode par le rendement. Le cas échéant, un recoupement par comparaison directe a été effectué.

### 3. VALEUR VÉNALE GLOBALE

#### 3.1 Valeur vénale expertisée par la société d'expertise DTZ Eurexi

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif, mentionnées dans les rapports détaillés du 16 décembre 2011, pour la quote-part dont Foncière Europe Logistique est propriétaire et s'établit à 360 884 390 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Nord Ouest	26 800 000 €	3
Île de France	334 084 390 €	5
Rhône Alpes / Bourgogne		
Sud Méditerranée		
<b>Total France</b>	<b>360 884 390 €</b>	<b>8</b>
Allemagne		
<b>Total Allemagne</b>		

#### 3-2. Valeur vénale expertisée par la société d'expertise Jones Lang Lasalle Expertises

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif, mentionnées dans les rapports détaillés du 14 décembre 2011, pour la quote-part dont Foncière Europe Logistique est propriétaire et s'établit à 309 186 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Nord Ouest	19 319 000 €	1
Île de France	102 397 000 €	3
Rhône Alpes / Bourgogne	141 560 000 €	7
Sud Méditerranée	45 910 000 €	2
<b>Total France</b>	<b>309 186 000 €</b>	<b>13</b>
Allemagne		
<b>Total Allemagne</b>		

#### 3-3. Valeur vénale expertisée par la société d'expertise BNP Paribas Real Estate Valuation

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif, mentionnées dans les rapports détaillés du 8 décembre 2011, pour la quote-part dont Foncière Europe Logistique est propriétaire et s'établit à 269 100 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Nord Ouest		
Île de France	229 900 000 €	6
Rhône Alpes / Bourgogne		
Sud Méditerranée	39 200 000 €	1
<b>Total France</b>	<b>269 100 000 €</b>	<b>7</b>
Allemagne		
<b>Total Allemagne</b>		

### 3-4. Valeur vénale expertisée par la société d'expertise Cushman & Wakefield LLP

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif, mentionnées dans les rapports détaillés du 17 janvier 2012, pour la quote-part dont Foncière Europe Logistique est propriétaire et s'établit à 107 240 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Nord Ouest		
Île de France		
Rhône Alpes / Bourgogne		
Sud Méditerranée		
<b>Total France</b>		
Allemagne	107 240 000 €	7
<b>Total Allemagne</b>	<b>107 240 000 €</b>	<b>7</b>

## 4. OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et de l'absence de modifications notables des immeubles entre la date des expertises et la date de valeur.

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre des missions d'expertise et, notamment, des rapports détaillés s'y rapportant.

Chacun des quatre experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres cabinets.

#### DTZ Eurexi

Philippe DORION  
Directeur

#### Jones Lang Lasalle Expertises

Michael MORRIS  
Président

#### BNP Paribas Real Estate Valuation France

Didier LOUGE  
Directeur Général

#### Cushman & Wakefield LLP

Martin BELIK  
Partner

# TABLES DE CONCORDANCE

Afin de faciliter la lecture du document de référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales informations requises par le règlement européen (CE) 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004.

Nature de l'information	Paragraphe et N° de la page
<b>1. Personnes responsables</b>	
1.1 Personnes responsables des informations	IV-4.1. p 235
1.2 Déclarations des personnes responsables	IV-4.2. p 235
<b>2. Contrôleurs légaux des comptes</b>	
2.1 Noms et adresses	II-4.1. p 127
2.2 Démissions / non renouvellements	II-4.1. p 127
2.3 Rémunérations	III-3.5.6. p 163
<b>3. Informations financières sélectionnées</b>	
3.1. Présentation des informations financières historiques sélectionnées	Chiffres clés p 1 à 3 III-1 p 129 et suivantes I-4.2. p 19 I-6. p 27 et suivantes N/A
3.2. Périodes intermédiaires	N/A
<b>4. Facteurs de risque</b>	
4.1 Risques de marché	I-10.8 p 97 III-3.2.6 p 143
4.2 Risques liés à l'exploitation de la société	III-10.3, p 94 , 1-10.7 p 96
4.3 Risque de liquidité	I-10.8 p 97
4.4 Risques liés à l'environnement	I-10.1 p 92; I-10.4 p 95 I-10.5 p 95; I-10.6 p 96 I-10.9 p 98, I-10. 2 p 93
4.5 Autres risques	
<b>5. Informations concernant l'émetteur</b>	
5.1 Histoire de la société	IV-2.1. p 224
5.1.1 Raison et nom de la Société	IV-1.1.1. p 218
5.1.2 Lieu et n°d'enregistrement de la Société	IV-1.1.4. p 218
5.1.3 Date de constitution et durée de vie de la Société	IV-1.1.7. p 218
5.1.4 Siège social et forme juridique de la Société	IV-1.1.3. p 218
5.1.5 Développements de l'activité de la Société	IV-2.1. p 224
5.2 Investissements	I-3.2 p 14
5.2.1 Principaux investissements réalisés durant l'exercice	I-3.2 p 14
5.2.2 Principaux investissements en cours	I-3.2 p 14
<b>6. Aperçu des activités</b>	
6.1 Principales activités	I-2. p 7 I-3 p 9
6.1.1 Opérations effectuées par la Société durant l'exercice	I-2 p 7
6.1.2 Nouveau produit ou service important lancé sur le marché	N/A
6.2 Principaux Marchés	I-3 p 9 I-5 p 21
6.3 Événements exceptionnels	I-2.1 p 7
6.4 Dépendance à l'égard des brevets et licences	N/A
6.5 Position concurrentielle	I-5.4. p 26
<b>7. Organigramme</b>	
7.1 Description du Groupe	IV 2.2. p 224
7.2 Liste des filiales importantes	I-11.1. p 99 IV-2.2 p 224

Nature de l'information	Paragraphe et N° de la page
<b>8. Propriétés immobilières</b>	
8.1 Immobilisations corporelles importantes	I-3 p 9 III-3.3. p 145
8.2 Questions environnementales	I-9.2. p 75
<b>9. Examen de la situation financière et du résultat</b>	
9.1. Situation financière de la Société	I-6 p 27
9.2. Résultat d'exploitation	I-6.1.4 p 27
9.2.1. Facteurs importants, y compris les événements inhabituels ou peu fréquents ou de nouveaux développements, influant sensiblement sur le revenu d'exploitation de la société	I-10. p 92
9.2.2. Raisons des changements importants du chiffre d'affaires net ou des produits nets	I-6.1.4 p 27 I-10.1. p 92
9.2.3. Stratégie ou facteur de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant influé sensiblement de manière directe ou indirecte les opérations de la Société	I-10.2. p 93
<b>10. Trésorerie et capitaux</b>	
10.1 Capitaux de l'émetteur	IV-1.2. p 220, III-2.1 p 134 III-2.3 p 134 III-3.3.7 p 149
10.2 Flux de trésorerie	III-2.4 p 135
10.3. Conditions d'emprunt et structure de financement de l'émetteur	I-6.1.5 p 30 III-3.3.8 p 150
10.4 Restriction à l'utilisation des capitaux	N/A
10.5 Sources de financement nécessaires pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement	III-3.3.8 p 150
<b>11. Recherche et développement, brevets et licences</b>	I- 11.2 p 99
<b>12. Information sur les tendances</b>	
12.1. Principales tendances	I-5 p 21
12.2. Evénements	I-2 p 7
<b>13. Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	N/A
<b>14. Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale</b>	
14.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance ;	IV-3 p 231 II-2.1.1.2 p 112 (Composition de Conseil de Surveillance) I-8.5.1 p 52 (Mandats des membres du CS au cours de 5 dernières années) II-2.1.1 p 112 (Fonctionnement du CS) I-8.5.2. p 68 (Direction de la société) IV-3.3.2.6 p 234
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	
<b>15. Rémunération et avantages</b>	
15.1. Rémunération et avantages versés	I-11.5. p 100 I-8.4 p 45 IV-3.2 p 231 I-8.4.3 p 51
15.2. Montants provisionnés	N/A

Nature de l'information	Paragraphe et N° de la page
<b>16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>	
16.1. Date d'expiration du mandat	II-2.1.1.2 p 112
16.2. Informations sur les contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à l'émetteur ou à l'une quelconque de ses filiales	I-11.5 p 100 III-3.5.4 p 162
16.3. Informations sur les comités de l'émetteur	II-2.1.2 p 116
16.4. Conformité de l'émetteur au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	II-2 p 112
<b>17. Salariés</b>	
17.1. Nombre de salariés à la fin de la période couverte par les informations financières historiques	III-3.5.1 p 160
17.2. Participations et stock options.	I-7.7 p 41
17.3. Accord de participation des salariés dans le capital de l'émetteur.	N/A
<b>18. Principaux actionnaires</b>	
18.1. Noms de toute personne non membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance qui détient, directement ou indirectement, un pourcentage du capital social	I-7.2 p 39
18.2. Principaux actionnaires de l'émetteur disposant de droits de vote différents	I-7.2 p 39
18.3. Contrôle	I-7. p 38
18.4. Accord entraînant un changement de son contrôle	
<b>19. Opérations avec des apparentés</b>	I-11.5 p 100
	Rapport spécial CAC p 197
<b>20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur</b>	
20.1. Informations financières historiques	III- 1, p 130
20.2. Informations financières pro forma	N/A
20.3. États financiers	III-2 p 131
	III-5 p 171
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles	III-4, p 169 III-7, p 195
20.5. Date des dernières informations financières	III-2, p 131
20.6. Informations financières intermédiaires et autres	N/A
20.7. Politique de distribution de dividendes et dividende par action	I-8.3 p 44
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	IV-3.3.2.5 p 234 IV-3.3.2.7 p 234
20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	Chiffres clés p 1 à 3, I-2 p 7, I-6 p 27
<b>21. Informations complémentaires</b>	
21.1. Capital social	IV-1.2 p 220 I-7.1 p 38

Nature de l'information	Paragraphe et N° de la page
21.1.1 Montant du capital souscrit, nombre le montant du capital souscrit et, pour chaque catégorie d'actions : le nombre d'actions autorisées; le nombre d'actions émises et totalement libérées et le nombre d'actions émises, mais non totalement libérées; la valeur nominale par action, ou le fait que les actions n'ont pas de valeur nominale; et un rapprochement du nombre d'actions en circulation à la date d'ouverture et à la date de clôture de l'exercice.	I-7.4. p 39 III-3.3.7. p 149 IV-1.2.7. p 222
21.1.2. Actions non représentatives du capital	IV-1.2.5 p 222, IV-1.2.6 p 222
21.1.3. Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par l'émetteur lui-même ou en son nom, ou par ses filiales;	I-7.5 p 40
21.1.4. Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription	N/A
21.1.5. Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital;	N/A
21.1.6. Informations sur le capital de tout membre du groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option,	N/A
21.1.7. Historique du capital social pour la période couverte par les informations financières historiques, mettant tout changement survenu en évidence.	I-7.4 p 39
21.2. Acte constitutif et statuts	IV-1.1 p 218
21.2.1. Objet social	IV-1.1.8 p 218
21.2.2. Membres de ses organes d'administration, de direction et de surveillance.	II-2.1.1.2 p 112 I-8.5.2 p 68
21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes.	IV-1.2.3 p 220
21.2.4. Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	IV-1.1.11 p 219 IV-1.1.14 p 219
21.2.5. Convocation et conditions d'admission aux assemblées générales annuelles et aux assemblées générales extraordinaires des actionnaires	IV-1.1.14 p 219
21.2.6. Disposition de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement de l'émetteur qui pourrait avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle.	IV-1.3.2.1 p 222
21.2.7. Disposition de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement fixant le seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée.	IV-1.1.14.3 p 220
21.2.8. Conditions, imposées par l'acte constitutif et les statuts, une charte ou un règlement, régissant les modifications du capital, lorsque ces conditions sont plus strictes que la loi ne le prévoit.	N/A
<b>22. Contrats importants.</b>	IV-1.3.2 p 222
<b>23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</b>	I-4.1 p. 16 IV-6 p 237
<b>24. Documents accessibles au public</b>	IV-1.1.9 p 219 IV-5 p 236
<b>25. Informations sur les participations</b>	I-11.1 p 99

Afin de permettre au lecteur de retrouver dans le document de référence les éléments du rapport financier annuel, la table thématique suivante permet d'identifier les principales informations requises par l'article L.451-1, L.451-2 du Code de commerce et l'article 222-3 du Règlement général de l'AMF.

N°	Information	Référence
1	Rapport financier annuel Comptes annuels	III-5, p 171-174 III-6, p 175-194
2	Comptes consolidés	III-2, p 131-136 III-3, p 137-168
3	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux	III-7, p 195-196
4	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	III-4, p 169-170
5	Rapport de gestion comprenant au minimum les informations mentionnées aux articles L.225-100, L.225-100-2, L.225-100-3 et L.225-211 alinéa 2 du Code de commerce	I, p 6-108
6	Déclaration des personnes assumant la responsabilité du rapport de gestion	IV-4, p 235
7	Honoraires des commissaires aux comptes	III-3.5.6 p 163
8	Rapport du Président sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mise en place par la Société	II-2, p 112
9	Rapport des commissaires aux comptes sur le contrôle interne	II-3, p 126
9	Liste de l'ensemble des informations publiées par la Société ou rendues publiques au cours des 12 derniers mois.	IV-5, p 236



30, avenue Kléber  
75208 Paris Cedex 16

Tél. : + 33 (0)1 58 97 51 54  
Fax : + 33 (0)8 21 20 02 75

[www.fonciere-europe-logistique.fr](http://www.fonciere-europe-logistique.fr)

