

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### FONCIÈRE DES MURS

Société en Commandite par Actions au capital de 199 783 888 €  
Siège Social : 30, Avenue Kléber - 75116 Paris  
955 515 895 - RCS Paris  
N° SIRET : 955 515 895 000 71

#### Avis de Réunion

MM. les actionnaires sont convoqués à l'Assemblée Générale Mixte qui se réunira jeudi 8 avril 2010, à 10 heures 30, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### *Ordre du Jour A titre ordinaire*

- Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2009 – Quitus au Gérant ;
- Approbation des comptes consolidés au 31 décembre 2009 ;
- Affectation du résultat - Distribution de dividendes ;
- Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes relatif aux conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de Commerce ;
- Autorisation d'un programme de rachat d'actions ;
- Ratification de la cooptation de Françoise DEBRUS en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux Comptes titulaire ;
- Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux Comptes suppléant ;

#### *A titre Extraordinaire*

- Autorisation à donner au Gérant à l'effet d'augmenter le capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ;
- Autorisation à donner au Gérant à l'effet d'augmenter le capital social de la Société en faveur des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ;
- Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social ;
- Pouvoirs.

#### **A titre Ordinaire**

##### **Première Résolution**

*Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2009 – 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 tous leurs éléments, le rapport du gérant, le bilan et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils ont été présentés et qui laissent apparaître une perte d'un montant de (3 099 210,73) €.

L'assemblée générale, approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale donne quitus au gérant de sa gestion pour l'exercice écoulé.

**Deuxième Résolution***Approbation des comptes consolidés au 31 décembre 2009*

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, du rapport du conseil de surveillance et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009, 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 2009 qui s'établit à -159 663 K€.

**Troisième Résolution***Affectation du résultat - Distribution de 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 la perte de l'exercice d'un montant de 3 099 210,73 € en totalité au compte « Prime d'émission, de fusion, d'apport ».
- de procéder à la distribution d'un dividende de 1,40 € par action aux 49 945 972 actions de la Société, prélevée sur le compte "Prime d'émission, de fusion, d'apport".

L'assemblée générale décide que, conformément aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de commerce, le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, ainsi que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé, demeureront affectés au compte « Prime d'émission ».

Le dividende de 1,40 € par action sera mis en paiement à compter du 15 avril 2010.

Sur la base de l'intégralité des actions composant le capital à ce jour et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions de l'article 9 des statuts de la Société aux Actionnaires à Prélèvement, il sera ainsi distribué un dividende global de 69 924 360,80 € ouvrant droit à un abattement de 40% lorsque les bénéficiaires sont des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France, conformément à l'article 158-3-2° du Code général des Impôts, et n'ouvrant pas droit à cet abattement dans les autres cas.

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.

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 versé	Dividende ouvrant droit à abattement
<b>2008</b>	49 945 972	1,40 €	1,40 €*
<b>2007</b>	49 945 972	1,35 €	1,35 €*
<b>2006</b>	10 405 411	4,50 €	4,50 €*

*\* Ce dividende a ouvert droit à un abattement de 40% applicable aux personnes physiques résidentes fiscales en France à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006.*

**Quatrième Résolution***Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes relatif aux 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 entendu le 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 2009.

**Cinquième Résolution***Autorisation d'un programme de rachat d'actions*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion, autorise la Société, en application des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-6 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du Règlement n°2273/2002 de la Commission européenne du 22 décembre 2003, pour une période de dix-huit mois à compter de la date de la présente assemblée, à réaliser des opérations sur ses propres actions, dans la limite de 10% du capital social.

Le prix maximum d'achat ne devra pas être supérieur à 50 euros par action et le montant maximum des achats de titres réalisés au titre de la présente autorisation ne devra pas excéder 200.000.000 euros.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement d'actions, les prix indiqués ci-dessus seront ajustés par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant et après l'opération.

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 :

1. la remise de titres lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;

2. 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 ;

3. leur annulation ;

4. 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 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

5. 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 oeuvre de ce programme de rachat d'actions pourra survenir même en période d'offre publique.

En conséquence, tous pouvoirs sont conférés au Gérant, dans les conditions fixées par la loi, 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 remplace toute autorisation précédemment consentie portant sur le même objet.

#### **Sixième résolution**

*Ratification de la cooptation de Françoise DEBRUS 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 entendu lecture du rapport de gestion, ratifie la cooptation par le conseil de surveillance de Madame Françoise DEBRUS en qualité de membre du conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur Laurent CAZELLES, 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 2010.

#### **Septième résolution**

*Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux Comptes titulaire*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour une durée de six exercices la société MAZARS SA, domiciliée 61 rue Henri Regnault, Tour Exaltis 92400 COURBEVOIE, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire.

Ce mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

#### **Huitième résolution**

*Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux Comptes suppléant*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, renouvelle pour une durée de six exercices, Monsieur Cyrille BROUARD, domicilié 27 Place Georges Pompidou 92300 LEVALLOIS PERRET, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant.

Ce mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

### **A titre Extraordinaire**

#### **Neuvième résolution**

*Autorisation à donner au Gérant à l'effet d'augmenter le capital social de la Société 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 :

— autorise le gérant, conformément aux dispositions de l'article L.225-130 du Code de commerce, à 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 attribués gratuitement ou par élévation de la valeur nominale 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 ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de 20 000 000 € (vingt millions d'euros), 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 ;

— décide que la présente délégation est valable pour une durée de 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 pour mettre en oeuvre la présente autorisation, notamment à l'effet de :

1. 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 où elles seront prélevées ;
2. fixer les montants à émettre et la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;
3. procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;

4. 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 ;
5. 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
6. modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation remplace toute autorisation précédemment consentie portant sur le même objet et annule cette dernière pour sa partie non utilisée.

#### **Dixième Résolution**

*Autorisation à donner au Gérant à l'effet d'augmenter le capital social de la Société en faveur des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du gérant et du conseil de surveillance, et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants, L.225-138 et suivants du Code de commerce et L.3331-1 et suivants du Code du travail :

- délègue au gérant l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital de la Société, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de 10 000 000 € (dix millions d'euros), 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 ; le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est indépendant de toute autre délégation autorisée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société et ne s'imputera sur aucun autre plafond global d'augmentation de capital ;
- 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 émise en application de la présente autorisation ;
- décide, 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 ;
- décide que la présente délégation est valable pour une durée de 26 mois à compter de la date de la présente assemblée ;
- décide que dans les limites fixées ci-dessus, le gérant aura tous pouvoirs, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en oeuvre la présente autorisation, notamment à l'effet de :
  1. arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ;
  2. déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
  3. procéder aux augmentations de capital résultant de la présente délégation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;
  4. fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales ;
  5. prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne entreprise ou la modification de plans existants ;
  6. 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 ;
  7. 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 ;
  8. 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 la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et
  9. modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation remplace toute autorisation précédemment consentie portant sur le même objet et annule cette dernière pour sa partie non utilisée. L'assemblée générale approuve, en tant que de besoin, les opérations effectuées par la Société au titre de la délégation susvisée.

#### **Onzième Résolution**

*Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de gestion et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le Gérant, en application des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations et aux époques qu'il appréciera, par annulation d'actions déjà détenues par la Société et/ou qu'elle pourrait acquérir dans le cadre de la mise en oeuvre de l'autorisation donnée par la cinquième résolution.

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

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Gérant pour arrêter les modalités des annulations d'actions, imputer la différence entre la valeur comptable des actions annulées et leur valeur nominale sur tous comptes de réserves ou primes, pour apporter aux statuts les modifications découlant de la présente autorisation et pour accomplir toutes formalités nécessaires.

#### **Douzième Résolution**

*Pouvoirs*

Pour l'accomplissement des formalités prévues par la loi, tous pouvoirs sont donnés aux porteurs de copies ou extraits du procès-verbal de la présente assemblée générale.

Les actionnaires remplissant les conditions prescrites par la loi pourront, au moins vingt cinq jours avant la date de l'assemblée générale, requérir l'inscription à l'ordre du jour à l'assemblée de projets de résolutions.

Les demandes devront être envoyées dans les conditions prévues par l'article R.225-73 du Code de commerce, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout actionnaire sera admis à l'assemblée quel que soit le nombre de ses actions et pourra se faire représenter par son conjoint ou par un mandataire lui-même actionnaire ou voter par correspondance.

Conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, le droit de participer pour tout actionnaire à l'assemblée ou de s'y faire représenter est subordonné à l'enregistrement comptable de ses titres soit en son nom, soit au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au troisième jour ouvré précédent l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'assemblée générale et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le troisième jour ouvré précédent l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

Conformément à l'article 9 des statuts de la Société, chaque Actionnaire Concerné (tout actionnaire, autre qu'une personne physique détenant, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à 10 %) devra justifier à la Société ne pas être un Actionnaire à Prélèvement en fournissant, au plus tard cinq jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions, un avis juridique satisfaisant et sans réserves 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 visé à l'article 208 C II ter du Code général des Impôts.

Un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration et ses annexes sont à la disposition de tout actionnaire qui en fera la demande au siège social, celle-ci devant être déposée ou reçue au siège social au plus tard six jours avant la date de réunion à l'assemblée. Pour être pris en compte, ce formulaire, complété et signé, devra être parvenu au siège social trois jours au moins avant la date de l'assemblée générale.

L'actionnaire ayant déjà exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation, ne pourra plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée générale.

Conformément aux articles L.225-108 alinéa 3 et R.225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Gérant Commandité, au plus tard le quatrième jour ouvré précédent la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Conformément à la loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à cette assemblée générale, seront mis à disposition des actionnaires dans les délais légaux, au siège social de la Société ou transmis sur simple demande adressée à la Société.

*Le Gérant.*

**1000520**