

## EMISSIONS ET COTATIONS

### VALEURS FRANÇAISES

#### ACTIONS ET PARTS

### FONCIÈRE DES MURS

(l'« Emetteur » ou la « Société »)  
Société en commandite par actions au capital de 110.991.056 euros  
Siège social : 28 rue Dumont d'Urville – 75116 Paris  
955 515 895 - RCS Paris  
Code APE : 741 J

Législation. – Société en Commandite par Actions soumise au droit français.

Objet social. – La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

— A titre principal :

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, affectés au secteur de la santé, des loisirs et de l'hébergement 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 santé, des loisirs et de l'hébergement 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 de la mise à disposition à titre onéreux des immeubles objets 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 santé, des loisirs et de l'hébergement au sens large ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.

— A titre accessoire, directement ou indirectement la prise à bail de tous biens immobiliers affectés au secteur de la santé, des loisirs et de l'hébergement au sens large y compris par voie de crédit-bail ou de location financière,

— A 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.

Durée. – Expiration le 31 décembre 2039, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Capital social. – Au 30 juin 2006, le capital social est de 110.991.056 euros. Il est divisé en 6.936.941 actions d'une valeur nominale de 16 euros chacune.

Forme des actions. – Les actions sont nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire. Les actions donnent lieu à inscription au compte de leur propriétaire dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales en vigueur.

Identification des actionnaires. – 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.

Catégories d'actions émises et caractéristiques. – Les actions de la Société sont toutes des actions ordinaires de même rang et de même catégorie.

Avantages particuliers. – Néant.

Conditions d'admission aux assemblées d'actionnaires. – 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.

Le droit de participer aux assemblées est subordonné soit à l'inscription de l'actionnaire dans les comptes de la société, soit au dépôt aux lieux indiqués par l'avis de convocation d'un certificat de l'intermédiaire habilité constatant l'indisponibilité des actions inscrites en compte jusqu'à la date de l'assemblée.

Le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire deux jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Droit de vote. – Chaque action donne droit à une voix.

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.

Le vote à distance s'exerce selon les conditions et modalités fixées par les dispositions législatives et réglementaires.

Cession des actions. – Aucune clause statutaire ne restreint la libre cession des actions.

Franchissement de seuils statutaires. – 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.

Exercice social. - Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année.

Rémunération du gérant. – Conformément à l'article 11 des statuts de la Société, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, le ou les gérants ont droit collectivement à une rémunération annuelle au titre de leurs fonctions s'élevant à :

— 150.000 €, ce montant étant révisé annuellement de plein droit et sans aucune formalité ni demande en fonction des variations de l'indice Syntec selon la formule suivante :  $P1 = P0 \times (S1/S0)$  ;

où :

P1 = prix révisé

P0 = prix d'origine

S0 = indice Syntec publié à la date de la précédente révision ou indice d'origine

S1 = dernier indice Syntec publié à la date de révision.

Le taux de variation indiciaire annuel sera calculé en fonction du dernier indice publié au 1<sup>er</sup> janvier 2005 correspondant à l'indice du mois de décembre 2004 puis ensuite de l'indice mensuel strictement correspondant des années suivantes.

Dans le cas où l'indice viendrait à disparaître, ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui sera substitué l'indice de remplacement ou à défaut, tout indice similaire.

— Plus 2,5 % (HT) des loyers (HT et hors charges) des immeubles propriété de la Société ou des sociétés contrôlées directement ou indirectement, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, par la Société étant précisé que ce montant sera ramené à 1,5 % (HT) des loyers (HT et hors charges) des immeubles apportés et/ou cédés à la Société par le groupe Accor, à l'occasion de l'opération dans le cadre de laquelle s'inscrit l'opération d'apports d'actifs approuvée par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires commanditaires en date du 30 juin 2005.

— Plus 8.000 € par société détenue directement ou indirectement par la Société.

Par ailleurs, en cas d'acquisition, de construction, d'extension, rénovation ou restructuration d'un immeuble affecté à l'activité de la Société, le gérant a droit à une rémunération spécifique égale à 1 % (HT) de l'engagement financier total que représenterait alors cet investissement pour la Société jusqu'à concurrence d'un engagement financier total, pour une même opération, de 250.000.000 €. Dans l'hypothèse où l'engagement financier total pour une même opération excéderait 250.000.000 €, la rémunération du gérant prévue au paragraphe précédent pour la tranche excédant 250.000.000 € est fixée par le conseil de surveillance sans pouvoir être inférieure à 0,4 % ni excéder 1 % (HT) de ladite tranche excédentaire.

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.

Rémunération des membres du conseil de surveillance. - Il peut être alloué au 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. Le conseil répartit le montant de cette rémunération entre ses membres, dans les proportions qu'il juge convenables.

Répartition des bénéfices – Constitution de réserves – Répartition du boni de liquidation. - S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à affecter au fond de réserve légal ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire, il est d'abord prélevé une somme de 500.000 € qui est versé à l'associé commandité. Dans l'hypothèse où le bénéfice distribuable d'un exercice ne permettrait pas de verser intégralement à l'associé commandité le dividende ci-dessus visé, la somme restant à verser à l'associé commandité sur ce dividende préciputaire sera prélevée par priorité sur le bénéfice distribuable des exercices suivants et ce, sans limitation. Les commanditaires ne pourront bénéficier d'aucun dividende au titre d'un exercice donné tant que le dividende préciputaire de cet exercice et les dividendes préciputaires des exercices précédents, alloués à l'associé commandité, n'auront pas été intégralement versés à ce dernier.

Le solde du bénéfice distribuable au titre de chaque exercice est réparti entre les propriétaires d'actions au prorata du nombre de leurs actions. L'assemblée générale peut toutefois décider le prélèvement sur la part revenant aux actionnaires dans le solde des bénéfices, des sommes qu'elle juge convenable de fixer pour être reportées à nouveau ou pour être portées à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux.

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes. Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, sera réparti entre les actionnaires et les associés commandités.

Obligations convertibles en actions. – Néant

Montant non amorti des obligations antérieurement émises (hors obligations convertibles en actions).- Néant

Montant des emprunts obligataires garantis par la Société. – Néant

## AVIS AUX ACTIONNAIRES

**Augmentation de capital en espèces / numéraire**  
**avec maintien du droit préférentiel de souscription**

Augmentation de capital. – En vertu de la délégation accordée dans sa huitième résolution par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 5 avril 2006, le Gérant de Foncière des Murs a décidé, le 1<sup>er</sup> septembre 2006, de procéder à une augmentation du capital de la Société d'un montant nominal de 55.495.520 € pour le porter de 110.991.056 € à 166.486.576 € par l'émission de 3.468.470 actions de 16 € de valeur nominale chacune, à souscrire en espèces au prix de 87 € par action (prime d'émission incluse), avec maintien du droit préférentiel de souscription à raison de 1 action nouvelle pour 2 actions anciennes dans les conditions définies ci-après.

Prix de souscription. - 87 € par action, dont 16 € représentant la valeur nominale et 71 € la prime d'émission. Lors de la souscription, il devra être versé la somme de 87 € par action souscrite représentant la totalité de la valeur nominale et de la prime d'émission. Les souscriptions pour lesquelles le versement n'aurait pas été effectué seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Le montant de la prime d'émission sera porté à un compte de réserves "prime d'émission" sous déduction des sommes que le Gérant pourra décider de prélever, s'il le juge utile, pour faire face à tout ou partie des frais de l'augmentation de capital et/ou pour porter le montant de la réserve légale au dixième du montant du capital résultant de cette augmentation.

Nombre d'actions nouvelles à émettre. - 3.468.470 actions de 16 € de valeur nominale chacune, soit une augmentation de capital d'un montant nominal total de 55.495.520 €.

Montant brut de l'émission. - L'émission des actions nouvelles sera réalisée pour un montant global de 301.756.890 €, se décomposant en 55.495.520 € de valeur nominale et 246.261.370 € de prime d'émission.

Période de souscription. – Du 11 septembre 2006 au 22 septembre 2006 inclus. Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 11 septembre 2006. Ils seront négociés sur Eurolist d'Euronext Paris du 11 septembre 2006 au 22 septembre 2006 inclus sous le code ISIN FR 0010372730. Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur prestataire habilité, teneur de compte et conservateur de leurs titres, et verser le prix de souscription correspondant.

Catégorie d'actions émises et caractéristiques. – Les actions nouvelles émises sont des actions ordinaires de la Société de même catégorie que les actions existantes de la Société. Elles porteront jouissance au 1er janvier 2006. Les actions nouvelles seront admises sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société ayant pour code ISIN FR 0000060303 et leur seront entièrement assimilées dès leur admission aux négociations.

Droit préférentiel de souscription. - L'augmentation de capital est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription.

**Souscription à titre irréductible**

La souscription des actions nouvelles sera réservée, par préférence, aux propriétaires d'actions anciennes ou aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription qui pourront souscrire à titre irréductible uniquement à raison de 1 action nouvelle d'une valeur nominale unitaire de 16 € pour 2 actions anciennes possédées, sans qu'il soit tenu compte des fractions. Les souscriptions à titre réductible ne seront pas admises.

Les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits qui ne possèderaient pas un nombre suffisant d'actions anciennes pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles pourront se réunir pour exercer leurs droits, sans qu'il puisse, de ce fait, en résulter une souscription indivise, Foncière des Murs ne reconnaissant qu'un seul propriétaire pour chaque action.

Conformément aux termes de la 8<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale mixte du 5 avril 2006, si les souscriptions à titre irréductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Gérant pourra, dans l'ordre qu'il estimera opportun, soit limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions, sans que le montant de l'émission ne puisse être inférieur aux trois-quarts de l'émission décidée, soit répartir librement tout ou partie des actions non souscrites, soit offrir au public tout ou partie des actions non souscrites.

Valeur théorique du droit préférentiel de souscription. – Sur la base du dernier cours coté de l'action Foncière des Murs le 4 septembre 2006, soit 88 euros, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 0,33 euro.

Exercice du droit préférentiel de souscription. – Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier et payer le prix de souscription correspondant.

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Il sera négociable pendant la durée de la période de souscription dans les mêmes conditions que les actions anciennes.

Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi cédé, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'action ancienne.

Les droits préférentiels de souscription non exercés avant l'expiration de la fin de la période de souscription seront annulés.

Restrictions au droit préférentiel de souscription. – En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions. Les droits préférentiels de souscription détachés des 820 actions auto détenues par la Société dans le cadre d'un contrat de liquidité seront cédés sur le marché dans les conditions de l'article L.225-210 du Code de commerce.

Intention de souscription des principaux actionnaires et des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance. – Foncière des Régions, ACM Vie, Predica, et La Fédération Continentale, qui, à la connaissance de la Société, détiennent au total 5.471.086 actions Foncière des Murs représentant 78,87% du capital et des droits de vote au 31 décembre 2005, se sont engagés irrévocablement à souscrire un nombre total de 2.735.542 actions nouvelles à titre irréductible.

Ces actionnaires se sont également engagés, en cas d'insuffisance des souscriptions à titre irréductible pour permettre la souscription de la totalité de l'augmentation de capital, à souscrire un nombre d'actions correspondant à la totalité des actions nouvelles qui ne seraient pas souscrites à titre irréductible par les autres actionnaires, dans l'hypothèse où le Gérant de la Société leur attribuerait tout ou partie des actions non souscrites en application de l'article L. 225-134 du Code de commerce.

Les engagements de souscription des principaux actionnaires couvrent ainsi la totalité de l'augmentation de capital.

Garantie de souscription. – Les engagements de souscription des principaux actionnaires (cf. paragraphe « Intention de souscription des principaux actionnaires et des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance » ci-dessus) couvrent la totalité de l'augmentation de capital. Par conséquent, la souscription des actions nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie conclu avec des prestataires de service d'investissement.

Intermédiaires financiers - Versement des fonds – Dépôt des fonds. – Les souscriptions des actions et les versements des fonds par les souscripteurs seront reçus jusqu'au 22 septembre 2006 inclus en France auprès de leur intermédiaire financier habilité agissant en leur nom et pour leur compte. Les souscriptions et versements des actionnaires dont les titres sont inscrits au nominatif pur seront reçus sans frais auprès de CIC Lyonnaise de Banque, avec pour adresse Affilié 035 - DSC, Service des Emetteurs, Chemin Antoine Pardon – 69160 Tassin La Demi Lune. Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription. Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez CIC Lyonnaise de Banque, qui sera chargée d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

Forme et mode d'inscription en compte des actions nouvelles. - Les actions nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs. En application des dispositions de l'article L.211-4 du Code monétaire et financier, les actions, quelle que soit leur forme, seront dématérialisées. Les actions nouvelles seront, en conséquence, obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société ou un prestataire habilité. Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom chez :

- CIC Lyonnaise de Banque, mandatée par la Société pour les titres nominatifs purs, avec pour adresse DSC, Service des Emetteurs, Chemin Antoine Pardon – 69160 Tassin La Demi Lune ;
- CIC Lyonnaise de Banque, mandatée par la Société et l'intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au nominatif administré ;
- un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au porteur.

Le transfert de propriété des actions nouvelles résultera de leur inscription au crédit du compte de l'acheteur conformément aux dispositions de l'article L.431-2 du Code monétaire et financier. Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France, Euroclear Bank S.A./N.V., de Clearstream Banking S.A., et seront inscrites en compte à partir du 10 octobre 2006 selon le calendrier indicatif.

Prospectus. – Le prospectus est composé du document de référence de Foncière des Murs, enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 27 juillet 2006 sous le numéro R. 06-131 ; des comptes consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2004 et le rapport des commissaires aux comptes sur lesdits comptes tels que présentés dans le document de référence enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 31 mai 2005 sous le numéro R.05-080 et de son actualisation enregistrée le 8 décembre 2005 sous le numéro D. 05-0534-A01 ; des comptes consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2003 et le rapport des commissaires aux comptes sur lesdits comptes tels que présentés dans le prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers le 25 novembre 2004 sous le numéro D. 04-929 ; et de la note d'opération relative à l'augmentation de capital visée ci-dessus qui a reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers le 5 septembre 2006 sous le numéro 06-301.

Restrictions de vente, d'offre et de souscription. - L'offre sera ouverte au public en France. La diffusion du prospectus ou la vente des actions et des droits préférentiels de souscription ou la souscription des actions peuvent, dans certains pays, y compris les Etats-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les prestataires habilités ne pourront accepter de souscriptions aux actions nouvelles ni d'exercices des droits préférentiels de souscription de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions. Les ordres correspondants seront réputés être nuls et non-avenus. Toute personne (y compris les *trustees* et les *nominees*) recevant le prospectus ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables. Toute personne qui pour quelque cause que ce soit transmettrait ou permettrait la transmission du prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les restrictions applicables à l'offre. De façon générale, toute personne exerçant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation applicable. Le prospectus ou tout autre document relatif à l'augmentation de capital, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement, et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

Bilan. - Les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2005 de Foncière des Murs ont été publiés au *Bulletin des Annonces Légales Obligatoires* du 28 avril 2006, sous le numéro 0604497.

**Objet de l'insertion.** - La présente insertion est faite en vue de l'émission et de l'admission sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, compartiment B :  
— des actions nouvelles à provenir de l'augmentation de capital visée ci-dessus,  
— des droits préférentiels de souscription détachés des actions existantes.

*Foncière des Murs*

*Le Gérant*

*FDM Gestion*

*représentée par Monsieur Yan Perchet*

*faisant élection de domicile*

*au siège social de la Société*

*28 rue Dumont d'Urville - 75116 Paris*

**0614051**