



**RAPPORT SPECIAL
SUR LA REALISATION DES OPERATIONS D'ACHAT
D' ACTIONS DE LA SOCIETE
(article L225-209 al.2 du Code de commerce)**

A la date du présent rapport, le capital est composé de 2 699 999 actions.

L'assemblée générale des actionnaires du 21 avril 2006 a autorisé l'achat par la société de ses propres actions, conformément aux finalités suivantes :

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

Les achats d'actions par la société au titre de ces autorisations ont été réalisés :

1. directement par la société, entre le 26 octobre et le 29 novembre 2006, avec pour objectif l'attribution d'actions aux salariés dans le cadre des dispositions légales :

	Nombre de titres	Prix moyen pondéré	Montant
Achats	1 717	119,40 €	205 013,44 €

Au 31 décembre 2006, le nombre de titres détenus en autocontrôle (hors contrat de liquidité) s'élevait à 1 717.

2. dans le cadre de l'animation du marché à travers le contrat de liquidité conclu avec Fortis Bank.

➤ Période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2006

	Nombre de titres	Prix moyen pondéré	Montant
Achats	24 656	112,00 €	2 761 553,39 €
Ventes	27 295	112,49 €	3 070 465,09 €

Au 31 décembre 2006, le nombre de titres détenus dans le contrat de liquidité s'élevait à 1 709.

➤ Période du 24 avril 2006 au 9 février 2007

	Nombre de titres	Prix moyen pondéré	Montant
Achats	25 710	117,48 €	3 020 453,77 €
Ventes	24 963	117,55 €	2 934 429,95 €

Au 9 février 2007, le nombre de titres détenus dans le contrat de liquidité s'élève à 3 153.

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR LES ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES
AUX SALARIES ET DIRIGEANTS
(article L225-197- 4 du Code de commerce)**

L'Assemblée générale mixte du 9 novembre 2005 a autorisé le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié de la société ou de certaines catégories d'entre eux, ou au profit des dirigeants visés à l'article L225-197-1 II du Code de commerce, ainsi qu'aux membres du personnel salarié et aux dirigeants des sociétés ou des groupements d'intérêt économique liés à la société dans les conditions prévues à l'article L225-197-2 du Code de commerce, à l'attribution gratuite d'actions de la société, existantes ou à émettre, à hauteur de 1% du nombre d'actions existant au jour de l'assemblée.

L'Assemblée générale a fixé à trois années, à compter de la date à laquelle les droits d'attribution sont consentis par le Conseil d'administration, la durée minimale de la période d'acquisition au terme de laquelle ces droits seront définitivement acquis à leurs bénéficiaires, et à deux années, à compter de leur attribution définitive, la durée minimale de conservation des actions par leurs bénéficiaires.

L'Assemblée générale a donné tous pouvoirs au Conseil d'administration, à l'effet de déterminer l'identité des bénéficiaires, la ou les catégories de bénéficiaires des attributions d'actions, sur proposition de la Direction générale approuvée par le Comité des rémunérations, de répartir les droits d'attribution d'actions en une ou plusieurs fois et aux moments qu'il jugera opportuns, et de fixer, le cas échéant, les conditions et les critères d'attribution des actions, tels que, sans que l'énumération soit limitative, les conditions d'ancienneté, les conditions relatives au maintien du contrat de travail ou du mandat social pendant la durée d'acquisition.

Le Conseil d'administration du 19 décembre 2005, sur recommandations du Comité des rémunérations, a procédé à l'attribution de 8400 actions gratuites, dont 5300 pour les mandataires sociaux.

Le Conseil d'administration du 18 décembre 2006, sur recommandations du Comité des rémunérations, a procédé à l'attribution de 8700 actions gratuites, dont 5300 pour les mandataires sociaux.

Mandataires sociaux	Nombre et valeur des actions attribuées gratuitement, par la société et par celles qui lui sont liées	Nombre et valeur des actions attribuées gratuitement, par les sociétés contrôlées au sens de l'article L233-16
Alain Chaussard	- 3300 actions attribuées par le Conseil du 19 décembre 2005 - 3300 actions attribuées par le Conseil du 18 décembre 2006	néant
Ariel Lahmi	- 2000 actions attribuées par le Conseil du 19 décembre 2005 - 2000 actions attribuées par le Conseil du 18 décembre 2006	néant

o o o o o o o



Affine

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR LES DECISIONS EXTRAORDINAIRES
PRESENTEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 26 AVRIL 2007**

1 - Autorisation d'annuler les actions acquises dans le cadre de l'achat par la société de ses propres actions (dixième résolution) :

Dans le cadre de l'autorisation données par à l'assemblée générale dans sa sixième résolution concernant l'achat par la société de ses propres actions, il est demandé d'autoriser le Conseil d'administration, pour une durée de 24 mois, à annuler les actions acquises à ce titre et à réduire corrélativement le capital social.

2 - Division par trois des actions (onzième résolution) :

Afin de répondre à la demande d'actionnaires, et après consultation d'analystes, il est proposé de diviser les actions par trois, pour en faciliter l'acquisition et assurer une plus grande liquidité du titre.

3 - Renouvellement des délégations de compétence en matière d'augmentation de capital (douzième et treizième résolutions) :

L'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2005 a délégué au Conseil d'administration la possibilité d'augmenter le capital (avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription) à hauteur de 50 millions d'euros, pour une période de 26 mois, qui expire le 27 juin 2007. Il est proposé de renouveler ces délégations.

Ces délégations s'inscrivent dans le cadre du dispositif dit de « délégation globale » résultant de l'article L.225-129-2 du Code de commerce qui prévoit de donner au Conseil d'administration la plus grande souplesse d'action dans l'intérêt de la société. Elles permettront d'accompagner le développement de l'activité en levant les capitaux nécessaires sur le marché financier.

Les autorisations donneront au Conseil d'administration la possibilité d'opter pour les types et modalités d'émission les plus favorables compte tenu de la grande diversité des valeurs mobilières et de l'évolution constante des marchés boursiers.

Le Conseil pourra ainsi procéder à l'émission d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital.

L'émission de ces titres ne pourra avoir pour effet d'augmenter le capital social de la société d'un montant global nominal supérieur à 50 millions d'euros, compte non tenu des ajustements susceptibles d'être opérés conformément à la loi.

Ces émissions pourront être réalisées avec suppression ou maintien du droit préférentiel de souscription.

Le Conseil aura également pouvoir de décider une augmentation par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attributions d'actions gratuites ou d'élévation du pair des actions existantes.

Ces délégations seraient accordées pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée.

Il est précisé que la délégation de compétence accordée au Conseil par l'Assemblée générale extraordinaire du 13 juin (délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'investisseurs français ou étrangers du secteur immobilier - fonds d'investissements et SICAV) a expiré le 2 décembre 2006. Il ne sera pas demandé à l'Assemblée générale de renouveler cette délégation.

4 - Augmentation de capital réservée aux salariés (quatorzième résolution)

Dans le cadre des dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code du commerce, le Conseil d'administration a l'obligation de présenter à l'Assemblée générale un projet de résolution tendant à procéder à une augmentation du capital réservée aux salariés.

Lors de toute décision d'augmentation du capital (même lorsqu'il s'agit d'une augmentation différée), l'Assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur un tel projet de résolution. Cette obligation s'impose à toutes les sociétés par actions, qu'elles soient ou non déjà dotées d'un PEE.

Nous attirons votre attention sur le fait que le Conseil d'administration de la société a émis un avis défavorable s'agissant de cette résolution.

5 - Mise en harmonie de l'article 25 des statuts de la société avec les dispositions issues du décret n°2006-1566 du 11 décembre 2006 (quinzième résolution)

Il est proposé de modifier l'article 25 des statuts en vue de le mettre en harmonie avec les dispositions du décret n°2006-1566 du 11 décembre 2006 relatives au droit d'accès aux assemblées générales.

**RECAPITULATIF DES DELEGATIONS
EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL
(article L.225-100 al. 7 du Code de commerce)**

I - Délégation de compétence accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2005 :

	Montant autorisé	Durée	Utilisation
Délégation de compétence avec maintien du droit préférentiel de souscription	50 000 000 €	26 mois (jusqu'au 27 juin 2007)	Conseil d'administration du 26 septembre 2005 : augmentation de capital par incorporation de réserves d'un montant de 2 365,91 euros (pour arrondir le capital). Conseil d'administration du 19 décembre 2005 : augmentation de capital par incorporation de réserves d'un montant de 607,75 euros (pour arrondir le capital) Conseil d'administration du 19 juin 2006 : augmentation de capital par incorporation de réserves d'un montant de 25 764,97 euros (pour arrondir le capital)
Délégation de compétences avec suppression du droit préférentiel de souscription	50 000 000 € (s'imputant sur le plafond prévu ci-dessus)	26 mois (jusqu'au 27 juin 2007)	Néant

II - Délégation de compétence accordée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale extraordinaire du 13 juin 2005 :

	Montant autorisé	Durée	Utilisation
Délégation de compétence avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'investisseurs français ou étrangers du secteur immobilier (fonds d'investissement et SICAV)	50 000 000 € (s'imputant sur le plafond décidé par l'assemblée du 28 avril 2005)	18 mois (jusqu'au 12 décembre 2006)	Conseil d'administration du 13 juin 2005 : a) Emission de 600 Obligations Remboursables en Actions, pour un montant brut de 10 009 200 euros. Le Conseil a désigné comme bénéficiaire des ORA, Forum European Realty Income LP, 22 Grenville Street - St Helier - Jersey JE4 8 PX - Channel Islands. b) Emission de 234 000 actions ordinaires, émises au prix unitaire de 82,50 euros, soit une augmentation de capital de 4 122 834,46 euros et une prime globale d'émission de 15 182 165,54 euros.

