

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT

visant les titres de la société



Initiée par la société

PHRV

AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE FONCIERE PARIS – FRANCE



Le présent document relatif aux autres informations de la société FONCIERE PARIS - FRANCE a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 15 décembre 2011, conformément aux dispositions de l'article 321-28 de son Règlement général et de l'instruction 2006-07 du 25 juillet 2006 (telle que modifiée) Ce document a été établi sous la responsabilité de la société FONCIERE PARIS – FRANCE.

Le présent document complète la note en réponse de FONCIERE PARIS - FRANCE visée par l'Autorité des marchés financiers le 13 décembre 2011 sous le numéro 11-573 après avoir déclaré conforme l'offre publique de retrait visant les actions de FONCIERE PARIS - FRANCE initiée par PHRV.

Le présent document est disponible sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et de la société FONCIERE PARIS - FRANCE (www.fonciereparisfrance.com).

Des exemplaires de ce document sont également disponibles sans frais sur simple demande auprès de : FONCIERE PARIS - FRANCE, 52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris.

TABLE DES MATIÈRES

1.	DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE	4
2.	PRESENTATION DE FONCIERE PARIS - FRANCE	5
2.1	Renseignements concernant FONCIERE PARIS – FRANCE.....	5
2.1.3	Dénomination sociale et numéro d’identification	6
2.1.4	Forme juridique	6
2.1.5	Siège social	6
2.1.6	Exercice social.....	6
2.1.7	Objet social	6
2.2	Renseignements concernant le capital social de FONCIERE PARIS FRANCE	6
2.2.1	Capital social.....	6
2.2.2	Forme des actions	7
2.2.3	Transmission des actions.....	7
2.2.4	Droits de vote et assemblée générale.....	7
2.2.5	Répartition du capital social	7
2.2.6	Titres donnant accès au capital	7
3.	INFORMATION FINANCIERE	9
3.1	Rapport financier semestriel	9
3.2	Liste des communiqués publiés	9
3.3	Résultats du 3ème trimestre	9
4.	ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 8 DECEMBRE 2011	12
	PREMIERE RESOLUTION	13
	DEUXIEME RESOLUTION	13
	TROISIEME RESOLUTION	14
	QUATRIEME RESOLUTION	14
	CINQUIEME RESOLUTION	14
	SIXIEME RESOLUTION	15
	SEPTIEME RESOLUTION	16
4.	ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A FONCIERE PARIS – FRANCE	17

PREAMBULE

Il est rappelé qu'en application du Titre III du Livre II et plus particulièrement de l'article 232-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'**AMF**), PHRV, société anonyme au capital de 32.250.315 euros, dont le siège social est situé 41/43, rue Saint-Dominique 75007 Paris (**PHRV** ou l'**Initiateur**), propose de manière irrévocable aux actionnaires et porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions et de bons de souscription d'actions émis par FONCIERE PARIS FRANCE, société anonyme au capital de 86.997.900 euros, dont le siège social est situé 52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris, immatriculée sous le numéro d'identification unique 414 877 118 RCS Paris, (**FPF** ou la **Société**), d'acquérir, dans les conditions décrites ci-dessous (l'**Offre**) :

- La totalité des actions existantes de la Société autres que celles détenues par l'Initiateur et par Cofitem-Cofimur (ensemble, avec l'Initiateur, le **Concert**) au jour de l'offre ou à émettre à raison de l'exercice des OSRA 2006, des OSRA 2010 autres que celles détenues par le Groupe Covéa et par le Concert, des BSA 2005 et des BSA 2010 autres que ceux détenus par le Concert, soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximum de 2.919.818 actions;
- La totalité des obligations subordonnées remboursables en actions FPF émises en 2006 (les **OSRA 2006**), soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximum de 460.525 OSRA 2006;
- La totalité des obligations subordonnées remboursables en actions FPF émises en 2010 (les **OSRA 2010**) autres que celles détenues par le Groupe Covéa et par le Concert, soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximum de 590.907 OSRA 2010;
- La totalité des bons de souscription d'actions FPF émis en 2005 (les **BSA 2005**), soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximum de 400.000 BSA 2005;
- La totalité des bons de souscription d'actions FPF émis en 2010 (les **BSA 2010**) autres que ceux détenus par le Concert, soit à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximum de 1.524.352 BSA 2010.

L'Initiateur précise dans son projet d'offre publique d'achat initial (le **Projet d'Offre Initial**), que :

- Cofitem-Cofimur, qui s'est déclarée de concert avec PHRV et qui, détient 322.270 actions, 90.909 OSRA 2010 et 214.770 BSA 2010, a indiqué dans le cadre d'un engagement irrévocable en date du 4 octobre 2011, qu'elle s'engageait à ne pas apporter à l'offre les actions, les OSRA 2010 et les BSA 2010 qu'elle détient. En complément de cet engagement, Cofitem-Cofimur a accepté de mettre sous séquestre les actions, les OSRA 2010 et les BSA 2010 qu'elle détient, auprès des établissements dépositaires et de la Société.
- Le Groupe Covéa, qui détient 227.272 OSRA 2010, a indiqué, dans le cadre d'engagements irrévocables en date du 29 septembre 2011 et 30 septembre 2011, qu'il s'engageait à ne pas apporter à l'Offre, les OSRA 2010 qu'il détient. En complément de cet engagement, le Groupe Covéa a accepté de mettre sous séquestre les OSRA 2010 qu'il détient, auprès de la Société.

Le Projet d'Offre Initial a été déposé par Natixis agissant pour le compte de l'Initiateur le 7 octobre 2011 et mis en ligne sur le site Internet de l'AMF. Un avis de dépôt a été publié par l'AMF le 7 octobre 2011 sous le n° 211C1829.

Le 29 novembre 2011, le Projet d'Offre Initial a été modifié à la suite du dépôt par Natixis, agissant pour le compte de la société anonyme PHRV, d'un projet de surenchère (le **Projet d'Offre Complété**). Un avis de dépôt a été publié par l'AMF le 29 octobre 2011 sous le n°211C2161.

	Projet d'Offre Initial	Projet d'Offre Complété
Action	100 €	110 €
OSRA 2006	110,40 €	119 €
OSRA 2010	110,35 €	114 €
BSA 2005	14 €	24 €
BSA 2010	0,50 €	1,10 €

Natixis, en tant qu'établissement présentateur de l'Offre garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre sera réalisée selon la procédure normale conformément aux dispositions des articles 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF.

Pour les besoins du Projet d'Offre Initial, le cabinet Détroyat et Associés a été désigné en qualité d'expert indépendant aux termes d'une lettre de mission en date du 20 octobre 2011, en application de l'article 261-1 du Règlement Général de l'AMF.

Pour les besoins du Projet d'Offre Complété, Détroyat et Associés a de nouveau été désigné en qualité d'expert indépendant lors de la réunion du Conseil d'administration de la Société du 1^{er} décembre 2011.

Ces différents rapports sont repris dans leur intégralité dans la note en réponse établie par FONCIERE PARIS – France et ayant reçu le visa de l'AMF n° 11-573 en date du 13 décembre 2011.

L'AMF a déclaré l'Offre conforme le 13 décembre 2011 (Décision et Information n° 211C2228 en date du 13 décembre 2011).

1. DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière Paris-France incorporent par référence le document de référence déposé le 12 mai 2011 sous le numéro D.11-0471 et le rapport financier semestriel au 30 juin 2011 qui a été diffusé le 26 juillet 2011.

Ces documents sont disponibles sur le site Internet de Foncière Paris-France (www.sfpif.com) et mis gratuitement à la disposition du public au siège de Foncière Paris-France (52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris).

2. PRESENTATION DE FONCIERE PARIS - FRANCE

2.1 Renseignements concernant FONCIERE PARIS – FRANCE

2.1.1 Renseignements généraux

La dénomination sociale de la Société est « FONCIERE PARIS – France » est une société cotée.

La Société a été constituée sous forme de société par actions simplifiée, sous la dénomination sociale « Rueil 250 » le 19 décembre 1997, pour une durée de quatre vingt dix neuf ans, expirant le 19 décembre 2096.

La Société a changé de dénomination sociale aux termes d'une décision collective des associés en date du 8 juillet 2005 pour adopter la dénomination « Société Foncière Paris – Ile de France ». Puis aux termes de l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 16 mars 2007, la Société a adopté la dénomination sociale « FONCIERE PARIS France ».

La Société a été transformée en société anonyme à conseil d'administration aux termes d'une décision collective des associés en date du 8 juillet 2005.

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché NYSE Euronext Paris, compartiment B (code « FPF », code ISIN : FR0010304329). Elle a opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) avec effet à compter du 1^{er} avril 2006.

2.1.2 Historique

La Société a été créée le 19 décembre 1997 sous la forme d'une société par actions simplifiée par la Caisse Centrale de Réassurance, en vue de la réalisation le 31 décembre 1997, de l'apport d'un ensemble immobilier situé au 250, route de l'Empereur à Rueil Malmaison.

La totalité des actions constituant le capital social de la Société a été vendue par la Caisse Centrale de Réassurance à la société Holding Wilson 250, le 31 mai 2005. La Société a été transformée en société anonyme le 8 juillet 2005.

La Société a procédé au renforcement de ses fonds propres en décembre 2005 puis en février 2006 et a mis en œuvre un important programme d'acquisition tout au long de l'exercice 2006. Les actions de la Société ont été admises aux négociations sur le compartiment C du marché Eurolist by Euronext™ d'Euronext Paris le 27 mars 2006.

La Société a procédé courant avril 2007 à des augmentations de capital qui lui ont apporté 141 M€ de nouveaux fonds propres. Par ailleurs, certains porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) ont décidé la conversion de ces OSRA en actions fin avril 2007 pour un total de 36 M€. La société a poursuivi son programme d'acquisition courant 2007.

En 2008, elle a réalisé deux cessions pour un montant de l'ordre de 40 M€ et a lancé la rénovation du site de Rueil 250 en vue de sa relocation à un nouvel utilisateur. Elle a également procédé au lancement de la construction de deux ensembles immobiliers situés à la Plaine St Denis.

L'année 2009 a été peu active, la société consacrant ses efforts au bon maintien de la situation locative de son portefeuille d'actifs.

En fin d'année 2010, la Société a procédé à un renforcement de ses fonds propres par l'émission d'OSRA pour un montant de l'ordre de 100M€ et a réalisé l'acquisition de la Société SAGI IE dotée d'un important patrimoine d'actifs situés à Paris.

Le 27 juillet 2011, la Société a annoncé, par voie de communiqué de presse, le projet de rapprochement de la Société avec Foncière des Régions, ce projet ayant été ultérieurement abandonné du fait des conditions de marché qui prévalaient, et notamment de la baisse brutale des cours intervenue au mois d'août, remettant en cause les parités d'échanges fixées au titre du rapprochement envisagé.

2.1.3 Dénomination sociale et numéro d'identification

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 414 877 118.

2.1.4 Forme juridique

La Société est une société anonyme de droit français.

2.1.5 Siège social

Le siège de la Société est situé 52, rue de la Bienfaisance 75008 Paris.

2.1.6 Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

2.1.7 Objet social

La Société a pour objet :

- l'acquisition par tous moyens, l'exploitation et la gestion, notamment la location, de tous immeubles bâtis,
- la prise à bail de tous locaux et la sous-location,
- la construction d'immeubles en vue de leur vente ou de leur exploitation ou gestion,
- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes les sociétés et entreprises françaises ou étrangères commerciales, financières ou autre,
- la Société pourra en outre effectuer toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières, foncières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social

2.2 Renseignements concernant le capital social de FONCIERE PARIS FRANCE

2.2.1 Capital social

Le capital social de la Société s'élève à quatre-vingt-six millions neuf cent quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent euros (86.997.900 €), divisé en un million sept cent trente-neuf mille neuf cent cinquante-huit (1.739.958) actions d'une valeur nominale de cinquante (50) euros, intégralement libérées et de même catégorie.

2.2.2 Forme des actions

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire. Sauf en cas d'inscription en compte au nom d'un intermédiaire dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires, la propriété des actions résulte de leur inscription au nom de leur ou leurs titulaires, soit sur les registres tenus par la Société ou un mandataire de celle-ci pour les actions nominatives, soit sur les registres tenus par un intermédiaire financier habilité pour les actions au porteur.

2.2.3 Transmission des actions

Les actions de FONCIERE PARIS - FRANCE sont librement transmissibles.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.

2.2.4 Droits de vote et assemblée générale

A chaque action est attaché un droit de vote. L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent. Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, sans limitation.

2.2.5 Répartition du capital social

A la date du présent document, le capital social de FONCIERE PARIS FRANCE est réparti comme suit :

	Nb actions	% en capital	% en droits de vote
Cofitem-Cofimur	322 270	18,52%	19,58%
Predica	256 362	14,73%	15,58%
Holding Wilson 250	183 908	10,57%	11,17%
PHRV	191 737	11,02%	11,65%
autres actionnaires	691 568	39,75%	42,01%
Auto-détention	94 113	5,41%	
	1 739 958	100,00%	100,00%

2.2.6 Titres donnant accès au capital

Obligations subordonnées remboursables en actions

a) obligations subordonnées remboursables en actions émises au cours de l'exercice 2006

Aux termes de la réunion du Conseil d'administration en date du 19 janvier 2006, la Société a décidé l'émission de sept cent quatre-vingt-dix-huit mille neuf cent soixante-dix-sept (798.977) obligations subordonnées remboursables en actions d'un montant nominal total de quatre-vingt-cinq millions onze mille cent cinquante-deux euros et quatre-vingt centimes (85.011.152,80 €), réservée à six (6) personnes nommément désignées (ci-après les "OSRA"), dont les principales caractéristiques sont

décrites aux termes de la Partie IV, Section 2 – Capital social et statuts, Sous-section 2.2 – Capital social, article 2.2.2, du Document de référence de la Société, établi au titre de l'exercice 2010, déposé le 12 mai 2011 sous le numéro D.11-0471.

Les mécanismes de protection des intérêts des porteurs des OSRA 2006 sont décrits et stipulés aux termes de l'article 4.1 des contrats de souscription conclus entre la Société et chaque porteur d'OSRA 2006. Ledit article 4.1 stipule que *«tant qu'il existera des OSRA en circulation, les droits des titulaires d'OSRA seront maintenus selon les modalités prévues à l'article L.228-98 et suivants du code de commerce modifié par l'ordonnance n°2004-604 portant réforme des valeurs mobilières du 24 juin 2004, et les articles 242-8 et suivants du décret n°2005-112 du 10 février 2005»*.

Le montant versé en réserve indisponible au titre des OSRA 2006 est de 4.259.119,41 euros.

b) obligations subordonnées remboursables en actions émises au cours de l'exercice 2010

Aux termes de la réunion du Conseil d'administration en date du 2 décembre 2010, le Conseil d'administration a décidé de procéder aux Emissions Réservées, dont les principales caractéristiques sont décrites aux termes de la Partie IV, Section 2 – Capital social et statuts, Sous-section 2.2 – Capital social, article 2.2.2, du Document de référence de la Société, établi au titre de l'exercice 2010, déposé le 12 mai 2011 sous le numéro D.11-0471.

Les mécanismes de protection des intérêts des porteurs des OSRA 2010 sont décrits et stipulés aux termes de l'article 6.1 des contrats de souscription conclus entre la Société et chaque porteur d'OSRA 2010. Ledit article 6.1 stipule que *«tant qu'il existera des OSRA en circulation, les droits des titulaires d'OSRA seront maintenus selon les modalités prévues à l'article L.228-98 et suivants du Code de commerce. Par exception à ce qui précède, les droits des titulaires d'OSRA seront exclusivement maintenus selon les conditions prévues par le paragraphe 2° de l'article L.228-99 du Code de commerce et à l'article R.228-89 du Code de commerce, dans l'hypothèse d'une distribution de réserves, en espèces ou en nature, ou de prime d'émission, par la Société.»*

Le montant versé en réserve indisponible au titre des OSRA 2010 est de 2.172.720,32 euros.

Bons de souscription d'actions

a) bons de souscription d'actions émises au cours de l'exercice 2005

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 8 juillet 2005, la Société a émis quatre cent mille (400.000) bons de souscription d'actions (ci-après les "BSA"), dont les principales caractéristiques sont décrites aux termes de la Partie IV, Section 2 – Capital social et statuts, Sous-section 2.2 – Capital social, article 2.2.2, du Document de référence de la Société, établi au titre de l'exercice 2010, déposé le 12 mai 2011 sous le numéro D.11-0471.

Le montant versé en réserve indisponible au titre des BSA 2005 est de 3.699.360 euros.

b) bons de souscription d'actions émises au cours de l'exercice 2010

A l'instar des Emissions Réservées, le Conseil d'administration a décidé, le 2 décembre 2010, de procéder à l'émission gratuite d'un nombre total d'un million sept cent trente et un mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (1.731.998) bons de souscriptions d'actions (les "BSA"), avec maintien du droit préférentiel de souscription, dont les principales caractéristiques sont décrites aux termes de la Partie IV, Section 2 – Capital social et statuts, Sous-section 2.2 – Capital social, article 2.2.2, du

Document de référence de la Société, établi au titre de l'exercice 2010, déposé le 12 mai 2011 sous le numéro D.11-0471.

Le montant versé en réserve indisponible au titre des BSA 2010 est de 395.021,59 euros.

3. INFORMATION FINANCIERE

3.1 Rapport financier semestriel

Le rapport financier semestriel de la Société a été diffusé le 26 juillet 2011.

3.2 Liste des communiqués publiés

- Projet de rapprochement entre Foncière Paris-France et Foncière des Régions, en date du 27 juillet 2011 ;
- Résultats du 1^{er} semestre 2011 au 27 juillet 2011 ;
- Communiqué de presse de Foncière Paris-France en date du 5 septembre 2011 ;
- Information trimestrielle au 30 septembre 2011 ;
- Communiqué de presse suite au dépôt du projet d'OPA initié par PHRV en date du 10 octobre 2011 ;
- Communication du Conseil d'Administration suite au projet d'offre publique d'achat initié par PHRV en date du 12 octobre 2011 ;
- Résiliation d'un contrat de liquidité et mise en œuvre d'un nouveau contrat de liquidité en date du 2 novembre 2011 ;
- Communiqué de presse suite au Conseil d'Administration de Foncière-Paris France en date du 16 novembre 2011 ;
- Communiqué de presse suite au relèvement du projet d'Offre de PHRV en date du 25 novembre 2011 ;
- Communiqué de presse à la suite du Conseil d'Administration du 1^{er} décembre 2011.

3.3 Résultats du 3ème trimestre

Revenus locatifs au T3 2011 : 38,6 M€ + 64,3 % vs T3 2010

PARIS, LE 25 OCTOBRE 2011 - Foncière Paris-France communique aujourd'hui son information trimestrielle au 30 septembre 2011.

En millions d'euros	9 mois 2011	9 mois 2010	Variation	9 mois 2010 pro forma	Variation
Revenus	38,6	23,5	+ 64,3%	36,3	+ 6,4%

locatifs					
Valeur d'actifs *	692,7				

* Valeur du patrimoine hors droits selon la dernière expertise au 30 juin 2011

En millions d'euros	T3 2011	T3 2010	Variation	9 mois 2010 pro forma	Variation
Revenus locatifs	13,2	7,9	+ 67,1%	12,2	+ 8,6%

Le proforma 2010 est présenté à titre comparatif, compte tenu de l'acquisition de SAGI IE opérée en fin décembre 2010

Jean-Paul Dumortier, Président Directeur Général déclare :

"L'activité de notre société reste très bien orientée avec la perspective d'atteindre 52 M€ de chiffre d'affaires sur l'année 2011 et la bonne réalisation d'ici fin décembre d'un premier programme d'arbitrage à des prix de cession supérieurs aux valeurs d'expertise de juin dernier.

Par ailleurs, notre société est actuellement la cible d'une OPA hostile, dont le prix ne correspond pas à sa valeur intrinsèque, et ne reflète ni ses résultats économiques ni son potentiel de développement. Le conseil d'administration qui se réunira le 15 novembre prochain rendra un avis motivé sur cette offre et communiquera par la même occasion un certain nombre de données financières prévisionnelles sur 2011 et 2012".

ACTIVITE

Locations

Au cours du 3ème trimestre 2011, la société a procédé à la signature de nouveaux baux ainsi qu'à des renouvellements pour une surface totale d'environ 10 000 m².

Au 30 septembre 2011, le taux de vacance financière du patrimoine est en légère baisse par rapport à fin juin et s'établit à 7,8 %.

Livraisons

Mediacom 3 : cet immeuble d'environ 4 500 m², premier immeuble de bureaux à énergie zéro en France, a été livré au cours du 3ème trimestre. Il est entièrement loué à la CPAM de la Seine Saint Denis.

Futur développement

Lendit Phase 2 : le permis de construire de la 2ème tranche (14 700 m2 de bureaux et activités) a été obtenu et est purgé de tout recours. La société devrait réaliser l'acquisition du terrain dans le courant du 4ème trimestre 2011 et lancer la recherche d'un ou plusieurs utilisateurs pour ces locaux dont la mise en chantier pourrait intervenir courant 2012.

PATRIMOINE ET VALEUR D'ACTIFS

Au 30 septembre 2011, le **patrimoine** de Foncière Paris France, qui ne prend en compte aucun développement en cours, représente une surface d'environ 290 000 m² environ et se compose de 49 actifs tertiaires dont 79% d'immeubles de bureaux et 21% de locaux d'activité.

Géographiquement, la répartition des actifs est la suivante : Paris Intramuros (50%), Première Couronne (42%), Seconde Couronne (8%).

Foncière Paris France ne réalise pas d'expertise au 30 septembre.

Sur la base des valeurs d'expertise hors droits au 30 juin 2011, le **patrimoine en exploitation** s'établit à 692,7 millions d'euros et génère un **rendement brut locatif** de 7,6%.

Conformément à la décision de son conseil d'administration du 12 septembre dernier, la société a commencé à mettre en oeuvre un programme limité d'arbitrage d'actifs. Dans ce cadre, elle a signé le 20 octobre une promesse de vente portant sur 2 actifs sur la base d'un prix de cession de 18,6 millions d'euros, supérieur de 10 % à leur valeur d'expertise du 30 juin 2011.

ELEMENTS FINANCIERS

Le chiffre d'affaires du 3ième trimestre 2011 s'établit à 38,6 millions d'euros contre 23,5 millions d'euros au 3ième trimestre 2010 soit une progression de 64,3%, (+6.4% à périmètre comparable).

Au 30 septembre 2011, l'**endettement brut** représente 264,8 millions d'euros. D'une durée de vie moyenne de 4,6 ans, la dette bancaire est couverte à taux fixe à hauteur de 98% et son coût moyen correspond actuellement à un taux de 4,2%. La **trésorerie disponible** s'élève à 44,3 millions d'euros et l'**endettement net** ressort à 220,5 millions d'euros.

Sur la base des valeurs d'expertises 30 juin 2011, le **ratio Loan to Value** (dette financière nette / valeur des actifs hors droits) au 30 septembre 2011 s'établit à **31,8%**.

Par ailleurs, le programme de rachat d'actions, autorisé lors de l'assemblée générale des actionnaires le 23 mars 2011, a été mis en oeuvre à la suite de décision de son conseil d'administration du 12 septembre dernier. Les informations relatives à ce programme sont disponibles sur le site internet de notre société.

PERSPECTIVES

A l'issue du conseil d'administration prévu le 15 novembre prochain, Foncière Paris France détaillera ses perspectives financières pour l'année 2011 et notamment, sa politique de distribution au titre de l'exercice 2011.

Le conseil d'administration rendra à cette occasion un avis motivé sur le projet d'offre publique d'achat dont la société est la cible, et communiquera le rapport d'équité établi par l'expert indépendant.

4. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 8 DECEMBRE 2011

L'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires s'étant tenue le 8 décembre 2011 dernier a délibéré sur l'ordre du jour et les résolutions suivantes :

ORDRE DU JOUR

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Rapport spécial des Commissaires aux comptes
2. Poursuite des opérations de rachat effectuées dans le cadre de la mise en œuvre du programme de rachat d'actions autorisé par la septième résolution de l'assemblée générale du 23 mars 2011 (*première résolution*)
3. Approbation des engagements visés à l'article L.225-38 du Code de commerce et du Rapport spécial des Commissaires aux comptes, relatifs à Monsieur Jean-Paul Dumortier (*deuxième résolution*)
4. Approbation des engagements visés à l'article L.225-38 du Code de commerce et du Rapport spécial des Commissaires aux comptes relatifs à Monsieur Didier Brethes (*troisième résolution*)
5. Approbation des engagements visés à l'article L.225-38 du Code de commerce et du Rapport spécial des Commissaires aux comptes relatifs à Monsieur Patrick Beghin (*quatrième résolution*)

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

6. Rapport du conseil d'administration
7. Rapport des Commissaires aux comptes
8. Délégation de compétence au conseil d'administration de procéder à l'émission à titre gratuit de bons d'offre (*cinquième résolution*)
9. Réduction de capital d'un montant nominal maximum de 22.500.000 euros par voie de rachat par la société de ses propres actions suivi de l'annulation des actions rachetées, et autorisation donnée au conseil d'administration à l'effet de formuler une offre publique de rachat auprès de tous les actionnaires, de mettre en œuvre la réduction de capital puis d'en arrêter le montant définitif (*sixième résolution*)
10. Pouvoirs (*septième résolution*)

TEXTE DES RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

Poursuite des opérations de rachat effectuées dans le cadre de la mise en œuvre du programme de rachat d'actions

L'assemblée générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Prend acte que le programme de rachat d'actions a été autorisé par l'assemblée générale ordinaire du 23 mars 2011,

Prend acte de ce que, lors de la réunion du conseil d'administration du 12 septembre 2011, les administrateurs ont décidé, dans le cadre d'un plan stratégique, de mettre en œuvre la délégation octroyée lors de ladite assemblée et autorisé la Société à conclure tout accord à cet effet, dans la limite d'un montant de douze millions d'euros (12.000.000 €),

Prend acte que le prix maximum de rachat a été fixé à 105 € avec faculté de le porter à 110 €, sous réserve d'une nouvelle décision du Conseil d'administration,

Prend acte de ce que les opérations de rachat effectuées entraînent dans les objectifs visés aux termes de la septième résolution de l'assemblée générale du 23 mars 2011 précitée,

Déclare que la mise en œuvre du programme de rachat, décidée indépendamment de l'offre publique en cours, est intervenue dans l'intérêt de la Société,

Autorise, en tant que de besoin, la Société à reprendre, sans délai, la mise en œuvre du programme de rachat et à donner toute instruction à cet effet, nonobstant l'existence d'une offre publique portant sur les titres de la Société, en ce compris l'offre publique d'achat en cours à la date des présentes ;

Décide de porter à 117 € le prix maximum de rachat des actions de la Société ;

Rappelle que cette augmentation du prix maximum de rachat des actions s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L.233-32 III du Code de commerce.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbaton des engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de commerce et du Rapport spécial des Commissaires aux comptes, relatifs à Monsieur Jean-Paul Dumortier

L'assemblée générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Constate qu'il lui a été fait lecture du Rapport spécial prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, statuant sur les engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de commerce pris en faveur de Monsieur Jean-Paul Dumortier,

Constate que cette résolution s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L.233-32- I du Code de commerce,

Approuve ces engagements et le rapport qui leur est consacré en application de l'article L.225-38 du Code de commerce.

TROISIÈME RÉOLUTION

Approbation des engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de commerce et du Rapport spécial des Commissaires aux comptes, relatifs à Monsieur Didier Brethes

L'assemblée générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Constate qu'il lui a été fait lecture du Rapport spécial prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, statuant sur les engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de commerce pris en faveur de Monsieur Didier Brethes,

Constate que cette résolution s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L.233-32 I du Code de commerce,

Approuve ces engagements et le rapport qui leur est consacré en application de l'article L.225-38 du Code de commerce.

QUATRIÈME RÉOLUTION

Approbation des engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de commerce et du Rapport spécial des Commissaires aux comptes, relatifs à Monsieur Patrick Beghin

L'assemblée générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Constate qu'il lui a été fait lecture du Rapport spécial prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, statuant sur les engagements visés à l'article L.225-42-1 du Code de commerce pris en faveur de Monsieur Patrick Beghin,

Constate que cette résolution s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L.233-32 I du Code de commerce,

Approuve ces engagements et le rapport qui leur est consacré en application de l'article L.225-38 du Code de commerce.

TEXTE DES RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

CINQUIÈME RÉOLUTION

Délégation de compétence au conseil d'administration de procéder à l'émission à titre gratuit de bons d'offre

L'assemblée générale extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes,

- **Constate** que cette résolution s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L.233-32 I du Code de commerce,
- **Délègue** au conseil d'administration sa compétence à l'effet (i) de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission et à l'attribution gratuites à tous les actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique de bons soumis au régime des articles L.233-32 II et L.233-33 du code de commerce et permettant à chacun de souscrire, à des conditions préférentielles, une ou plusieurs actions ordinaires de la Société, (ii) d'en fixer les termes (en ce compris les conditions et le prix d'exercice de ces bons), et plus généralement (iii) de prendre toutes mesures nécessaires au maintien des droits des

titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions prévues par la loi et, le cas échéant, les contrats d'émission desdites valeurs mobilières ;

- **Décide**, que le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible de résulter de l'exercice de ces bons ne saurait excéder trente-cinq millions d'euros (35.000.000 €) et le nombre maximal de bons qui pourraient être ainsi émis ne saurait excéder le nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date d'émission desdits bons,
- **Décide** que la présente délégation ne pourra être utilisée qu'en période d'offre publique visant la Société (en ce compris la période d'offre actuelle consécutive au dépôt par la société PHRV de son offre publique d'acquisition sur les actions, les OSRA et les BSA émis par la Société),
- **Décide** que le conseil d'administration aura tout pouvoir pour mettre en œuvre, dans les conditions prévues par la loi, la présente délégation et, de manière générale, à l'effet de procéder à toute formalité nécessaire,
- **Décide** que la présente délégation prendra effet à l'issue de la présente assemblée et est consentie pour une durée de 18 mois à compter de ce jour.

SIXIÈME RÉOLUTION

Réduction de capital d'un montant nominal maximum de vingt deux millions cinq cent mille euros (22.500.000 €) par voie de rachat par la Société de ses propres actions suivi de l'annulation des actions rachetées, et autorisation donnée au conseil d'administration à l'effet de formuler une offre publique de rachat auprès de tous les actionnaires, de mettre en œuvre la réduction de capital puis d'en arrêter le montant définitif

L'assemblée générale extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, conformément aux dispositions des articles L.225-204 et L.225-207 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes :

- **Constate** que cette résolution s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L.233-32 I du Code de commerce,
- **Décide** d'une réduction de capital de la Société, définitive dans son principe sauf le cas où (i) le conseil d'administration aura fait usage de la délégation de compétence visée à la cinquième résolution au cours de la période d'offre actuelle consécutive au dépôt par la société PHRV de son offre publique d'acquisition sur les actions, les OSRA et les BSA émis par la Société et (ii) que ladite offre n'aura pas été retirée ou/et l'initiateur n'aura pas été autorisé par l'Autorité des marchés financiers (AMF) à y renoncer, pour quelque raison que ce soit,
- **Autorise** à cet effet le Conseil d'administration de la Société à faire racheter par la société un nombre maximum de quatre cent cinquante mille (450.000) de ses propres actions en vue de leur annulation entraînant une réduction de capital social d'un montant nominal maximum de vingt deux millions cinq cent mille euros (22.500.000 €) ;
- **Autorise** en conséquence le Conseil d'administration de la Société à formuler auprès de tous les actionnaires une offre de rachat par la société d'un nombre maximum de quatre cent cinquante mille (450.000) de ses propres actions dans le cadre d'une offre publique de rachat d'actions, dont le dépôt interviendra dès que possible après la période d'offre en cours, faite conformément aux dispositions légales et réglementaires et plus généralement à effectuer toute démarche dans ce contexte, notamment auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) ;

- **Fixe** à 117 euros le prix de rachat de chaque action acquise auprès des actionnaires dans le cadre de l'offre publique de rachat d'actions, soit un montant de 52.650.000 euros maximum pour l'opération ;
- **Décide** que les actions rachetées seront annulées, avec tous les droits qui leur sont attachés, y compris le droit au bénéfice de l'exercice en cours, le jour du rachat.

En outre, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, en vue de réaliser la réduction de capital susvisée et notamment pour :

- arrêter le montant définitif de la réduction de capital au vu des résultats de l'offre publique de rachat d'actions, procéder pour chaque actionnaire vendeur à la réduction proportionnelle du nombre d'actions présentées excédant la limite du montant de la réduction de capital, ou réduire le capital à due concurrence des actions achetées, conformément aux dispositions de l'article R.225-155 du Code de commerce ;
- imputer la différence entre la valeur de rachat des actions acquises dans le cadre de l'offre publique de rachat d'actions, et la valeur nominale des actions annulées (sous réserve des ajustements nécessaires pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou d'autres droits donnant accès au capital), sur les postes prime d'émission, *de fusion, et d'apport*, ou encore *réserves statutaires et facultatives* et, de manière générale, sur tout poste de réserve dont la société a la libre disposition ;
- en cas d'opposition des créanciers, prendre toute mesure appropriée, constituer toute sûreté ou exécuter toute décision de justice ordonnant la constitution de garanties ou le remboursement de créances ;
- procéder à la modification corrélative des statuts ;
- et d'une façon générale, faire tout ce qui sera nécessaire, prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités utiles à la réalisation de l'autorisation conférée par la présente résolution.

SEPTIEME RÉOLUTION

Pouvoirs

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extrait des présentes pour remplir toutes les formalités de droit.

* * *

Les résolutions présentées ci-dessus, en assemblée, ont fait l'objet d'un vote des actionnaires réunissant un quorum de 91,54%, les résolutions 1 et 7 ayant été adoptées et les résolutions 2,3, 4, 5 et 6 ayant été rejetées par les actionnaires.

4. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A FONCIERE PARIS – FRANCE

"J'atteste que le présent document, qui sera déposé le 15 décembre 2011 et qui sera diffusé le 15 décembre 2011, soit au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique d'achat, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction 2006-07 du 25 juillet 2006 (telle que modifiée) de l'Autorité des marchés financiers, dans le cadre de l'offre publique d'achat initiée par PHRV et visant les titres FONCIERE PARIS - FRANCE. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée."

Fait à Paris
le 15 décembre 2011

Monsieur Jean-Paul Dumortier
Président du Conseil d'administration