



DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2011





Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 05/03/2012, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2011

CHIFFRES CLÉS	1
① RAPPORT DE GESTION	5
② CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ	117
③ RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	137
④ RENSEIGNEMENTS ET GESTION	227
TABLES DE CONCORDANCE ET DE RÉFÉRENCE	245

CHIFFRES CLÉS

Foncière des Murs est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) spécialisée dans la détention de murs d'exploitation notamment dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé, des commerces d'exploitation et des loisirs.

Foncière des Murs s'est positionnée comme un partenaire stratégique de groupes souhaitant :

- externaliser leur patrimoine immobilier notamment dans les domaines de l'hôtellerie, de la santé, des commerces d'exploitation et des loisirs,

- faire gérer leur immobilier d'exploitation par des professionnels,
- consacrer les ressources financières dégagées par l'externalisation au développement de leur cœur de métier.

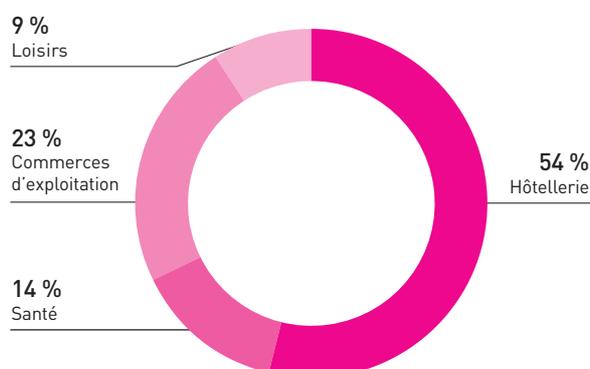
Foncière des Murs s'appuie sur un actionariat institutionnel stable comprenant Foncière des Régions et les filiales assurances-vie des Groupes Crédit Agricole, Crédit Mutuel-CIC, BNP Paribas et Generali.

La politique d'investissement de la société privilégie les partenariats avec des opérateurs leaders de leur secteur d'activité, en vue d'offrir un rendement récurrent à ses actionnaires.

(en K€)	Exercice 2011	Exercice 2010
Recettes Locatives	203 624	203 500
dont : Hôtellerie	117 076	118 562
Santé	26 784	25 833
Commerces d'exploitation	43 609	43 385
Loisirs	16 155	15 720

(en K€)	Exercice 2011	Exercice 2010
Valeur du patrimoine	2 948 710	3 124 181
dont : Hôtellerie	1 580 208	1 783 187
Santé	423 418	417 764
Commerces d'exploitation	691 706	676 707
Loisirs	253 378	246 523

Répartition globale du patrimoine en valeur au 31/12/2011



(en K€)	Exercice 2011	Exercice 2010
Compte de résultat consolidé EPRA simplifié		
Loyers nets	200 588	200 045
Coûts de fonctionnement nets	- 6 200	- 7 954
Variation nette des provisions et autres	41	451
Résultat opérationnel courant	194 429	192 542
Résultat des cessions d'actifs	11 978	- 161
Résultat des ajustements de valeurs	83 028	187 274
Résultat de cession des titres	643	/
Résultat opérationnel	290 078	379 655
Résultat financier	- 139 592	- 112 656
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	528	2 071
Résultat net avant impôts	150 486	269 070
Impôts	- 9 150	- 8 316
Résultat net	141 336	260 754
Part revenant aux minoritaires	- 5	- 11
Résultat net part du groupe	141 331	260 743

	Exercice 2011	Exercice 2010
Données consolidées		
Résultat net récurrent EPRA (M€)	120,8	107,2
Résultat net récurrent EPRA (€ par action)	2,14	2,10
Résultat net part du groupe (€ par action)	2,50	5,11
Actif net réévalué Triple Net EPRA (M€)	1 278,0	1 221,5
Actif net réévalué Triple Net EPRA (€ par action)	22,6	21,6
Actif net revalue EPRA (M€)	1 523,2	1 409,4
Actif net réévalué EPRA (€ par action)	27,0	25,0
Dividende ⁽¹⁾ (€ par action)	1,50	1,45

(1) Dividende 2011 proposé à l'Assemblée Générale du 4 avril 2012

	Exercice 2011	Exercice 2010
Nombre d'actions sur la période		
Nombre d'actions à l'ouverture	56 438 939	49 945 972
Nombre d'actions créées par augmentation de capital	0	6 492 967
Nombre d'actions en fin de période	56 438 939	56 438 939
Nombre moyen d'actions	56 436 045	51 024 885

Note : Nombre moyen d'actions auto détenues en 2011 : 2 894 (contre 3 248 en 2010)

(en K€)	Net 31/12/2011	Net 31/12/2010		Net 31/12/2011	Net 31/12/2010
Bilan consolidé simplifié					
ACTIF			PASSIF		
Actifs non courants	2 670 322	2 854 887	Capitaux propres	1 276 054	1 219 537
Actifs courants	378 076	339 294	Passifs non courants	1 719 748	1 915 314
Trésorerie	1 235	2 943	Passifs courants	53 833	62 273
ACTIF	3 049 633	3 197 124	PASSIF	3 049 633	3 197 124

Caractéristiques de la dette au 31 décembre 2011

La dette financière nette s'élève au 31 décembre 2011 à 1 494 M€ avec un taux moyen sur l'exercice de 4,39 % et une maturité moyenne de 2,6 ans. À cette même date, le taux de couverture global ressort à 98,3 % et à 91,3 % pour le taux de couverture active.

RAPPORT DE GESTION

1.	STRATÉGIE ET PERSPECTIVES	6
2.	ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES	7
3.	PATRIMOINE	18
4.	VALORISATION DU PATRIMOINE ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ	21
5.	RÉSULTATS FINANCIERS	27
6.	FACTEURS DE RISQUES	37
7.	ACTIONNARIAT AU 31 DÉCEMBRE 2011	44
8.	BOURSE, DIVIDENDE ET RÉMUNÉRATION DE L'ORGANE DE DIRECTION	49
9.	DÉVELOPPEMENT DURABLE	83
10.	INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ ET À SES PARTICIPATIONS	105
11.	RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DU GÉRANT À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 4 AVRIL 2012	107

1. Stratégie et perspectives

Foncière des Murs, société foncière cotée sur le compartiment B du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris ayant opté pour le statut SIIC, détient au 31 décembre 2011 un patrimoine composé de 472 actifs d'une valeur d'expertise totale de 2,9 Mds€, répartis en France et en Europe dont 175 hôtels et 3 instituts de thalassothérapie, 45 résidences pour personnes âgées, 3 cliniques de soins de suite et de réadaptation, 2 cliniques psychiatriques, 4 cliniques chirurgicales, 177 restaurants, 58 jardineries et 5 villages de vacances.

En 2011, Foncière des Murs a décidé de mettre en place un programme de cessions, avec le double objectif de rotation du portefeuille et de désendettement :

- en cédant 30 actifs, pour un prix net vendeur de 359 M€;
- en signant des protocoles portant sur la cession de 12 actifs, pour un total de 63 M€;
- avec une marge globale (cessions et accords de cession) de +3,7% par rapport aux valeurs d'expertise du 31 décembre 2010.

Les cessions et accords de cessions, pour un montant total de 422,3 M€, ont été réalisés à parts égales au profit d'investisseurs institutionnels, d'investisseurs privés et d'exploitants opérateurs.

La stratégie de Foncière des Murs, première société foncière cotée dédiée à la détention long terme de murs d'exploitation s'appuie sur la conclusion de véritables partenariats avec des groupes de renom, qui conservent la propriété des fonds de commerce et la gestion opérationnelle des établissements cédés.

Des comités de partenariat se tiennent régulièrement permettant aux deux parties :

- de définir ensemble les actions de valorisation du portefeuille à mettre en œuvre,
- d'analyser les informations relatives à l'activité et à l'exploitation,
- de suivre la mise en œuvre des programmes de travaux prévus lors des transactions.

Perspectives

En 2012, Foncière des Murs a pour objectif de poursuivre l'optimisation de sa structure financière, tout en continuant à profiter des opportunités de développement dans le secteur des Murs d'Exploitation.

2. Activité de la société et de ses filiales

2.1. OPÉRATIONS 2011

Foncière des Murs a connu une année 2011 très active, marquée par une politique de rotation de son patrimoine, la mise en place de nouveaux partenariats sur le secteur de l'hôtellerie et la poursuite des actions d'accompagnement de ses locataires. Sont à noter tout particulièrement :

422 M€ de cessions et promesses signées

En 2011, Foncière des Murs a décidé de mettre en place un programme de cessions, avec le double objectif de rotation du portefeuille et de désendettement :

- en cédant 30 actifs, pour un prix net vendeur de 359 M€;
- en signant des protocoles portant sur la cession de 12 actifs, pour un total de 63 M€;
- avec une marge globale de +3,7 %.

Les cessions et accords de cessions ont été réalisés à parts égales au profit d'investisseurs institutionnels, d'investisseurs privés et d'exploitants opérateurs

De nouveaux partenariats avec des groupes hôteliers

En 2011, Foncière des Murs a finalisé l'acquisition de 18 hôtels B&B en Allemagne, conformément au protocole d'acquisition signé en juillet 2010 pour 63 M€. Les baux sont de 20 ans fermes et les loyers sont fixes et indexés.

En 2011, Foncière des Murs a également réalisé l'opération d'acquisition d'un portefeuille de 32 hôtels Campanile, en France, auprès du groupe Louvre Hôtels, les loyers des hôtels du portefeuille sont des loyers variables calculés sur chiffre d'affaires. La transaction s'élève à un montant total de 170,4 millions d'euros (travaux inclus) et est portée à 80,1 % par Predica et Pacifica et à 19,9 % par Foncière des Murs.

Ces opérations présentent un rendement net moyen supérieur à 7 %.

La signature d'annexes vertes sur l'ensemble du patrimoine Accor détenu par FdM

Foncière des Murs et Accor ont signé des annexes vertes sur l'ensemble du patrimoine détenu par Foncière des Murs. Ces annexes fixent le cadre d'une coopération en vue de l'amélioration des performances énergétiques du parc. Des comités de partenariat spécifiques sont prévus afin de définir les thèmes de réflexion et les axes d'amélioration.

Accompagnement des locataires par le financement de travaux et d'extensions

En 2011, Foncière des Murs a poursuivi sa politique d'accompagnement de ses locataires en finançant :

- 8,6 M€ de travaux (dont 7,5 M€ sur le patrimoine Accor)
- 4,8 M€ d'extension d'une maison de retraite Korian, située à Laxou, en contrepartie de la signature d'un nouveau bail de 12 ans.

Nouvelle classification des portefeuilles :

Au 31 décembre 2011, une nouvelle classification sectorielle des portefeuilles a été réalisée, en lien avec les secteurs de reporting suivis par le management de Foncière des Murs fin 2011. Ces quatre secteurs sont :

- Hôtellerie (Accor, B&B)
- Santé (Korian, Générale de Santé)
- Commerces d'exploitation (Quick, Courtepaille, Jardiland)
- Loisirs (Sunparks, Club Med)

Le secteur « Commerces d'exploitation » a été créé fin 2011 ; il regroupe les actifs Quick et Courtepaille, antérieurement désignés sous le vocable « restauration » et les actifs Jardiland, antérieurement classés dans la catégorie « Loisirs ».

Le secteur « Loisirs » regroupe uniquement, au 31 décembre 2011, les actifs Sunparks et Club Med.

Pour plus d'informations sur les opérations 2011 et la nouvelle classification sectorielle, se référer à l'annexe aux comptes consolidés.

2.2. PORTEFEUILLE HÔTELLERIE

2.2.1. Marché de l'hôtellerie en France et en Belgique

En France

(Source : MKG)

Le marché hôtelier français a confirmé sa bonne santé au cours de l'année 2011, après une forte reprise constatée en 2010. Le revenu par chambre disponible RevPAR, indicateur de l'activité hôtelière, a enregistré une progression de 5,5 %, toutes catégories et toutes régions confondues. Cette hausse combine l'augmentation du taux d'occupation (+ 1,3 point sur 2011 à 66,4 % au niveau national) et des prix moyens (en hausse de 3,4 % à 88,8 €).

La croissance de RevPAR des catégories économiques et de moyenne gamme se situe entre 3,3 % et 5,9 %.

En Belgique

(Source : DTZ)

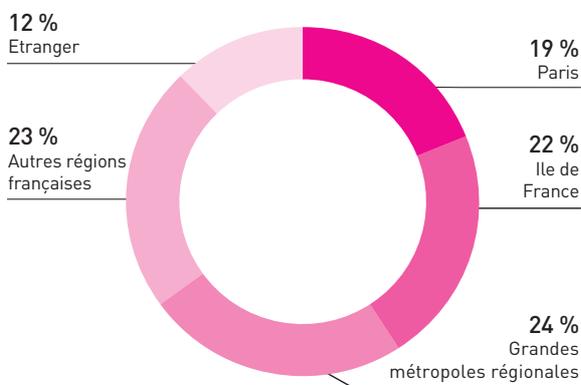
A l'instar du marché français, le marché hôtelier belge a confirmé sa bonne tenue en 2011 avec des taux d'occupation moyens de 70,3 %.

2.2.2. Présentation du portefeuille

Le portefeuille des 175 hôtels (157 hôtels Accor et 18 hôtels B&B) et 3 instituts de thalassothérapie Accor acquis par Foncière des Murs depuis 2005 est bien réparti tant en terme de gammes qu'en terme géographique. L'activité hôtellerie a généré un chiffre d'affaires de 117 M€ en 2011, en hausse de 4,3 % à périmètre constant sur un an.

Répartition géographique des hôtels en valeur au 31/12/2011. total 1 581 M€

Au 31 décembre 2011, le portefeuille hôtelier détenu par Foncière des Murs est composé de 178 actifs (157 hôtels et 3 instituts de thalassothérapie sous enseigne Accor et 18 hôtels sous enseigne B&B) qui représentent une valeur d'expertise globale de 1 581 M€ hors droits.



La liste détaillée des actifs est la suivante :

Ville	Département	Nombre de chambres
Etap Hotel		
Beaune	Côte d'Or (21)	67
Besançon	Doubs (25)	61
Caissargues	Gard (30)	63
Toulouse	Haute-Garonne (31)	130
Bordeaux	Gironde (33)	119
Yutz	Moselle (57)	72
Lesquin	Nord (59)	74
Aubière	Puy de Dôme (63)	74
Ostwald	Bas Rhin (67)	97
Mulhouse	Haut Rhin (68)	67
Orgeval	Yvelines (78)	50
Gennevilliers	Hauts de Seine (92)	119
Aubervilliers	Seine Saint Denis (93)	257
L'Isle Adam	Val d'Oise (95)	68
Ibis		
Nice Centre	Alpes-Maritimes (06)	199
Valbonne	Alpes Maritimes (06)	99
Narbonne	Aude (11)	67
Marseille	Bouches du Rhône (13)	88
Marseille	Bouches du Rhône (13)	116
Marseille	Bouches du Rhône (13)	51
Aix en Provence	Bouches du Rhône (13)	83
La Rochelle	Charente Maritime (17)	76
La Rochelle	Charente Maritime (17)	77
La Rochelle	Charente Maritime (17)	60
Bourges	Cher (18)	86
Chartres	Eure-et-Loir (28)	74
Chartres	Eure-et-Loir (28)	79
Toulouse	Haute-Garonne (31)	112
Toulouse	Haute-Garonne (31)	86
Bordeaux	Gironde (33)	80
Bordeaux	Gironde (33)	116
Bordeaux	Gironde (33)	65
Pessac	Gironde (33)	87
Rennes	Ile-et-Vilaine (35)	76
Chambray les Tours	Indre et Loire (37)	79
Tours	Indre et Loire (37)	60
Gières	Isère (38)	81
Blois	Loir-et-Cher (41)	61
Orléans	Loiret (45)	108
Orléans	Loiret (45)	67
Angers	Maine et Loire (49)	95
Nancy	Meurthe et Moselle (54)	82
Yutz	Moselle (57)	65
Metz	Moselle (57)	79
Woippy	Moselle (57)	83
Arras	Pas de Calais (62)	63
Boulogne sur Mer	Pas de Calais (62)	79
Lourdes	Hautes Pyrénées (65)	88
Strasbourg	Bas-Rhin (67)	98
Strasbourg	Bas-Rhin (67)	244
Strasbourg	Bas-Rhin (67)	97

Ville	Département	Nombre de chambres	Ville	Département	Nombre de chambres
Villefranche sur Saône	Rhône (69)	115	Paris 15 ^{ème}	Paris (75)	405
Lyon	Rhône (69)	144	Saint-Quentin	Yvelines (78)	74
Le Mans	Sarthe (72)	85	Les Ulis	Essonne (91)	110
Sallanches	Haute-Savoie (74)	55	Le Coudray	Essonne (91)	125
Annecy	Haute-Savoie (74)	85	Paris Porte St Cloud	Hauts de Seine (92)	180
Thonon les Bains	Haute Savoie (74)	67	Paris la Défense	Hauts de Seine (92)	160
Archamps	Haute-Savoie (74)	84	Paris Roissy	Val d'Oise (95)	203
Paris 10 ^{ème}	Paris (75)	70	Novotel		
Paris 15 ^{ème}	Paris (75)	523	Fernay Voltaire	Ain (01)	80
Paris Bastille Opéra	Paris (75)	305	Valbonne	Alpes Maritimes (06)	97
Rouen	Seine-Maritime (76)	88	Aix en Provence	Bouches du Rhône (13)	102
Rouen	Seine-Maritime (76)	80	Aix en Provence	Bouches du Rhône (13)	80
Fontainebleau	Seine et Marne (77)	86	Marseille	Bouches du Rhône (13)	110
Marne-La-Vallée	Seine et Marne (77)	161	Marsannay la Côte	Côte d'Or (21)	122
Le Chesnay	Yvelines (78)	72	Nîmes	Gard (30)	119
Niort	Deux-Sèvres (79)	68	Toulouse	Haute Garonne (31)	131
Hyères	Var (83)	96	Bordeaux Meriadeck	Gironde (33)	138
Avignon	Vaucluse (84)	98	Mérignac	Gironde (33)	137
Limoges	Haute-Vienne (87)	68	Rennes	Ile et Vilaine (35)	100
Limoges	Haute-Vienne (87)	76	Grenoble	Isère (38)	118
Paris Rungis	Val de Marne (94)	121	Orléans	Loiret (45)	119
Roissy	Val d'Oise (95)	134	Saint Jean de Braye	Loiret (45)	107
Roissy	Val d'Oise (95)	124	Houdemont	Meurthe et Moselle (54)	86
Bruxelles Grand Place	Belgique	184	Saint Avold	Moselle (57)	61
Bruxelles Aéroport	Belgique	96	Maizières les Metz	Moselle (57)	132
Brugge Centre	Belgique	128	Valenciennes	Nord (59)	80
Antwerpen Centre	Belgique	150	Lille	Nord (59)	104
Gent Opéra	Belgique	134	Lille	Nord (59)	93
Bruxelles Expo Atomium	Belgique	81	Strasbourg	Bas Rhin (67)	96
All Seasons			Sausheim	Haut Rhin (68)	77
Paris 9 ^{ème}	Paris (75)	160	Colmar	Haut Rhin (68)	66
Paris 12 ^{ème}	Paris (75)	364	Bron	Rhône (69)	190
Mercurie			Dardilly	Rhône (69)	107
Valbonne	Alpes-Maritimes (06)	104	Lyon	Rhône (69)	124
Beaune	Côte d'or (21)	107	Le Mans	Sarthe (72)	94
Toulouse	Haute Garonne (31)	148	Paris 12 ^{ème}	Paris (75)	253
Toulouse	Haute Garonne (31)	136	Saint Etienne du Rouvray	Seine Maritime (76)	134
La Grande Motte	Hérault (34)	117	Orgeval	Yvelines (78)	120
Grenoble	Isère (38)	88	Magny les Hameaux	Yvelines (78)	131
Grenoble	Isère (38)	78	Boves	Somme (80)	94
Angers	Maine et Loire (49)	84	Sorgues	Vaucluse (84)	100
Reims	Marne (51)	101	Palaiseau	Essonne (91)	147
Lille	Nord (59)	101	Paris Pont de Sèvres	Hauts de Seine (92)	131
Lesquin	Nord (59)	215	Rueil Malmaison	Hauts de Seine (92)	118
Arras	Pas de Calais (62)	80	Bagnolet	Seine Saint Denis (93)	611
Strasbourg	Bas Rhin (67)	98	Aulnay sous Bois	Seine Saint Denis (93)	139
Colmar	Haut Rhin (68)	66	Créteil	Val de Marne (94)	110
Mulhouse Centre	Haut-Rhin (68)	96	Charenton	Val de Marne (94)	133
Lyon Lumière	Rhône (69)	78	Cergy Pontoise	Val d'Oise (95)	191
Gaillard	Haute Savoie (74)	78	Maffliers	Val d'Oise (95)	99
Chamonix	Haute Savoie (74)	89	Roissy CDG	Val d'Oise (95)	201
Le Havre	Seine Maritime (76)	96	Bruxelles Grand Place	Belgique	136
			Bruxelles Aéroport	Belgique	209

Ville	Département	Nombre de chambres
Brugge Centrum	Belgique	126
Gent Centre	Belgique	117
Sofitel		
Marseille	Bouches du Rhône (13)	134
Porticcio	Corse (20)	98
Lyon	Rhône (69)	166
Biarritz	Pyrénées Atlantique (64)	126
Pullman		
Toulouse	Haute Garonne (31)	100
Institut thalassothérapie		
Porticcio	Corse (20)	
Biarritz	Pyrénées Atlantique (64)	
Hyères	Var (83)	
TOTAL		18 737

2.2.3. Partenariat avec Accor

Depuis 2005, année de réalisation de la première opération d'investissement, Foncière des Murs et le groupe Accor ont conclu un accord de partenariat organisant leurs relations afin d'assurer l'exécution optimale des baux et des conventions d'occupation.

Des comités se tiennent régulièrement permettant aux parties :

- de définir les actions de valorisation du portefeuille à mettre en œuvre à court et moyen terme;
- d'analyser les informations relatives à l'activité et à l'exploitation des hôtels ;
- de suivre la mise en œuvre des programmes de travaux prévu lors des transactions;
- de définir les cessions conjointes qui vont être lancées sur le portefeuille;
- d'évoquer les futures opérations de développement.

Des projets d'extension, de développement ou de création d'hôtels sont également étudiés régulièrement dans les réunions de partenariat.

Le groupe Accor : chiffres clés

Source : site internet Accor

Le groupe Accor est le premier opérateur hôtelier mondial et leader en Europe. Il est présent dans 90 pays avec plus de 4 400 hôtels et 530 000 chambres.

Fort de 145 000 collaborateurs, Accor met à la disposition de ses clients une expérience acquise depuis plus de 45 ans.

Le chiffre d'affaires de l'hôtellerie s'est établi à 5,9 Mds€ sur l'année 2011, en augmentation de 5,4 %, à périmètre constant, par rapport à 2010. Le chiffre d'affaires a été positivement impacté par le développement, via l'ouverture de 38 700 chambres supplémentaires. En 2011, le chiffre d'affaires du segment économique est en hausse de 6,3 % à périmètre constant, l'hôtellerie haut et milieu de gamme est en augmentation de 5 %.

2.3. PORTEFEUILLE SANTÉ

2.3.1. Présentation du marché des résidences pour personnes âgées

Le marché des murs de Santé bénéficie de fondamentaux très solides : vieillissement de la population, accroissement du nombre de personnes âgées dépendantes et diminution du nombre d'aidants potentiels, spécificité toujours plus grande des murs compte tenu d'une médicalisation grandissante des prestations offertes, baux triple net, durée des baux. C'est pourquoi ce secteur poursuit son développement.

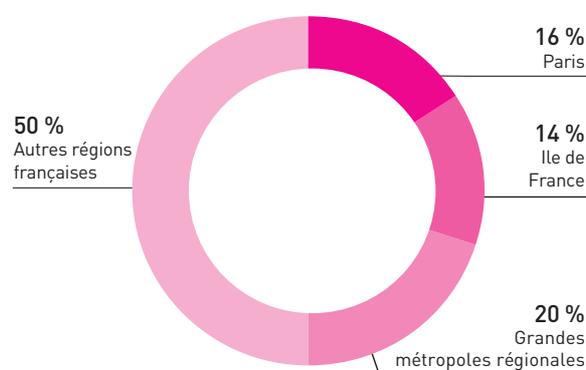
2.3.2. Présentation du portefeuille

Au 31 décembre 2011, le patrimoine Santé de Foncière des Murs est constitué de 54 actifs de type EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) et cliniques, estimé par les experts indépendants à 423 M€.

47 de ces actifs sont exploités et loués par le Groupe Korian ou ses filiales sur la base d'un loyer fixe indexé, net de charges locatives, à l'exception des travaux de ravalement façade et de remplacement des fenêtres. 3 actifs, initialement loués par Korian, sont désormais loués à deux autres exploitants après cession des fonds de commerce correspondants en 2008 et 2009.

Les 4 actifs restants, des cliniques MCO, sont exploités et loués par le groupe Générale de Santé.

Répartition géographique des actifs santé en valeur au 31/12/2011. Total 423 M€



Liste des établissements de santé détenus au 31/12/2011

Enseigne	Ville	Département	Nombre de lits
Val de Serres*	Serres	Hautes-Alpes (05)	68
Korian La Riviera	Mougins	Alpes-Maritimes (06)	110
Korian Mas des Aînes	Gemenos	Bouches du Rhône	84
Korian Mistral	Marseille	Bouches du Rhône	90
Korian La Loubière	Marseille	Bouches du Rhône	110
Korian Val des Sources	Simiane Collongue	Bouches du Rhône	88
Korian Les Alpilles	Vitrolles	Bouches du Rhône	119
Korian Thalatta	Ouistreham	Calvados (14)	84
Korian Les Bégonias	Rochefort sur Mer	Charentes-Maritimes (17)	60
Korian Clavette	Clavette	Charentes-Maritimes (17)	64
Korian Les Cassissines	Dijon	Côte-d'Or (21)	87
Korian Le Doubs Rivage	Montbéliard	Doubs (25)	93
Maison de Convalescence La Boissière**	Nogent Le Phaye	Eure et Loir (28)	63
Korian Les Temps Bleus	Nogent le Rotrou	Eure et Loir (28)	79
Korian Mer Iroise	Brest	Finistère (29)	98
Korian Hauterive	Cenon	Gironde (33)	65
Korian Le Petit Castel	Chambray-les-Tours	Indre-et-Loire (37)	55
Korian Maylis	Narrosse	Landes (40)	51
Korian La Reine Blanche	Olivet	Loiret (45)	89
Korian Place Royale	Reims	Marne (51)	107
Korian Le Castelli	L'Huisserie	Mayenne (53)	80
Korian Le Gentile	Laxou	Meurthe-et-Moselle (54)	118
Korian Plaisance	Nancy	Meurthe-et-Moselle (54)	88
Korian Les Marquises	Marcq-en-Barœul	Nord (59)	104
Korian L'Age Bleu	Roubaix	Nord (59)	107
Korian Villa Lorca	Pau	Pyrénées-Atlantique (64)	78
Korian Catalogne	Perpignan	Pyrénées-Orientales (66)	111
Korian La Fontanière	Fontaines Saint Martin	Rhône (69)	71
Korian Les Annabelles	Lyon	Rhône (69)	117
Korian Saint-François	Vernaison	Rhône (69)	102
Korian La Villa Papyri	Châlon sur Saône	Saône-et-Loire (71)	82
Villa Victor Hugo*	Le Creusot	Saône-et-Loire (71)	65
Korian Pontlieue	Le Mans	Sarthe (72)	97

Enseigne	Ville	Département	Nombre de lits
Korian Artémis	Changé	Sarthe (72)	80
Korian L'Esconda	Thonon-les-Bains	Haute-Savoie (74)	88
Korian Jardins D'Alésia	Paris	Paris (75)	102
Korian Les Cent Clochers	Rouen	Seine-Maritime (76)	122
Korian Les Saules	Guyancourt	Yvelines (78)	92
Korian Hameau du Roy	Le Chesnay	Yvelines (78)	101
Korian Samarobriva	Amiens	Somme (80)	87
Korian Les Fontaines	Barjols	Var (83)	77
Korian Rives d'Esterel	Fréjus	Var (83)	100
Korian Les Pins Bleus	Saint Mandrier	Var (83)	90
Korian Les Tilleuls	Chatellerault	Vienne (86)	83
Korian Villa Spinale	Epinal	Vosges (88)	75
Korian Villa d'Azon	St-Clément	Yonne (89)	90
Korian Les Acacias	Colombes	Hauts-de-Seine (92)	32
Korian Pierre L'Homme	Courbevoie	Hauts-de-Seine (92)	47
Maison de Santé Bellevue	Meudon	Hauts-de-Seine (92)	78
Korian Les Tybilles	Meudon	Hauts-de-Seine (92)	98
Sous-Total Actifs Korian			4 326
Clinique Bachaumont	Paris	Paris (75)	69
Clinique Blomet	Paris	Paris (75)	58
Clinique Geoffroy St Hilaire	Paris	Paris (75)	196
Clinique Marcel Sembat	Boulogne-Billancourt	Hauts-de-Seine (92)	79
Sous-Total Actifs Générale de Santé			402
TOTAL			4 728

* Actif exploité par Domidep

** Actif exploité par DomusVi

2.3.3. Partenariat avec Korian

Foncière des Murs et Korian ont conclu un accord de partenariat organisant leurs relations afin d'assurer l'exécution optimale des baux.

Des comités se réunissant régulièrement permettent aux partenaires d'échanger les informations nécessaires concernant l'activité et l'exploitation des résidences pour personnes âgées. C'est dans ce cadre, que les projets d'extension et de développement sont présentés.

Le groupe Korian : chiffres clés

Source : site internet Korian

Korian est le troisième exploitant privé français en 2011 et le leader européen en nombre d'établissements de prise en charge globale des personnes dépendantes. A fin 2011, il exploite 244 établissements totalisant 23 952 lits dont 169 établissements en France, 32 en Italie et 43 en Allemagne dans trois domaines d'activité complémentaires :

- les résidences de retraite médicalisées (EHPAD),
- les cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR),
- les cliniques psychiatriques.

Korian, société cotée sur le marché Euronext (Eurolist compartiment B) présente une capitalisation boursière de plus de 412 M€ au 31 décembre 2011.

2.4. PORTEFEUILLE LOISIRS

2.4.1. Présentation du marché des loisirs

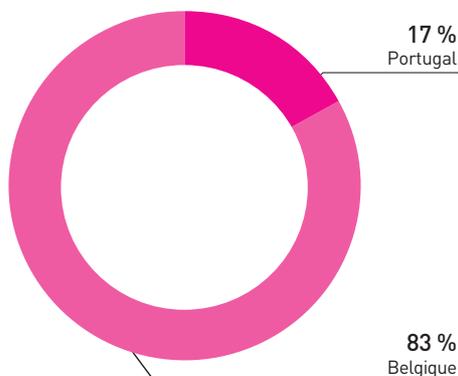
Foncière des Murs a réalisé en 2007, ses premiers investissements dans le secteur des Loisirs avec l'acquisition de 4 villages de vacances (un exploité par Club Méditerranée et 3 par Pierre&Vacances). Ce patrimoine a été complété par l'acquisition, en 2008, d'un quatrième village de vacances Sunparks. En juillet 2009, Foncière des Murs s'est porté acquéreur d'une extension réalisée dans le village de vacances Sunparks situé à De Haan.

Clubs et villages de vacances :

Le marché des clubs et villages de vacances profite depuis quelques années d'un environnement conjoncturel favorable. Par ailleurs, les investissements réalisés pour rénover les parcs et l'amélioration des offres ont permis d'améliorer le taux d'occupation d'une part et le prix moyen d'autre part.

2.4.2. Présentation du portefeuille

Répartition géographique des actifs loisirs en valeur au 31/12/2011. Total 253 M€



Liste des villages de vacances détenus au 31/12/2011 :

Groupe	Ville	Pays	Nombre de chambres / cottages
Club Méditerranée	Da Balaia	Portugal	392
Pierre&Vacances	De Haan	Belgique	529
Pierre&Vacances	Oostduinkerke	Belgique	283
Pierre&Vacances	Vielsam	Belgique	367
Pierre&Vacances	Mol	Belgique	649
TOTAL			2 220

2.5. PORTEFEUILLE COMMERCE D'EXPLOITATION

2.5.1. Présentation du marché

Marché de la restauration commerciale :

La restauration commerciale connaît une conjoncture économique dynamique, avec un nombre de repas pris hors du domicile qui augmente chaque année. Cette croissance de l'activité bénéficie en particulier aux chaînes de restauration comme Courtepaille ou Quick en raison de leurs réseaux, de leur notoriété et de leur positionnement en termes de prix.

Marché du jardinage :

Le marché français du jardinage regroupe 4 grandes familles de produits :

- Vivant : végétaux d'extérieur (ornement, potager), d'intérieur (plantes d'intérieur)
- Manufacturé : outils (motoculture, outillage portatif à moteur, outils à main) et équipement (arrosage, pulvérisation, protection du jardin et du jardinier)
- Aménagement décoration loisirs (contenant, mobilier barbecue, clôture, aménagement décoration, loisirs jardin, hors marché piscine)
- Produits de jardin (amendements, supports, engrais, phyto)

Il pèse quelque six milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel, auquel s'ajoute l'animalerie pour 3 milliards d'euros. La distribution se divise en 2 grandes catégories :

- les circuits spécialisés pour environ la moitié du marché, dont les grandes enseignes sont Jardiland, Gamm Vert, Truffaut, Botanic, Villaverde, Delbard, réseau Nalod's (réseau de jardineries indépendantes). Ces enseignes s'implantent en priorité dans les centres commerciaux de périphérie de villes, avec des surfaces commerciales de 3 000 à 6 000 m² afin de pouvoir proposer un large assortiment de produits, une mise en scène des produits de saison, le tout dans une ambiance dédiée aux loisirs
- les circuits généralistes ou multispécialistes représentés par les enseignes de la Grande Distribution, Grande Surfaces de Bricolage, Vente Par Correspondance

2.5.2. Présentation du portefeuille

Au 31 décembre 2011, le portefeuille « commerces d'exploitation » de Foncière des Murs est constitué de 235 actifs, estimé à 692 M€. Le patrimoine est réparti entre 106 restaurants du groupe Quick, 71 restaurants du groupe Courtepaille et 58 jardineries Jardiland.

Liste des restaurants détenus au 31/12/2011

Enseigne	Ville	Département
Courtepaille	Péronnas	Ain (01)
Courtepaille	Vallauris	Alpes-Maritimes (06)
Courtepaille	Ain en Provence	Bouches-du-Rhône (13)
Courtepaille	Vitrolles	Bouches-du-Rhône (13)
Courtepaille	Caen Nord	Calvados (14)
Courtepaille	Caen Mondeville	Calvados (14)
Courtepaille	Puiboreau	Charente-Maritime (17)
Courtepaille	Trégueux	Côtes d'Armor (22)
Courtepaille	Montbéliard	Doubs (25)
Courtepaille	Valence	Drôme (26)
Courtepaille	Evreux	Eure (27)
Courtepaille	Chartres	Eure-et-Loir (28)
Courtepaille	Dreux	Eure-et-Loir (28)
Courtepaille	Nîmes	Gard (30)
Courtepaille	Balma	Haute-Garonne (31)
Courtepaille	Toulouse Fenouillet	Haute-Garonne (31)
Courtepaille	Artigues	Gironde (33)
Courtepaille	Mérignac	Gironde (33)
Courtepaille	Béziers	Hérault (34)
Courtepaille	Montpellier	Hérault (34)
Courtepaille	Cesson Sevigné	Ille-et-Vilaine (35)
Courtepaille	Chambray les Tours	Indre-et-Loire (37)
Courtepaille	Roussillon	Isère (38)
Courtepaille	Voreppe	Isère (38)
Courtepaille	La Verpillère	Isère (38)
Courtepaille	Bouguenais	Loire-Atlantique (44)
Courtepaille	Carquefou	Loire-Atlantique (44)
Courtepaille	Villemandeur	Loiret (45)
Courtepaille	Artenay	Loiret (45)

Enseigne	Ville	Département
Courtepaille	La Chapelle Saint Mesmin	Loiret (45)
Courtepaille	Angers Beaucouze	Maine et Loire (49)
Courtepaille	Reims	Marne (51)
Courtepaille	Heillecourt	Meurthe-et-Moselle (54)
Courtepaille	La Charité sur Loire	Nièvre (58)
Courtepaille	Englos	Nord (59)
Courtepaille	Lesquin	Nord (59)
Courtepaille	Marc en Baroeul	Nord (59)
Courtepaille	Mouvaux	Nord (59)
Courtepaille	Villeneuve d'Ascq	Nord (59)
Courtepaille	Fresnes les Montauban	Pas-de-Calais (62)
Courtepaille	Sailly Labourse	Pas-de-Calais (62)
Courtepaille	Ecully	Rhône (69)
Courtepaille	Lyon	Rhône (69)
Courtepaille	Pierre Bénite	Rhône (69)
Courtepaille	Châlon sur Saône Nord	Saône-et-Loire (71)
Courtepaille	Crèches sur Saône	Saône-et-Loire (71)
Courtepaille	Saint Saturnin	Sarthe (72)
Courtepaille	Le Grand Quevilly	Seine-Maritime (76)
Courtepaille	Brie Comte Robert	Seine et Marne (77)
Courtepaille	Lognes	Seine-et-Marne (77)
Courtepaille	Mareuil Les Meaux	Seine-et-Marne (77)
Courtepaille	Moissy Cramayel	Seine-et-Marne (77)
Courtepaille	Nemours	Seine-et-Marne (77)
Courtepaille	Conflans Sainte Honorine	Yvelines (78)
Courtepaille	Guyancourt	Yvelines (78)
Courtepaille	Dury	Somme (80)
Courtepaille	Limoges	Haute-Vienne (87)
Courtepaille	Appoigny	Yonne (89)
Courtepaille	Guillon	Yonne (89)
Courtepaille	Evry	Essonne (91)
Courtepaille	Lisses	Essonne (91)
Courtepaille	Les Ulis	Essonne (91)
Courtepaille	Linas	Essonne (91)
Courtepaille	Courbevoie	Hauts de Seine (92)
Courtepaille	Rosny Sous Bois	Seine-Saint-Denis (93)
Courtepaille	La Plaine Saint Denis	Seine-Saint-Denis (93)
Courtepaille	Créteil	Val de Marne (94)
Courtepaille	Rungis	Val de Marne (94)
Courtepaille	Cergy Pontoise	Val d'Oise (95)
Courtepaille	Goussainville	Val d'Oise (95)
Courtepaille	Roissy Paris Nord 2	Val d'Oise (95)
Sous-Total Actifs		
Courtepaille 71		
Quick	Manosque	Alpes-de-Haute-Provence
Quick	Mougins	Alpes-Maritimes (06)

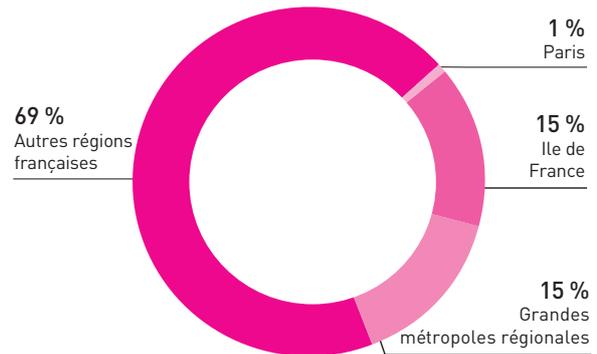
Enseigne	Ville	Département	Enseigne	Ville	Département
Quick	Villeneuve Loubet	Alpes-Maritimes (06)	Quick	Beauvais	Oise (60)
Quick	Troyes	Aube (10)	Quick	Béthune	Pas-de-Calais (62)
Quick	Arles	Bouches du Rhône (13)	Quick	Liévin	Pas-de-Calais (62)
Quick	Vitrolles	Bouches du Rhône (13)	Quick	Aubières	Puy de Dôme (63)
Quick	Marseille Prado	Bouches du Rhône (13)	Quick	Pau	Pyrénées Atlantique (64)
Quick	Marseille Notre Dame	Bouches du Rhône (13)	Quick	Pau	Pyrénées Atlantique (64)
Quick	Salon de Provence	Bouches du Rhône (13)	Quick	Tarbes	Hautes Pyrénées (65)
Quick	Puilboreau	Charente-Maritime (17)	Quick	Perpignan	Pyrénées Orientales (66)
Quick	Trélissac	Dordogne (24)	Quick	Schweighouse sur Moder	Bas-Rhin (67)
Quick	Besançon	Doubs (25)	Quick	Colmar	Haut-Rhin (68)
Quick	Valence	Drôme (26)	Quick	Villeurbanne	Rhône (69)
Quick	Evreux	Eure (27)	Quick	Francheville	Rhône (69)
Quick	Brest	Finistère (29)	Quick	Saint Priest	Rhône (69)
Quick	Nîmes	Gard (30)	Quick	Villeurbanne	Rhône (69)
Quick	Nîmes Sud	Gard (30)	Quick	Le Mans Bollee	Sarthe (72)
Quick	Roques sur Garonne	Haute-Garonne (31)	Quick	Annemasse	Haute-Savoie (74)
Quick	Colomiers	Haute-Garonne (31)	Quick	Anthy Sur Léman	Haute-Savoie (74)
Quick	Bordeaux	Gironde (33)	Quick	Paris	Paris (75)
Quick	Blagnac	Gironde (33)	Quick	Paris	Paris (75)
Quick	Pessac	Gironde (33)	Quick	Paris	Paris (75)
Quick	Mérignac	Gironde (33)	Quick	Dieppe	Seine-Maritime (76)
Quick	Montpellier	Hérault (34)	Quick	Petit Quevilly	Seine-Maritime (76)
Quick	Saint Jean de Vedas	Hérault (34)	Quick	Varenes sur Seine	Seine et Marne (77)
Quick	Saint Clément de Rivière	Hérault (34)	Quick	Saint Thibault des Vignes	Seine et Marne (77)
Quick	Tours	Indre-et-Loire (37)	Quick	Brie Comte Robert	Seine et Marne (77)
Quick	Chambray les Tours	Indre-et-Loire (37)	Quick	Pontault Combault	Seine et Marne (77)
Quick	Meylan	Isère (38)	Quick	Pontault Combault	Seine et Marne (77)
Quick	L'isle d'Abeau	Isère (38)	Quick	Coignières	Yvelines (78)
Quick	Andrezieux-Bouthéon	Loire (42)	Quick	Plaisir	Yvelines (78)
Quick	Le Puy en Velay	Haute-Loire (43)	Quick	Amiens Sud	Somme (80)
Quick	Trignac	Loire-Atlantique (44)	Quick	Albi	Tarn (81)
Quick	Saran	Loiret (45)	Quick	Ollioules	Var (83)
Quick	Amilly	Loiret (45)	Quick	La Garde	Var (83)
Quick	Angers	Maine et Loire (49)	Quick	Avignon	Vaucluse (84)
Quick	La Glacerie	Manche (50)	Quick	Avignon	Vaucluse (84)
Quick	Reims	Marne (51)	Quick	Limoges	Haute-Vienne (87)
Quick	Reims	Marne (51)	Quick	Limoges	Haute-Vienne (87)
Quick	Cormontreuil	Marne (51)	Quick	Epinal	Vosges (88)
Quick	Houdemont	Meurthe-et-Moselle (54)	Quick	Belfort	Territoire de Belfort (90)
Quick	Frouard	Meurthe-et-Moselle (54)	Quick	Massy	Essonne (91)
Quick	Vandoeuvre	Meurthe-et-Moselle (54)	Quick	Corbeil Essonne	Essonne (91)
Quick	Les Nancy		Quick	Fleury Mérogis	Essonne (91)
Quick	Lanester	Morbihan (56)	Quick	Viry Châtillon	Hauts-de-Seine (92)
Quick	Moulins les Metz	Moselle (57)	Quick	Saint Denis	Seine-Saint-Denis (93)
Quick	Terville	Moselle (57)	Quick	Créteil	Val de Marne (94)
Quick	Saint André	Nord (59)	Quick	Villejuif	Val de Marne (94)
Quick	Petite Forêt	Nord (59)	Quick	Créteil	Val de Marne (94)
Quick	Villeneuve d'Ascq	Nord (59)	Quick	Villiers sur Marne	Val de Marne (94)
Quick	Hautmont	Nord (59)	Quick	Gonesse	Val d'Oise (95)
Quick	Saint Amand les Eaux	Nord (59)	Quick	Herblay	Val d'Oise (95)
Quick	Dunkerque	Nord (59)			
Quick	Cambrai	Nord (59)			
Quick	Loos	Nord (59)			
Quick	Lys Lez Lannoy	Nord (59)			
Quick	Jaux	Oise (60)			
			Sous-Total		
			Actifs		
			Quick		106
			TOTAL		177

Liste des jardinerias détenues au 31/12/2011 :

Ville	Département
Bourg en Bresse-Viriat	Ain (01)
Charmeil-Vichy	Allier (03)
Domérat-Montluçon	Allier (03)
Caen-Epron	Calvados (14)
Champniers-Angoulême	Charente (16)
Soyaux-Angoulême	Charente (16)
Saintes	Charente-Maritime (17)
Angoulins-La Rochelle	Charente-Maritime (17)
Bourges-St Germain Puy	Cher (18)
Chenove-Dijon	Côtes d'Or (21)
St Brieu-Tréguex	Côtes d'Armor (22)
Guéret	Creuse (23)
Trélissac-Périgueux	Dordogne (24)
Chancelade-Périgueux	Dordogne (24)
Montélimar	Drôme (26)
Châteaudun	Eure-et Loir (28)
Nîmes	Gard (30)
Ales	Gard (30)
Toulouse	Haute-Garonne (31)
Porte/Garonne-Toulouse	Haute-Garonne (31)
Lattes-Montpellier	Hérault (34)
Cesson Sévigné-Rennes	Ille-et-Vilaine (35)
Rennes-La Mézière	Ille-et-Vilaine (35)
Le Poinçonnet*	Indre (36)
Blois-Chaussée St Victor	Loir et Cher (41)
Vendôme-Naveil	Loir et Cher (41)
St Etienne-St Priest Jarez	Loire (42)
Cholet	Loire-Atlantique (44)
Bouguenais	Loire-Atlantique (44)
Saran-Orléans	Loiret (45)
Agen	Lot-et-Garonne (47)
Cherbourg	Manche (50)
Laval-St Berthevin	Mayenne (53)
Marcq-en-Baroeul	Nord (59)
Grande Synthe	Nord (59)
Valenciennes	Nord (59)
Calais	Pas-de-Calais (62)
Henin Beaumont	Pas-de-Calais (62)
Lempdes-Clermont Ferrand	Puy de Dôme (63)
Bassussarry-Bayonne	Pyrénées Atlantique (64)
Tarbes*	Hautes Pyrénées (65)
Perpignan	Pyrénées Orientales (66)
Anse-Villefranche sur Saône	Rhône (69)
Montceau Les Mines	Saône-et-Loire (71)
Sevrey-Chalon sur Saône	Saône-et-Loire (71)
Le Mans	Sarthe (72)
Dammarié	Seine-et-Marne (77)
Niort	Deux-Sèvres (79)
Albi	Tarn (81)
Montauban	Tarn et Garonne (82)
Montauban	Tarn et Garonne (82)
La Roche sur Yon	Vendée (85)
Poitiers	Vienne (86)
Migné-Auxances	Vienne (86)
Châtelleraut	Vienne (86)
Limoges	Haute-Vienne (87)
Groslay-Sarcelles	Val d'Oise (95)
La Queue en Brie*	Val de Marne (95)
TOTAL	58

L'ensemble des commerces d'exploitation présente une répartition géographique équilibrée comme le montre le graphique ci-dessous :

Répartition géographique des commerces d'exploitation en valeur au 31/12/2011. total 692 M€



2.5.3. Partenariat avec Jardiland

Dans le cadre de l'acquisition des murs des jardinerias en 2007, Foncière des Murs et le groupe Jardiland ont signé un accord de partenariat, destiné à l'échange d'informations sur l'activité des jardinerias et sur l'accompagnement de Jardiland dans d'éventuels travaux et projets de développement.

Jardiland : chiffres clés

Source : site internet Jardiland

En 2011, le groupe Jardiland est un des leaders en France du secteur de la jardinerie, il exploite 219 magasins en Europe (France, Espagne, Portugal et Belgique) sous enseigne Jardiland, Vive le Jardin, L'Esprit Jardiland ou sous enseigne d'affiliés. Le groupe emploie plus de 5 000 collaborateurs et possède plus de 700 ha de pépinières. Jardiland poursuivi en 2011 son plan de développement ambitieux avec pour objectif de mieux couvrir le territoire.

2.5.4. Partenariat avec Courtepaille

Foncière des Murs et Courtepaille ont conclu un accord de partenariat, destiné à l'échange d'informations sur l'activité des restaurants, sur les travaux à réaliser ou en cours, ou sur les nouveaux projets d'investissement.

Courtepaille : chiffres clés

Source : Site internet Courtepaille

Le groupe Courtepaille, fondé en 1961, exploite 222 restaurants en France pour un chiffre d'affaires de 280 M€. Courtepaille est le second réseau français de restauration à table avec 15 millions de clients accueillis par an, les restaurants du groupe sont principalement situés en périphérie de ville, sur les grands axes routiers et dans les zones d'activité et de loisirs à forte visibilité.

2.5.5. Partenariat avec Quick

Dans le cadre de l'acquisition des murs de 99 restaurants en 2007, Foncière des Murs et Quick ont conclu un accord de partenariat, destiné à faciliter l'analyse des informations sur l'activité des restaurants dans le périmètre du partenariat, et d'échanger sur les travaux à réaliser ou en cours et sur les nouveaux projets d'investissements.

Quick : chiffres clés

Source : Site internet Quick

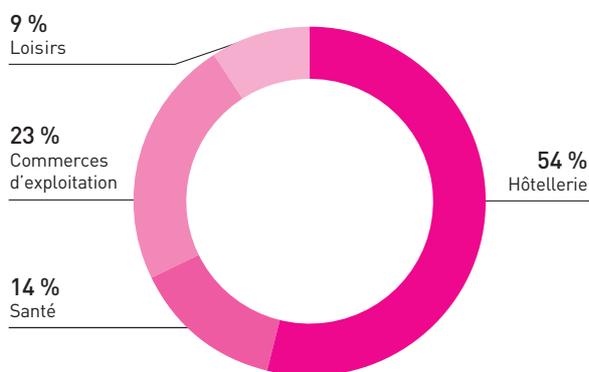
Le groupe Quick, créé en 1971, est la seconde chaîne de restauration rapide hamburger en France et la première en Belgique et au Luxembourg, et troisième au niveau européen. A fin 2010, le groupe a ouvert plus de 470 restaurants, générant un chiffre d'affaires de plus de 930 M€ et employant plus de 18 500 collaborateurs. Les restaurants sont situés en centre ville, ou à proximité des axes routiers, de commerces et de loisirs.

3. Patrimoine

Au 31 décembre 2011, Foncière des Murs est propriétaire d'un patrimoine de 472 actifs valorisés à 2 949 M€ hors droits, en hausse de 3,8 % sur l'année 2011 à périmètre constant. Ces actifs sont détenus en pleine propriété, à l'exception d'un hôtel détenu en crédit-bail.

A l'image de la répartition de chacun des portefeuilles la répartition globale du patrimoine est bien équilibrée avec 30 % en Île de France, 13 % dans les grandes métropoles régionales françaises, 42 % dans les autres régions françaises et 15 % à l'étranger.

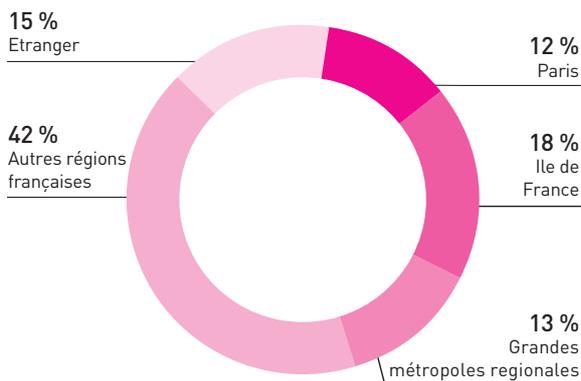
Répartition globale du patrimoine en valeur au 31/12/2011



3.1. RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

La répartition géographique du patrimoine de Foncière des Murs par grandes régions est représentée ci-dessous :

Répartition géographique du patrimoine en % de la valeur au 31/12/2011



3.2. RÉPARTITION DES LOYERS

Les loyers consolidés, en augmentation de 0,1 % (3,4 % à périmètre constant) à 203,6 M€ contre 203,5 M€ au 31 décembre 2010, intègrent l'augmentation de 4,3 % du chiffre d'affaires des hôtels Accor et l'impact des cessions réalisées en 2011, ainsi que l'impact favorable des acquisitions réalisées et l'effet positif des indexations des loyers des secteurs commerces d'exploitation, santé et loisirs.

Compte tenu de la taille du patrimoine, de la diversité des enseignes et de la localisation des immeubles sur l'ensemble du territoire métropolitain et européen, le portefeuille confirme son caractère résilient.

Foncière des Murs dispose d'une grande visibilité de ses cash-flows futurs compte tenu de la signature de baux fermes de longue durée avec des preneurs, leaders de leur secteur d'activité respectif et présentant une grande qualité de signature.

Loyers annualisés

Les loyers annualisés s'élèvent à 185 M€ à fin décembre 2011, détaillés comme suit :

Répartition par secteur d'activité

(M€)	Surfaces (m²)	Nombre d'actifs	Loyers annualisés 2011	en % des loyers totaux
Hôtellerie	753 397	178	97	53 %
Santé	212 168	54	27	15 %
Commerces d'exploitation	260 253	235	44	24 %
Loisirs	179 371	5	17	9 %
TOTAL	1 405 189	472	185	100 %

Répartition par localisation géographique

(M€)	Surfaces (m²)	Nombre d'actifs	Loyers annualisés 2011	(%)
Paris	86 185	15	20	11 %
IDF (Hors Paris)	202 535	73	32	18 %
Grandes métropoles régionales	267 049	96	36	19 %
Autres régions françaises	565 822	255	69	37 %
Étranger	283 598	33	28	15 %
TOTAL	1 405 189	472	185	100 %

Répartition par locataire

(M€)	Surfaces (m²)	Nombre d'actifs	Loyers annualisés 2011	(%)
Accor	705 215	160	93	50 %
B&B	47 182	18	5	3 %
Korian	193 205	50	24	13 %
Générale de Santé	18 963	4	3	2 %
Quick	47 141	106	19	10 %
Courtepaille	27 040	71	8	4 %
Jardiland	186 072	58	17	9 %
Club Med	45 813	1	3	2 %
Sunparks	133 558	4	13	7 %
TOTAL	1 405 189	472	185	100 %

3.3. ÉCHÉANCIER DES BAUX

La durée résiduelle des baux est de 8 ans au 31 décembre 2011 contre 8,7 ans au 31 décembre 2010. La baisse mécanique de la durée est partiellement compensée par les nouveaux baux signés en 2011.

	Échéancier des baux *	
	Par date de fin de bail	En % du total
2012	0	0 %
2013	0	0 %
2014	1	1 %
2015	0	0 %
2016	0	0 %
2017	50	27 %
2018	39	21 %
2019	52	28 %
2020	2	1 %
Au-delà	41	22 %
M€	185	100,0 %

* Sur la base des loyers annualisés 2010

Locataire	Durée résiduelle ferme moyenne (années)
ACCOR	7,4
B&B	19,2
KORIAN	8,4
GÉNÉRALE DE SANTÉ	3,8
QUICK	7,8
COURTEPAILLE	6,8
JARDILAND	7,6
CLUB MED	12,4
SUNPARKS	10,9
Moyenne générale	8,1

3.4. TAUX D'OCCUPATION

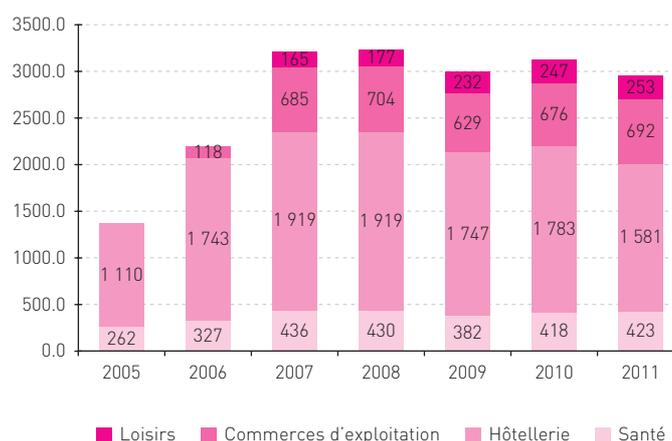
Le taux d'occupation financier mesure le rapport entre les loyers annualisés des locaux occupés et les loyers annualisés si les locaux étaient intégralement loués.

Le taux d'occupation physique indique le nombre de m² occupé par rapport aux m² commercialisables.

Ces deux taux sont structurellement de 100%.

4. Valorisation du patrimoine et actif net réévalué

Évolution du patrimoine en valeur hors droits (en m€)



4.1. EXPERTISES

La valeur d'expertise hors droits du patrimoine au 31 décembre 2011 ressort à 2 949 M€ contre 3 124 M€ au 31 décembre 2010, soit une diminution de 175 M€ sur un an, dont 348 M€ de cessions, partiellement compensées par 83 M€ de variation de juste valeur des actifs et par 89 M€ d'acquisitions (dont 9 M€ de travaux).

Les actifs ont été expertisés au 31 décembre 2011.

Évolution de valeur des actifs et taux de capitalisation :

Évolution à périmètre constant

(M€)	Valeur HD 2010 proforma consolidée	Valeur HD 2011 consolidée	Var. 12 mois	Effet loyers 12 mois	Effet taux 12 mois	Taux de capitalisation 31/12/2010 proforma	Taux de capitalisation 31/12/2011	% de la valeur totale
Hôtellerie	1 783	1 581	4,5 %	4,3 %	0,2 %	6,3 %	6,2 %	54 %
Santé	418	423	4,3 %	1 %	3,3 %	6,5 %	6,3 %	14 %
Commerces d'exploitation	676	692	2,5 %	2,2 %	0,3 %	6,4 %*	6,4 %**	23 %
Loisirs	247	253	2,8 %	3,1 %	-0,3 %	6,5 %	6,5 %	9 %
TOTAL	3 124	2 949	3,8 %	4,0 %	2,7 %	6,4 %	6,3 %	100,0 %

* Restauration : 6,7% - Jardinerie : 6,0%

** Restauration : 6,7% - Jardinerie : 6,0%

(M€) 2011	Valeur hors Droits	Valeur Droits inclus
Hôtellerie	1 581	1 675
Santé	423	449
Commerces d'exploitation	692*	734**
Loisirs	253	262
Total	2 949	3 120

* Restauration : 416 - Jardinerie : 276

** Restauration : 441 - Jardinerie : 293

La valeur Droits inclus est calculée en appliquant sur la valeur Hors Droits un taux de 6.2 % de droits pour la France et 2,5% pour la Belgique.

4.1.1. Méthode de valorisation des actifs

L'ensemble du patrimoine est expertisé par des experts indépendants selon un rythme semestriel (30 juin et 31 décembre), et selon des modalités de calcul fixées par un cahier des charges interne, fondé sur les directives des instances de tutelle :

- recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF),
- directives du rapport COB du 3 février 2000 sur l'expertise immobilière (« Rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant publiquement appel à l'épargne » présidé par Georges Barthès de Reyter).

Foncière des Murs se conforme également au Code de Déontologie des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) applicable aux sociétés adhérentes de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), notamment en matière de pratique des expertises immobilières.

De plus, les experts immobiliers sélectionnés à savoir, BNP Real Estate, DTZ, Jones Lang Lasalle et CBRE, sont tous membres de l'AFREXIM (Association Française des Experts Immobiliers), et répondent à ce titre à la « charte de l'expertise en évaluation immobilière » approuvée par l'AFREXIM. De ce fait, les experts respectent les différents standards français. Leurs méthodes d'évaluation sont en accord avec les Codes de conduite internationaux « RICS » et « IVSC ».

Chaque actif fait l'objet lors de son acquisition, ou lors d'un changement d'expert, d'une expertise complète, les évaluations intermédiaires correspondant à des actualisations sur dossier, avec parfois une visite de l'actif.

Une expertise complète consiste en :

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

Méthode par capitalisation du revenu locatif

Cette approche consiste à prendre en considération le revenu produit ou susceptible d'être produit par l'immeuble et à le capitaliser à un taux approprié : ce taux est déduit des rendements constatés, des caractéristiques du bien et de ses potentialités prévisibles ; il résulte de l'analyse des ventes d'autres biens immobiliers locatifs et doit être resitué dans un contexte général des rendements attendus des différents placements dans un environnement économique donné.

Les principaux critères de choix des taux de rendement sont les suivants :

- situation géographique ;
- âge et état de l'ensemble immobilier ;
- convertibilité éventuelle de l'ensemble immobilier ;
- taille et rentabilité de l'établissement.

Méthode de l'actualisation des flux futurs (méthode des Discounted Cash-Flows – DCF)

Cette méthode prend en considération des revenus à venir en tenant compte des loyers quittancés, des loyers attendus ainsi que les travaux mis contractuellement à la charge du bailleur et des produits résiduels provenant d'une éventuelle vente à la fin de la période de détention. Cette méthode consiste en l'actualisation des flux générés par l'immeuble sur 10 ans minimum à laquelle s'ajoute la valeur de sortie actualisée des biens à la dixième année.

S'agissant des biens dont Foncière des Murs n'est pas propriétaire des terrains, il n'est pas ajouté de valeur résiduelle de sortie si la durée de vie résiduelle du contrat est inférieure à trente ans.

Méthode dite par comparaison de valeurs unitaires

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

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

Cas particuliers des biens dont Foncière des Murs n'est pas propriétaire du terrain d'assiette :

Cas des AOT (autorisation d'occupation temporaire), baux emphytéotiques et baux à construction.

Ces contrats prévoient un droit d'accession à la propriété des murs au bailleur ou au concessionnaire au terme de ces baux sans indemnité à verser au preneur ou bénéficiaire.

L'incertitude étant toujours de mise au terme de ce type de contrat et même, si des droits de préférence ou de premier refus sont souvent accordés par les bailleurs ou concessionnaires sortant en cas de renouvellement du bail après le terme, la propriété des murs n'est pas pleine et entière et le preneur, en l'occurrence Foncière des Murs, peut se voir obligé de racheter les immobilisations au prix du marché ou se voir concéder un simple bail commercial par le nouveau propriétaire des murs, soit se voir purement et simplement obligé d'abandonner son immeuble sans indemnité d'aucune sorte.

L'intégration d'une valeur de revente à terme (valeur résiduelle) n'est donc pas possible concernant ce type de contrats, sauf si la durée résiduelle du bail à construction ou emphytéotique s'avérait suffisante pour amortir le coût d'acquisition ou de construction sur une durée de détention classique, tout en étant en mesure de permettre à un acquéreur potentiel une durée d'exploitation normale. Les experts ont considéré qu'en dessous d'une durée de vie résiduelle de trente ans, la méthode d'évaluation de l'actif pour ce type de contrats, devait se limiter à l'actualisation des flux de loyers jusqu'au terme ; c'est le cas, par exemple, pour l'hôtel Ibis Orléans Nord Saran dont le bail emphytéotique expire en 2034.

Les projections de revenus des hôtels sont faites en fonction des visites de sites, des projets d'investissement (travaux immobiliers et mobiliers) ainsi que des données de marché. La répartition des chiffre d'affaires entre l'hébergement et les autres sources de revenus (restaurant, bar et divers) est proportionnelle aux répartitions moyennes des années 2001 à 2006.

Pour fixer la valeur retenue, compte tenu de la durée des baux et pour Accor de la spécificité des loyers basés sur le chiffre d'affaires, la méthode des DCF a été surpondérée, considérant qu'elle reflétait davantage une approche dynamique de l'outil d'exploitation.

Répartition terrain-construction : sur la base de la valeur et de la surface SHON de l'établissement, l'estimation de la ventilation entre terrain et constructions a été effectuée selon la méthode des ratios Afrexim relatifs aux immeubles d'entreprises ou mixtes en secteur urbain pour des constructions d'une durée de vie supérieure à trente ans.

Méthode des composants : l'estimation de la répartition entre les différents composants des constructions et leur âge moyen a été effectuée selon les ratios préconisés par la FSIF (Fédération des sociétés immobilières et foncières) et sur la base des renseignements techniques fournis par les questionnaires d'inspection.

Particularité concernant l'évaluation des hôtels situés en Belgique

La valorisation a été effectuée en conformité avec les normes nationales et internationales (International Valuation Standards) ainsi que leurs modalités d'application, notamment en matière d'estimation de Sicaf immobilière.

La valeur d'investissement est définie comme la valeur la plus probable pouvant être raisonnablement obtenue dans des conditions normales de vente entre des parties consentantes et bien informées, avant déduction des frais de

transaction. Elle repose sur la valeur actualisée des loyers nets futurs de chaque immeuble.

La vente d'un immeuble est en théorie soumise à la perception par l'Etat de frais de transaction. Le montant de ce droit dépend notamment du mode de cession, de la qualité de l'acheteur et de la localisation. Les deux premières conditions et donc le montant des droits à payer n'est connu que lorsque la vente a été conclue. L'analyse de l'historique des cessions réalisées sur le marché belge durant les années 2003 à 2006 incluses donne un taux moyen de frais de transaction de 2,5 %.

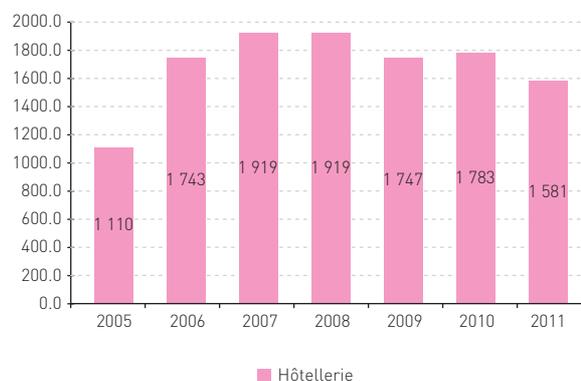
Aussi la valeur probable de réalisation des immeubles de plus de 2,5 M€, frais de transaction déduits, correspondant à la juste valeur (fair value), telle que définie par le référentiel IAS/IFRS, peut donc être obtenue par déduction de la valeur d'investissement d'un montant de frais de transaction équivalent à 2,5 %.

4.1.2. Valorisation des hôtels

Les expertises des actifs du secteur de l'hôtellerie ont été réalisées par BNP Real Estate et Jones Lang LaSalle pour les hôtels situés en France et par DTZ pour les actifs belges.

L'évolution de la valeur du patrimoine du secteur Hôtellerie est reprise ci-dessous (en M€) :

Hôtellerie

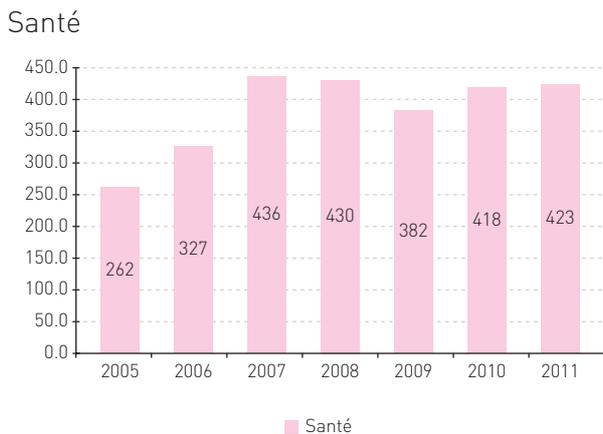


Dans le secteur de l'hôtellerie, on constate une diminution de 202 M€, mais une hausse de 66 M€ à périmètre constant, soit une augmentation à périmètre constant de 4,5 % par rapport au 31 décembre 2010. Cette variation est liée à la hausse de 4,3 % des loyers variables, cohérente avec la hausse du chiffre d'affaires Accor.

4.1.3. Valorisation des actifs de santé

La valorisation des actifs situés en France du portefeuille Santé a été réalisée par DTZ pour les actifs loués à Générale de Santé et CBRE pour les actifs loués à Korian, Domidep et DomusVi.

L'évolution de la valeur du patrimoine du secteur de la Santé depuis la création de Foncière des Murs est reprise dans le graphique ci-dessous (en M€) :



À périmètre constant, le secteur de la santé est en évolution de 4,3 % sur un an. Cette évolution s'explique par un effet combiné de progression des loyers pour 1 % et de baisse du taux de capitalisation (- 20 bps).

4.1.4. Valorisation des actifs de loisirs

Les expertises réalisées pour les actifs Sunparks ont été effectuées par DTZ et par CBRE pour le Club Méditerranée.

Depuis leur acquisition en 2007, la valeur des actifs a évolué comme suit (en M€) :

Loisirs



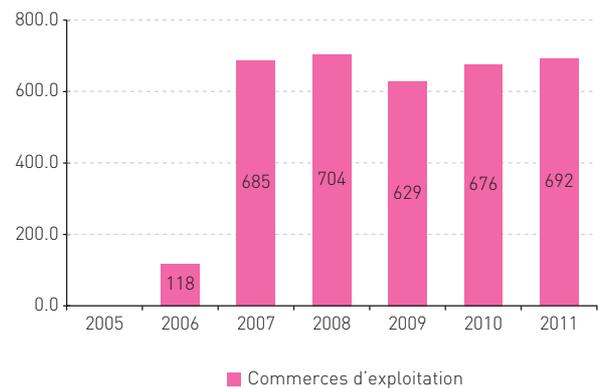
Le secteur des loisirs enregistre une augmentation de 2,8 % à périmètre constant au cours de 2011, principalement due à une augmentation de 3,1 % des loyers.

4.1.5. Valorisation des commerces d'exploitation

Les expertises ont été effectuées par CBRE pour les actifs Courtepaille, Jones Lang LaSalle pour les actifs Quick et DTZ pour les actifs Jardiland.

La valeur du patrimoine a évolué comme suit (en M€) :

Commerces d'exploitation



Dans le secteur des commerces d'exploitation, l'augmentation de 2,5 % à périmètre constant s'explique principalement par l'augmentation des loyers de 2,2 %.

4.1.6. Synthèse des travaux des experts

Secteur d'activité	Pays	Expert	Valeur d'expertise (k€)	% sur valeur totale du patrimoine	Nature des rapports fournis (détaillés / résumés)	Date
Hôtellerie	France	DTZ Eurexi	402 490	14 %	50 % résumés / 50 % détaillés	31 décembre 2011
	France	BNP Paribas Real Estate	945 833	32 %	détaillés	31 décembre 2011
	Belgique	DTZ Winssinger	117 210	4 %	résumés	31 décembre 2011
	Allemagne	BNP Paribas Real Estate	66 570	2 %	détaillés	31 décembre 2011
	France	Actifs sous promesse (*)	48 105	2 %		
Santé	France	CBRE	364 120	12 %	résumés	31 décembre 2011
		Actifs sous promesse (*)	12 500			
		DTZ Eurexi	46 800	2 %	détaillés	1 décembre 2011
Commerce d'exploitation	France	CBRE	121 930	4 %	résumés	31 décembre 2011
		Actifs sous promesse (*)	991			
		DTZ Eurexi	274 780	9 %	résumés	1 décembre 2011
		Jones Lang LaSalle	294 005	10 %	détaillés	19 décembre 2011
Loisirs	Belgique	DTZ Winssinger	210 241	7 %	résumés	
	Portugal	CBRE Portugal	43 137	1 %	détaillés	
TOTAL			2 948 710	100 %		

(*) actifs non expertisés au 31/12/2010. La valeur retenue dans les comptes est la valeur de promesse.

Le pourcentage de rapports détaillés fournis par les experts représente 55 % de la valeur totale du patrimoine expertisé, les 45 % restant étant des rapports résumés.

Le rapport condensé des experts est disponible page 242 du présent document de référence.

4.1.7. Coordonnées des experts

Expert	Portefeuille	Adresse
BNP Paribas Real Estate Hotels	Accor	32 rue Jacques Ibert – 92309 Levallois Perret Cedex
CBRE	Courtepaille/Korian	145-147 rue de Courcelles – 75824 Paris Cedex
CBRE Portugal	Club Méditerranée	Edifício Amoreiras Square, R. Carlos Alberto da Mota Pinto, 17-10° B – 1070-313 Lisboa – Portugal
DTZ Winssinger	Accor Belgique / Sunparks	Winssinger et Associés, Chaussée de la Hulpe 166 1170 Bruxelles – Belgique
DTZ Eurexi	Accor/Jardiland / Générale de Santé	8, rue de l'Hôtel de Ville – 92522 Neuilly sur Seine Cedex
Jones Lang Lasalle Expertises	Quick	40-42, rue la Boétie 75008 Paris

Les honoraires versés aux experts sont déterminés de façon forfaitaire et s'élèvent pour l'année 2011 à 778 K€. Pour chaque cabinet d'expertise, les honoraires facturés représentent moins de 10 % de leur chiffre d'affaires.

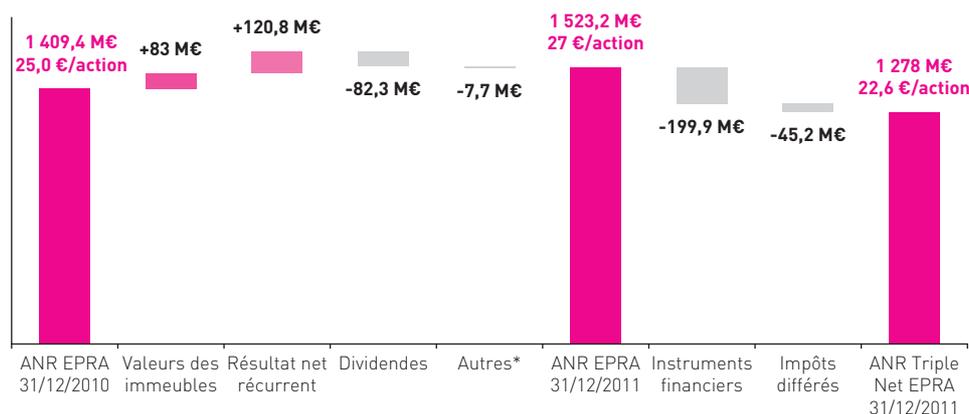
4.2. ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) – FORMAT EPRA

Au 31 décembre 2011, l'ANR EPRA s'élève à 1 523,2 M€, soit 27,0 € par action, ce qui correspond à une augmentation de 8,1 % par rapport à 2010. L'ANR Triple Net EPRA s'établit à 1 278 M€ soit 22,6 € par action, en hausse de 4.6 % par rapport à 2010.

La détermination de l'ANR et l'évolution d'une année sur l'autre sont les suivantes :

En M€	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Capitaux propres consolidés du groupe	1 278,0	1 221,5	+56,5
ANR Triple Net EPRA	1 278,0	1 221,5	+56,5
Instrument de couverture	200,0	150,6	+49,4
Fiscalité latente	45,2	37,3	+7,9
ANR EPRA	1 523,2	1 409,4	+113,8
Nombre d'actions fin de période	56 433 872	56 437 939	-4 067
ANR Triple Net EPRA / Action	22,6	21,6	+1,0
ANR EPRA / Action	27,0	25,0	+2,0

La variation de l'ANR entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2011 est la suivante :



* Principalement effets IFRS du résultat financier (hors valorisation des instruments financiers) et variation d'impôts différés

Méthode de calcul de l'ANR :

Base d'ANR – Capitaux propres :

Le patrimoine immobilier détenu par Foncière des Murs a été intégralement évalué au 31 décembre 2011 par des experts immobiliers membres de l'AFREXIM sur la base d'un cahier des charges commun élaboré par la société dans le respect des pratiques professionnelles.

Les actifs sont estimés en valeur hors droits et/ou droits compris, et les loyers en valeur de marché.

Les autres actifs et passifs sont évalués sur la base des valeurs IFRS dans les comptes consolidés, l'application de la

juste valeur concerne essentiellement la valorisation des couvertures sur la dette.

Le niveau de l'exit tax est connu et appréhendé dans les comptes pour l'ensemble des sociétés ayant opté pour le régime de transparence fiscale.

Ajustements effectués pour le calcul de l'ANR EPRA :

Conformément aux Best Practice Recommandations de l'EPRA, l'ANR EPRA est calculé en retraitant des capitaux propres l'impact des instruments financiers et de la fiscalité latente.

5. RÉSULTATS FINANCIERS

5.1. COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2011

5.1.1. Principes généraux

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec les normes comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêt.

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

Le groupe Foncière des Murs applique les recommandations de l'EPRA pour la présentation des états financiers consolidés depuis le 31 décembre 2010.

groupe Foncière des Régions, maison mère de Foncière des Murs, elle-même intégrée dans le périmètre de consolidation de Delfin.

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2011 comprend 80 sociétés contre 74 au 31 décembre 2010. Les sociétés Foncière Bruxelles Sainte Catherine, Foncière Gand Cathédrale et Foncière IGK ont été cédées le 24 novembre 2011. Les sociétés B&B Invest Lux 1, B&B Invest Lux 2 et B&B Invest Lux 3, créées en 2010 et détenues à 100 %, ont été intégrées globalement pour la première fois au 31 décembre 2011. Les sociétés OPCI CAMPINVEST, SAS Campeli et SCI Dahlia, constituées en 2011 en partenariat avec Crédit Agricole Assurances, ont été mises en équivalence.

5.1.2. Périmètre de consolidation

Les comptes du groupe Foncière des Murs sont consolidés par intégration globale dans le périmètre de consolidation du

Le périmètre de consolidation ainsi que les méthodes de consolidation, sont présentés de façon détaillée au paragraphe 11 de l'annexe aux comptes consolidés.

5.1.3. Compte de résultat consolidé EPRA

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2011 enregistrent un bénéfice de 141,3 M€.

Le tableau ci-dessous présente les principaux agrégats du compte de résultat consolidé.

en M€	2011	2010	Écart
Loyers nets	200,6	200,0	+ 0,6
Résultat opérationnel courant	194,4	192,5	+ 1,9
Résultat des ajustements de valeurs	83,0	187,3	- 104,3
Résultat des cessions	12,7	- 0,1	+ 12,8
Résultat opérationnel	290,1	379,7	- 89,6
Résultat financier	- 140,1	- 112,8	- 27,3
Résultat des sociétés mises en équivalence	0,5	2,1	- 1,6
Impôts	- 9,2	- 8,3	- 0,9
Intérêts minoritaires	0,0	0,0	0,0
Résultat net part du groupe	141,3	260,7	- 119,4

Les loyers nets du groupe Foncière des Murs s'établissent à 200,6 M€ pour l'exercice 2011, en légère progression de +0,6 M€ par rapport à l'exercice précédent, sous l'effet conjugué :

- de l'augmentation à périmètre constant du chiffre d'affaires des hôtels Accor pour +3,6 M€ (+4.3 %),
- de l'impact de la cession de 37 hôtels Accor en 2010 et 2011 pour -8,8 M€,
- de l'impact des acquisitions (dont 18 hôtels B&B en 2011) pour +4,0 M€,
- de l'impact de la cession de 3 maisons de retraite réalisée en 2010 et 2011 pour -0,6 M€,
- de l'augmentation des loyers à périmètre constant (hors Accor) pour un total de +2,0 M€,
- d'une diminution des charges liées aux actifs pour +0,4 M€.

Le résultat opérationnel courant s'élève à 194,4 M€ au 31 décembre 2011, soit une hausse de + 1,9 M€ par rapport à 2010. Celle-ci s'explique principalement par l'évolution positive des loyers nets (+ 0,6 M€), par la diminution des coûts de fonctionnement (-1,7 M€) et par l'augmentation de la variation nette des provisions et autres (- 0,4 M€).

Le résultat opérationnel s'établit à 290,1 M€ pour l'exercice 2011, en diminution de - 89,6 M€. Celle-ci s'explique principalement par la variation de juste valeur des actifs de placement, qui est positive de + 83,0 M€ contre une variation positive de + 187,3 M€ en 2010.

Le résultat financier qui s'élève à - 140,1 M€ est constitué de charges d'intérêts pour - 75,3 M€, de la variation négative de juste valeur des actifs et passifs financiers pour - 61,9 M€, de la variation nette des provisions financières pour - 2,8 M€ et de charges d'actualisation pour - 0,1 M€.

La fiscalité constatée correspond principalement à celle des sociétés étrangères ne bénéficiant pas de régime spécifique aux activités immobilières.

5.1.4. Résultat net récurrent par action

Détermination du résultat net récurrent EPRA

Le résultat net récurrent progresse de 12,6 % en 2011, à 120,8 M€ (soit 2,14 € par action) contre 107,2 M€ (soit 2,10 € par action) en 2010.

En M€	31/12/2011	31/12/2010
Loyers nets	200,6	200,0
Coûts de fonctionnement nets	- 6,8	- 8,8
Coût de l'endettement net	- 75,3	- 83,2
Impôt récurrent	- 0,8	- 0,9
Résultat net récurrent des sociétés mises en équivalence	3,1	0,1
Résultat net récurrent EPRA	120,8	107,2
Variation de juste valeur des immeubles de placement	83,0	187,3
Impact IFRS sur le résultat financier	- 61,9	- 29,5
Autres produits et charges non cash / non récurrents	10,3	1,1
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	- 2,5	2,1
Impôts différés	- 8,4	- 7,5
Résultat net de l'exercice	141,3	260,7
Intérêts minoritaires	0,0	0,0
Résultat net de l'exercice part du groupe	141,3	260,7
Nombre moyen d'actions	56 436 045	51 024 885
Résultat net récurrent par action	2,14 €	2,10 €

Le passage du résultat net de l'exercice au résultat net récurrent EPRA s'établit comme suit :

M€ 31/12/2011	Résultat Net	Retraitements	Résultat net récurrent EPRA
REVENUS LOCATIFS	203,6		203,6
CHARGES LOCATIVES NON RECUPEREES	-0,1		-0,1
CHARGES SUR IMMEUBLES	-3,1		-3,1
CHARGES NETTES DES CREANCES IRRECOURVABLES	0,2		0,2
LOYERS NETS	200,6	-	200,6
REVENUS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION	2,5	-1,3 *	1,2
FRAIS LIES A L'ACTIVITE	-1,0		-1,0
FRAIS DE STRUCTURE	-7,0		-7,0
FRAIS DE DEVELOPPEMENT	-0,7	0,7	-
COUT DE FONCTIONNEMENT	-6,2	-0,6	-6,8
VARIATION NETTE DES PROVISIONS ET AUTRES	0,0	-0,0	-
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	194,4	-0,7	193,8
PRODUITS DES CESSIONS D'ACTIF	337,4	-337,4	-
VALEURS DE SORTIE DES ACTIFS CEDES	-325,4	325,4	-
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIF	12,0	-12,0	-
AJUSTEMENT A LA HAUSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	83,9	-83,9	-
AJUSTEMENT A LA BAISSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	-0,9	0,9	-
RESULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS	83,0	-83,0	-
RESULTAT DE CESSION DES TITRES	0,6	-0,6	-
RESULTAT OPERATIONNEL	290,1	-96,3	193,8
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	-75,3		-75,3
AJUSTEMENT DE VALEUR DES INSTRUMENTS DERIVES, DETTES ET CREANCES	-61,9	61,9	-
ACTUALISATION DES DETTES ET CREANCES	-0,1	0,1	-
VARIATION NETTE DES PROV. FINANCIERES ET AUTRES	-2,8	2,8	-
QUOTE-PART DE RESULTAT DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE	0,5	2,5**	3,1
RESULTAT NET AVANT IMPÔTS	150,5	-28,9	121,5
IMPOTS DIFFERES	-8,4	8,4	-
IMPOTS SUR LES SOCIETES	-0,8		-0,8
RESULTAT NET DE LA PERIODE	141,3	-37,3	120,8
INTERETS MINORITAIRES	0,0	-0,0	-
RESULTAT NET DE LA PERIODE - PART DU GROUPE	141,3	-37,3	120,8

* correspond au retraitement des commissions de montage perçues dans le cadre des sociétés en partenariat

** correspond au retraitement des impacts IFRS (variations de juste valeur) des sociétés mises en équivalence

Résultat net récurrent EPRA par action

Le nombre moyen d'action de l'exercice tient compte des actions auto détenues par Foncière des Murs (cf. paragraphe 7.1 de l'annexe aux comptes consolidés).

5.1.5. Bilan consolidé

En M€	31/12/2011	31/12/2010
Immeubles de placement *	2 948,7	3 124,2
Autres actifs	99,7	70,0
Trésorerie	1,2	2,9
Total Actifs	3 049,6	3 197,1
Capitaux propres	1 276,1	1 219,5
Dont résultat	141,3	260,7
Emprunts à court terme et long terme et instruments financiers	1 700,7	1 911,3
Autres passifs	72,8	66,3
Total Passifs	3 049,6	3 197,1

* y compris actifs destinés à être cédés

Le total du bilan au 31 décembre 2011 s'établit à 3 049,6 M€, contre 3 197,1 M€ à fin 2010.

Les immeubles de placement s'élèvent à 2 948,7 M€ (dont 355,1 M€ d'actifs disponibles à la vente) à fin 2011 contre 3 124,2 M€ (dont 302,9 M€ d'actifs disponibles à la vente) à fin 2010. Les principales variations sur le poste se détaillent comme suit :

- la variation positive de juste valeur des immeubles de placement pour + 83,0 M€,
- les acquisitions réalisées sur l'exercice pour + 80,9 M€, dans les secteurs de l'hôtellerie (76,2 M€) et de la santé (4,6 M€),
- les travaux réalisés sur 2011 pour un total de + 8,6 M€, dont 7,6 M€ sur le portefeuille hôtellerie et 1,0 M€ sur le portefeuille santé,
- les cessions réalisées en 2011 pour - 348,1 M€, dont 335,1 M€ dans le secteur de l'hôtellerie et 11,6 M€ dans le secteur de la santé.

Les autres actifs s'établissent à 99,7 M€ au 31 décembre 2011 contre 70,0 M€ au 31 décembre 2010. Cette variation s'explique principalement par :

- l'augmentation du montant des participations dans les sociétés associées pour 40,0 M€,
- la diminution des créances clients de l'ordre de 4,7 M€,
- la baisse des créances fiscales de 4,4 M€.

Les capitaux propres consolidés sont passés de 1 219,5 M€ au 31 décembre 2010 à 1 276,1 M€ au 31 décembre 2011. Cette hausse de 56,6 M€ s'explique principalement par :

- le bénéfice de l'exercice de 141,3 M€ (y compris intérêts minoritaires),
- le versement du dividende à hauteur de 82,3 M€.

Les emprunts à court terme et long terme (y compris instruments financiers) s'élèvent à 1 700,7 M€ à fin 2011 contre 1 911,3 M€ à fin 2010. Cette diminution s'explique principalement par :

- l'impact de la variation de valeur des instruments financiers sur l'exercice pour + 46,6 M€,
- une diminution des dettes bancaires pour - 244,4 M€ (- 14 % par rapport à 2010).

Les autres passifs s'établissent à 72,8 M€ au 31 décembre 2011 contre 66,3 M€ au 31 décembre 2010. Ils sont essentiellement constitués :

- des impôts différés passif pour 45,7 M€ (contre 38,2 M€ à fin 2010),
- des dettes fournisseurs pour 8,6 M€ (contre 14,8 M€ en 2010),
- des autres dettes pour 13,7 M€ (contre 7,7 M€ en 2010).

L'augmentation des autres dettes de 6,0 M€ s'explique par la dette liée à l'acquisition du terrain de l'Ibis Cambronne pour 6,5 M€.

L'explication détaillée des différents postes est donnée dans l'annexe aux comptes consolidés.

5.1.6. Flux de trésorerie consolidés

en M€	2011	2010
Flux net de trésorerie généré par l'activité	219,4	157,8
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	213,9	20,9
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 420,0	- 176,6
Variation nette de la trésorerie	13,3	2,1

Le flux net de trésorerie généré par l'activité s'élève à + 219,4 M€ en 2011.

Il correspond au résultat opérationnel courant (194,4 M€), majoré de la variation positive du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (26,0 M€) et minoré des impôts payés dans l'exercice (- 1,0 M€).

Le flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement de + 213,9 M€ se détaille comme suit :

- les acquisitions d'immobilisations pour - 93,4 M€, dont l'acquisition de 18 hôtels B&B en Allemagne (- 62,4 M€), l'acquisition du terrain de l'Ibis Cambronne (- 13,8 M€), le rachat d'une extension Korian (- 4,6 M€) et les travaux réalisés sur les patrimoines Accor et Korian (- 8,6 M€),
- les cessions d'actifs Accor et Korian pour + 336,6 M€, nettes de frais,
- les prises de participations et les prêts dans des sociétés mises en équivalence pour - 36,9 M€,
- l'impact de la sortie de périmètre de 3 sociétés belges cédées en 2011 pour + 7.4 M€.

Le flux net de trésorerie lié aux opérations de financement de - 420,0 M€ s'explique par :

- les dividendes mis en paiement au cours de l'exercice pour - 82,8 M€,
- la variation des emprunts et les intérêts payés pour - 337,1 M€, y compris soultes liées à la renégociation des couvertures pour 17,1 M€.

La variation nette de la trésorerie s'élève à + 13,3 M€.

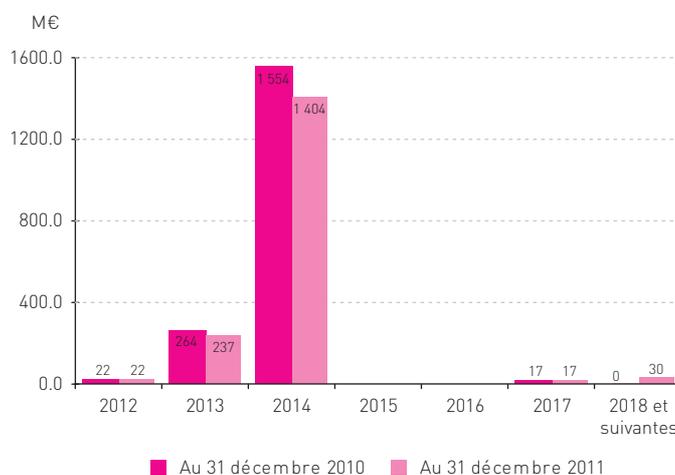
L'explication détaillée des différents postes du tableau des flux de trésorerie est donnée dans l'annexe aux comptes consolidés au paragraphe 5.

5.1.7. Structure de l'endettement

Au 31 décembre 2011, la dette financière nette s'élève à 1 494,3 M€.

Amortissement de la dette consolidée

Echéancier d'Amortissement de l'Engagement – FDM CONSO



Retraitée des actifs sous promesse, la dette financière nette représente 48,4 % du total des actifs réévalués en valeur institutionnelle hors droits¹ (contre 54,3 % en 2010).

Caractéristiques de l'endettement

Le taux moyen de la dette sur l'exercice, calculé sur la valeur faciale, ressort à 4,39 % par rapport à 4,43 % au 31 décembre 2010. Cette baisse de 4 points de base s'explique :

- à hauteur de + 8 points de base par la hausse de l'Euribor 3 Mois (en moyenne 1,32 % en 2011 contre 0,74 % en 2010) impactant négativement la partie de la dette non couverte par de la couverture active (13,0 %),
- à hauteur de - 9 points de base par les restructurations de couvertures effectuées fin 2010 ayant permis de réduire, outre le notionnel, le strike moyen des swaps (4,04 % en 2011 contre 4,22 % en 2010),
- à hauteur de + 1 point de base par la réduction du spread entre l'Euribor 1 Mois des lignes de crédit et l'Euribor 3 Mois des couvertures (0,14 % en 2011 contre 0,17 % en 2010),
- à hauteur de - 4 points de base par la baisse des marges moyennes (0,57 % en 2011 contre 0,61 % en 2010).

Dette par maturité

La maturité moyenne de la dette est de 2,6 ans au 31 décembre 2011 contre 3,4 ans au 31 décembre 2010. Cette diminution s'explique par l'absence de nouveaux financements sur la période. Aucun remboursement significatif n'est prévu avant 2013.

¹ Au 31 décembre 2011, le montant des actifs sous promesse s'élève à 63,4 M€. Après retraitement, la dette financière nette s'élève à 1 430,9 M€ et la valeur institutionnelle hors droits à 2 954,0 M€.

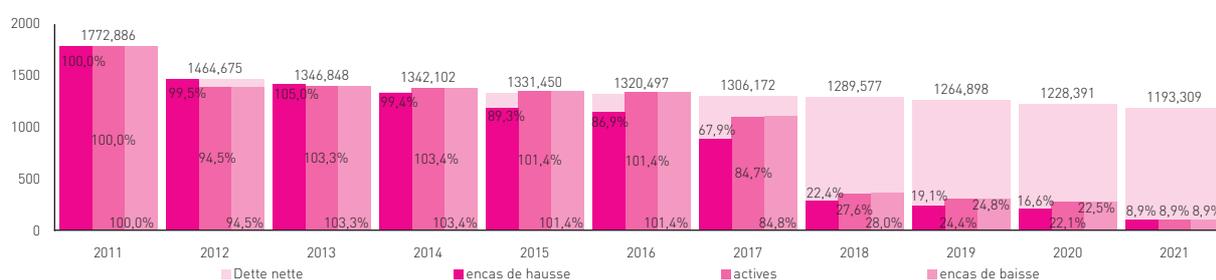
Couverture

Au 31 décembre 2011, la dette nette consolidée est couverte à 98,3 % contre une hausse des taux d'intérêt au travers de :

- la dette à taux fixe et de swaps, soit 79,3 % de couverture ferme,
- d'instruments de couverture optionnels (essentiellement cap, floor et tunnels).

Au 31 décembre 2011, 91,3 % de la couverture était active, soit la couverture ferme et la couverture optionnelle activée par l'évolution des taux. La partie optionnelle non activée des couvertures a permis de bénéficier des taux d'intérêt bas observés au cours de l'année 2011.

L'évolution du taux de couverture (avant prise en compte de la trésorerie) lors des prochains exercices est présentée ci-dessous (en M€) :



La valorisation nette des instruments de couverture s'élève à - 203,8 M€ au 31 décembre 2011. La variation de valeur des instruments de couverture sur la période impacte le compte de résultat pour - 47,5 M€.

5.2. COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2011

Les comptes de l'exercice 2011 ont été principalement marqués par :

- le rachat d'une extension de maison de retraite Korian en décembre 2011 pour 4,6 M€,
- la cession de 18 hôtels Accor pour 250,9 M€,
- la renégociation de plusieurs couvertures en contrepartie du versement d'une soulte nette de 17,0 M€,
- la prise de participation à hauteur de 20 % dans une opération d'acquisition de 32 hôtels Campanile, en partenariat avec Crédit Agricole Assurances,
- la prise de participation à hauteur de 19,90 % dans une opération d'acquisition d'un portefeuille de 6 hôtels Accor, en partenariat avec Prédica.

5.2.1. Évolution des principaux postes du compte de résultat

Les principaux éléments constitutifs des comptes de résultat 2011 et 2010 comparés sont les suivants :

(en M€)	2011	2010	ÉCART
Chiffre d'affaires	154,1	151,3	2,8
Reprise sur provision et transfert de charges, autres produits d'exploitation	16,4	30,1	- 13,7
Charges d'exploitation	- 85,6	- 87,7	2,1
Résultat d'exploitation	84,9	93,7	- 8,8
Produits financiers	54,7	42,6	12,1
Charges financières	- 94,9	- 94,6	- 0,3
Résultat financier	- 40,2	- 52,0	11,8
Résultat courant	44,7	41,7	3,0
Résultat exceptionnel	66,2	- 0,1	66,3
IS	0,0	0,0	0,0
Bénéfice ou perte	110,9	41,6	69,3

Le chiffre d'affaires s'établit 154,1 M€ au 31 décembre 2011, en progression de + 1,9 % par rapport à 2010.

(en M€)	2011	2010	ÉCART
Loyers Hôtellerie	77,3	78,1	- 0,8
Loyers Santé	15,1	14,1	1,0
Loyers Commerces d'exploitation *	43,6	43,4	0,2
Recettes locatives	136,0	135,6	0,4
Prestations de services	4,2	3,3	0,9
Autres produits	13,9	12,4	1,5
TOTAL	154,1	151,3	2,8

* Il s'agit de la somme des loyers Restaurants et loyers Loisirs présentés en 2010 pour respectivement 27,0 M€ et 16,4 M€. En 2011, les loyers Restaurants auraient représenté 27,2 M€ et les loyers Loisirs 16,4 M€.

Les recettes locatives connaissent une augmentation de 0,4 M€ par rapport à 2010, qui s'explique principalement par l'impact négatif des cessions, compensé par l'évolution à la hausse du chiffre d'affaires des hôtels Accor et des loyers des maisons de retraite Korian.

La hausse des prestations de services s'explique essentiellement par les honoraires facturés aux sociétés constituées en partenariat (+ 0,9 M€).

Les autres produits proviennent essentiellement des refacturations de taxes foncières pour 12,4 M€.

Les reprises de provision et transfert de charges d'un montant de 16,4 M€ correspondent essentiellement à des reprises de provisions pour dépréciation des actifs Quick.

Les charges d'exploitation qui s'élèvent à 85,6 M€ comprennent essentiellement :

- des autres achats et charges externes pour 10,7 M€, dont :
 - les honoraires versés à Foncière des Régions et FDM Gestion pour 5,9 M€ (en diminution de 1,2 M€ par rapport à 2010),
 - les redevances de crédit-bail immobilier pour 1,7 M€,
 - les loyers des baux à construction pour 1,4 M€,
 - les honoraires et les frais d'actes pour 1,0 M€,
 - les frais de fonctionnement pour 0,5 M€,
 - les primes d'assurances pour 0,2 M€,
- des impôts et des taxes pour 13,8 M€, dont 12,4 M€ de taxes foncières à refacturer,
- des frais de personnel pour 1,1 M€,
- des charges d'amortissements pour 59,8 M€,

- et des dotations aux provisions pour dépréciation des actifs à hauteur de 0,3 M€.

Le résultat financier est négatif de 40,2 M€ et se compose de :

- produits financiers pour 54,7 M€, dont :
 - 21,9 M€ de dividendes des filiales et participations,
 - 12,8 M€ de refacturations de charges sur instruments de couverture aux filiales,
 - 12,1 M€ d'intérêts sur les prêts octroyés aux filiales,
 - 6,7 M€ de produits de Swap et options,
- charges financières pour 94,9 M€, dont :
 - 24,1 M€ d'intérêts d'emprunts,
 - 68,5 M€ de charges financières sur instruments de couverture (y compris soultes liées à la renégociation des couvertures).

Les comptes de l'exercice 2011 se soldent par un bénéfice de 110,9 M€ contre 41,6 M€ en 2010.

5.2.2. Évolution des principaux postes du bilan

En M€	31/12/2011	31/12/2010
Actif immobilisé	1 971,0	2 110,0
Actif circulant	108,1	145,5
Charges à répartir sur plusieurs exercices	5,8	8,1
Total Actif	2 084,9	2 263,6
Capitaux propres	782,2	756,6
Provisions pour risques et charges	9,1	8,9
Passifs courants	1 293,6	1 498,1
Total Passifs	2 084,9	2 263,6

L'actif immobilisé passe de 2 110,0 M€ au 31 décembre 2010 à 1 971,0 M€ au 31 décembre 2011, soit une baisse de 139,0 M€. Cette diminution s'explique principalement par les cessions de 18 hôtels Accor pour - 230,4 M€, compensées par la prise de participations à hauteur de 20 % dans les sociétés en partenariat pour 29,2 M€, les nouveaux prêts consentis aux filiales pour 54,5 M€ et les travaux Accor et Korian effectués en 2011 pour 8,4 M€.

L'actif circulant s'élève à 108,1 M€ au 31 décembre 2011 contre 145,5 M€ au 31 décembre 2010. Cette variation de - 37,4 M€ provient essentiellement de la baisse des Autres créances pour - 28,7 M€.

Les capitaux propres de la société, avant distribution, s'établissent à 782,2 M€ au 31 décembre 2011 contre 756,6 M€ au 31 décembre 2010, l'essentiel de cette variation

provenant du résultat de l'exercice (+ 110,9 M€) et de la distribution du dividende 2010 (- 82,8 M€).

Les provisions pour risques et charges correspondent à une provision pour risques sur la situation nette négative de FDM1.

Le montant des dettes s'élève à 1 293,6 M€ au 31 décembre 2011 (contre 1 498,1 M€ au 31 décembre 2010), dont 1 143,9 M€ d'emprunts et dettes auprès des établissements de crédit, 119,5 M€ de comptes courants vis-à-vis des filiales et 3,7 M€ de dettes fournisseurs relatives aux plans de travaux triennaux sur les actifs Accor. Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit sont en diminution de 17 % par rapport au 31 décembre 2010.

5.2.3. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, il convient de signaler que les comptes de l'exercice écoulé comprennent en charge une somme de 1 576,92 euros, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement (amortissements excédentaires de véhicules pris en location).

Au cours de l'exercice écoulé, la société n'a pas engagé de frais relevant des articles 223 quinquies et 39-5 du Code général des impôts.

5.2.4. Décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance

Les tableaux ci-dessous sont présentés conformément aux dispositions de l'article L441-6-1, al. 1 du Code de commerce issu de la loi 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

(en K€)	Exercice 2011	Exercice 2010
Catégories fournisseurs		
Solde non échu (y compris factures non parvenues)	1 386	3 023
Total Non échu	1 386	3 023
Échu depuis moins de 30 jours	8	464
Échu depuis 30 à 90 jours	-	-
Échu depuis plus de 90 jours	-	-
Total Échu	8	464
Total Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 394	3 487

Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

(en K€)	Exercice 2011	Exercice 2010
Catégories fournisseurs		
Solde non échu (y compris factures non parvenues)	3 706	6 681
Total Non échu	3 706	6 681
Echu depuis moins de 30 jours	-	-
Echu depuis 30 à 90 jours	-	-
Echu depuis plus de 90 jours	-	-
Total Echu	-	-
Total Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 706	6 681

5.2.5. Affectation du résultat

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte en date du 4 avril 2012 d'affecter le résultat de l'exercice qui s'élève à 110 936 019,98 euros, de la manière suivante :

- 500 000 euros au règlement du dividende précipitaire de l'associé commandité au titre de l'exercice ;
- 84 658 408,50 euros à la distribution d'un dividende, et
- 25 777 611,48 euros au poste « Report à nouveau ».

Chaque action recevra un dividende de 1,50 euros.

Conformément à la loi, les actions qui seront détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende ne donneront pas droit au dividende. L'assemblée générale décide que, 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 « Report à nouveau ».

Le dividende sera mis en paiement le 13 avril 2012.

Sur la base de l'intégralité des actions composant le capital au 8 février 2012 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 attribué un dividende total de 84 658 408,50 euros. La partie de ce dividende prélevée sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés et attribuée à des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France n'ouvre pas droit à l'abattement de 40 %, conformément à l'article 158-3° du Code général des impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts s'élève à 85 158 408,50 euros.

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 par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
2010	56 438 939	1,45 €	0,673 €	0,777 €
2009	49 945 972	1,40 €	0 €	1,40 €
2008	49 945 972	1,40 €	0,637 €	0,763 €

5.2.6. Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau financier faisant apparaître les résultats de la société au cours des cinq derniers exercices est le suivant :

	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009	Exercice 2010	Exercice 2011
I – CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a. Capital social	199 783 888	199 783 888	199 783 888	225 755 756	225 755 756
b. Nombre des actions ordinaires existantes	49 945 972	49 945 972	49 945 972	56 438 939	56 438 939
c. Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	0
d. Nombre maximal d'actions futures à créer	0	0	0	0	0
d1. Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
d2. Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
I – OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE					
a. Chiffre d'affaires hors taxes	116 550 674	144 874 400	144 767 642	151 273 145	154 133 651
b. Résultat avant impôts, participation des salariés et charges calculées (amortissements et provisions)	41 475 968	75 111 340	82 887 094	77 504 667	152 250 640
c. Impôts sur les bénéfices	4 576	0	0	0	0
d. Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
e. Résultat après impôts, participation des salariés et charges calculées (amortissements et provisions)	- 20 825 135	5 426 125	- 3 099 211	41 576 642	110 936 020
f. Résultat distribué	67 427 062	69 924 361	69 924 361	81 836 462	84 658 409 ^(a)
III – RÉSULTAT PAR ACTION					
a. Résultat après impôts et participation des salariés mais avant charges calculées (amortissements et provisions)	0,83	1,50	1,66	1,37	2,70
b. Résultat après impôts, participation des salariés et charges calculées (amortissements et provisions)	- 0,42	0,11	- 0,06	0,74	1,97
c. Dividende attribué à chaque action	1,35	1,40	1,40	1,45	1,50 ^(a)
IV – PERSONNEL					
a. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	10,25	9,62	10,72
b. Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	497 925	802 185	795 472
c. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, oeuvres sociales, etc.)	0	0	244 438	307 916	310 795

^(a) Proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 4 avril 2012

5.2.7. Contrôle des commissaires aux comptes

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports des Commissaires aux comptes qui sont reproduits dans le document de référence de la Société.

6. Facteurs de Risques

Les risques présentés ci-après sont, à la date du présent document, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur Foncière des Murs, son activité, sa situation, ses résultats ou son cours de bourse et qui doivent être pris en compte dans toute décision d'investissement.

L'attention des investisseurs est également attirée sur le fait que la liste des risques présentés ci-dessous n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée, à la date du présent document comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur Foncière des Murs, son activité, sa situation financière, ses perspectives ou ses résultats peuvent exister.

6.1. RISQUES RELATIFS AU SECTEUR D'ACTIVITÉ DE FONCIÈRE DES MURS

6.1.1. Foncière des murs est exposée à l'évolution du marché de l'immobilier

Compte tenu de la nature des actifs détenus (les acquisitions réalisées concernent des portefeuilles d'actifs exploités par de grands locataires et qui offrent un taux d'occupation de 100 % de façon pérenne, compte tenu de la durée ferme des baux qui est de 12 ans), les paramètres dont la variation est

susceptible de modifier la valorisation du patrimoine immobilier sont limités aux facteurs suivants :

- taux de capitalisation des loyers,
- montant des loyers (compte tenu des loyers variables sur le portefeuille Accor notamment).

6.1.1.1. Risque d'évolution des taux de capitalisation

La valorisation du patrimoine et le résultat net de Foncière des Murs pourraient varier sensiblement en cas de baisse ou de hausse significative des taux de capitalisation sur le secteur immobilier. Le taux de capitalisation est le ratio correspondant au loyer hors taxes et hors charges sur la valeur d'expertise, hors droits. Le taux de rendement est le ratio correspondant au loyer hors taxes et hors charges sur la valeur d'expertise, droits inclus.

L'évolution du résultat net de Foncière des Murs est fortement corrélée à l'évolution de la valorisation des actifs immobiliers depuis la mise en place des normes IFRS.

Il est à noter que l'évolution des taux de capitalisation sur les quatre derniers exercices a démontré une certaine stabilité.

Ces taux se sont élevés à 6,30%, 6,40%, 6,60% et 6,30% sur 2011, 2010, 2009 et 2008 respectivement.

Sensibilité de la juste valeur des immeubles de placement à la variation du taux de capitalisation :

	Baisse du taux de capitalisation				Données au 31/12/2011	Hausse du taux de capitalisation			
	1 point	0.75 point	0.5 point	0.25 point		0.25 point	0.5 point	0.75 point	1 point
Taux de capitalisation	5,30 %	5,55 %	5,80 %	6,05 %	6,30 %	6,55 %	6,80 %	7,05 %	7,30 %
Valeur du portefeuille (M€)	3 491	3 333	3 190	3 058	2 949	2 824	2 721	2 624	2 534
Variation en valeur (M€)	542	384	241	109		- 125	- 228	- 325	- 415
Variation en %	18,36 %	13,03 %	8,16 %	3,69 %		- 4,22 %	- 7,75 %	- 11,02 %	- 14,06 %

6.1.1.2. Risque relatif à l'évolution des valeurs locatives

Du fait de la conclusion de baux sur des durées fermes de douze ans, Foncière des Murs n'est pas exposée à court terme à l'évolution du marché locatif. En cas de dégradation du marché de l'investissement immobilier, elle pourrait toutefois subir des corrections de valeur. Elle estime cependant que l'ampleur de ces ajustements éventuels serait limitée du fait de la protection apportée par les conventions conclues avec ses locataires.

Par ailleurs, les acquisitions réalisées concernent des portefeuilles d'actifs exploités par ses grands locataires et qui offrent un taux d'occupation de 100 % de façon pérenne compte tenu de la durée ferme des baux qui est de douze ans.

Sensibilité de la juste valeur des immeubles de placement à la variation des valeurs locatives. Le taux de capitalisation est constant à 6,3 %.

	Baisse des loyers annualisés				Données au 31/12/2011 Valeur M€	Hausse des loyers annualisés			
	10 %	7,50 %	5 %	2,50 %		2,5 %	5,0 %	7,5 %	10,0 %
Loyers annualisés	167	171	176	180	185	190	194	199	204
Valeur du portefeuille	2 643	2 716	2 790	2 863	2 949	3 010	3 083	3 157	3 230
Variation en valeur	- 306	- 233	- 159	- 86		61	134	208	281
Variation en %	- 10 %	- 8 %	- 5 %	- 3 %		2 %	5 %	7 %	10 %

Il convient de noter que l'incertitude du contexte actuel de l'économie pourrait avoir des conséquences négatives sur la consommation des ménages, et par répercussion sur les loyers générés par le portefeuille hôtelier, ceux-ci étant indexés sur le chiffre d'affaires des hôtels et entièrement variables.

A titre d'exemple, une variation de 5 % du chiffre d'affaires des hôtels Accor en 2012 par rapport à 2011, entraînerait une variation de loyers d'environ 4,7 M€.

6.1.1.3. Risque relatif à la combinaison de la hausse des taux de capitalisation et de la baisse des loyers

Le tableau ci-dessous présente l'impact combiné d'une hausse des taux de capitalisation et d'une baisse des loyers.

Hausse des taux de capitalisation	0,50 %		1 %	
	Patrimoine (M€)	Variation *	Patrimoine (M€)	Variation *
Baisse des loyers				
- 5 %	2 561	- 13 %	2 375	- 19 %
- 10 %	2 414	- 18 %	2 228	- 24 %

* Variation par rapport au patrimoine 31/12/2011

6.1.1.4. Impact sur les covenants financiers

L'évolution de valeur du portefeuille, liée à la variation de loyers ou du taux de capitalisation a un impact sur le niveau des covenants financiers LTV et ICR consolidé. Ces covenants sont définis en § 6.8.1.

6.1.2. Foncière des Murs est exposée au risque de taux et notamment à une augmentation des taux d'intérêt

L'activité de Foncière des Murs peut être influencée par l'évolution des taux d'intérêt. Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir un impact significatif défavorable sur la situation financière, les résultats ou les perspectives de Foncière des Murs, et ce pour plusieurs raisons :

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

Ainsi l'impact qu'aurait une variation des taux d'intérêt sur le résultat net de Foncière des Murs serait compensé par l'ajustement de la valeur des instruments de couverture au bilan de Foncière des Murs.

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

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

L'exposition aux risques de taux d'intérêt de Foncière des Murs reste cependant limitée par la mise en place d'instruments de couverture de taux d'intérêt (swaps, caps et floors) d'une durée et d'un montant correspondant aux financements hypothécaires mis en place.

La gestion du risque de taux fait l'objet d'une information chiffrée détaillée en § 3.8.1.7 et suivants de l'annexe aux comptes consolidés.

6.2. RISQUES RELATIFS AUX ACTIFS ET À LA STRATÉGIE DE FONCIÈRE DES MURS

6.2.1. Foncière des Murs est exposée aux risques liés aux acquisitions d'actifs

La stratégie de développement de Foncière des Murs repose sur l'acquisition d'immeubles et l'expose dans ce cadre à un certain nombre de risques. Foncière des Murs est susceptible de ne pas atteindre ses objectifs de rendement. De plus, Foncière des Murs peut ne pas avoir évalué à sa valeur un immeuble acquis (et par conséquent son prix) et peut ne pas parvenir à atteindre le rendement escompté et ses objectifs en termes de potentiel d'accroissement de valeur. La croissance par des acquisitions impose à Foncière des Murs de mobiliser des ressources importantes et d'avoir recours à des financements externes. Foncière des Murs ne peut pas garantir qu'elle sera en mesure de disposer des financements nécessaires ou que ceux dont elle pourrait bénéficier présenteront des conditions financières acceptables.

6.2.2. Les expertises du portefeuille d'immeubles de Foncière des Murs peuvent ne pas refléter la valeur de marché des immeubles à tout moment

Foncière des Murs fait expertiser tous les semestres son portefeuille par des cabinets indépendants. La méthodologie utilisée est décrite au paragraphe 4.1 du présent rapport de gestion. Les experts immobiliers définissent leurs critères de valorisation en toute indépendance en fonction du marché.

L'évolution de cette valeur est largement corrélée à l'évolution du marché de l'immobilier et pourrait dès lors, dans une certaine mesure, impacter les états financiers de Foncière des Murs pour les actifs qui sont valorisés à leur juste valeur. La variation de la juste valeur des immeubles sur une période annuelle ou semestrielle est enregistrée dans le compte de résultat consolidé de Foncière des Murs. En outre, elle pourrait avoir un impact sur le coût de l'endettement de la société, le respect de ses ratios financiers et sa capacité d'emprunt, ces éléments étant notamment fonction du ratio d'endettement de Foncière des Murs par rapport à la valeur globale de son portefeuille.

Les valorisations retenues par les experts indépendants reposent sur plusieurs hypothèses qui correspondent, à la date d'établissement des expertises, à la meilleure estimation possible.

En cas d'existence d'une promesse de vente à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé et non la valeur d'expertise.

Le pourcentage de rapports détaillés fournis par les experts représente 55 % de la valeur totale du patrimoine expertisé, les 45 % restant étant des rapports résumés. Pour plus de détails, se référer au paragraphe 4.1.6.

6.2.3. Foncière des Murs est exposée à des risques liés à la concentration de son patrimoine

Les secteurs d'intervention choisis par Foncière des Murs pour ses investissements, l'ont été à l'origine en fonction de l'analyse de leur cycle d'évolution et de leur pérennité. L'objectif était d'intervenir soit dans des secteurs présentant une bonne visibilité à moyen terme (par exemple, des résidences pour personnes âgées), soit dans des secteurs ayant connu un cycle de croissance récent (par exemple, l'hôtellerie, les commerces d'exploitation et les loisirs).

L'éventuel risque de concentration sur le secteur de l'hôtellerie qui représente à lui seul 54 % des revenus locatifs, est atténué par le fait que les actifs relevant de ce secteur sont essentiellement présents sur les créneaux « économique » et « moyenne gamme » qui sont les moins sujets à des aléas conjoncturels ou événementiels.

6.2.4. Risques liés à la non réalisation de la stratégie de la société

La stratégie de Foncière des Murs consiste à valoriser ses actifs par l'accompagnement du développement des partenariats déjà conclus et par l'acquisition de murs dans les secteurs de l'hôtellerie, des commerces d'exploitation, de la santé et des loisirs avec de nouveaux opérateurs de premier ordre. La mise en œuvre de cette stratégie pourrait toutefois se heurter à certaines difficultés compte tenu des critères d'investissements retenus.

6.2.5. Risques liés à la concentration des locataires

Malgré le petit nombre de locataires exploitant les actifs en patrimoine, le risque de concentration est largement atténué pour deux raisons principales :

- d'une part compte tenu de la taille, la notoriété et l'assise financière des groupes clients (Accor, B&B, Korian, Générale de Santé, Courtepaille, Quick, Club Méditerranée, Jardiland, et Pierre&Vacances) qui sont chacun des acteurs incontournables de leur secteur d'activité respectif, et pour cinq d'entre eux cotés en Bourse ;
- d'autre part du fait de la grande dispersion sur le territoire national des actifs constituant le patrimoine, qui répartit d'autant le risque global.

6.3. RISQUES LIÉS À L'EXPLOITATION DES ACTIFS

6.3.1. Foncière des Murs est exposée aux risques liés aux coûts des couvertures d'assurance appropriées

Les polices d'assurance afférentes aux actifs immobiliers de Foncière des Murs et à sa responsabilité civile sont souscrites dans le cadre du programme d'assurances du groupe Foncière des Régions et suivies par une équipe spécialisée.

À ce jour, les actifs de Foncière des Murs bénéficient de couverture d'assurance. Cependant, il ne peut être exclu que Foncière des Murs ne soit pas en mesure à l'avenir de maintenir des couvertures d'assurance adaptées au même coût. Les contrats de financement de Foncière des Murs lui imposant de maintenir ses niveaux de couverture d'assurance, il est possible que Foncière des Murs soit contrainte d'accepter des primes d'assurance plus élevées.

De plus, certains types de risques auxquels Foncière des Murs est exposée pourraient ne plus être couverts par les compagnies d'assurance en raison d'un changement de la réglementation ou l'absence de polices d'assurances offrant une couverture adéquate.

Une description des polices d'assurance souscrites par Foncière des Murs figure au paragraphe 6.10 ci-après.

6.3.2. Foncière des Murs est exposée aux risques liés à la défaillance de ses systèmes d'information

Foncière des Murs et ses prestataires utilisent un certain nombre d'outils informatiques et de systèmes d'information, tels que les logiciels de suivi juridique du patrimoine et de gestion locative (suivi des loyers et des charges des actifs). Ces systèmes d'information et outils informatiques sont indispensables à la comptabilité et au contrôle de gestion. La défaillance ou la destruction de l'un de ces systèmes pourrait avoir une incidence, par la désorganisation temporaire qu'elle entraînera et le coût lié à la résolution de cette défaillance, sur l'activité et le développement de Foncière des Murs.

6.4. RISQUES LIÉS AUX RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES

6.4.1. L'activité de Foncière des Murs est soumise à de nombreuses réglementations dont certaines sont très contraignantes et qui pourraient être renforcées à l'avenir

Compte tenu des activités de détention et gestion d'actifs immobiliers, Foncière des Murs est soumise à de nombreuses dispositions légales et réglementaires relatives notamment au régime fiscal SIIC.

Des évolutions dans la nature, l'interprétation ou l'application de ces réglementations pourraient remettre en cause certaines pratiques de Foncière des Murs dans la gestion de son patrimoine, limiter sa capacité à vendre des actifs ou à mettre en œuvre ses programmes d'investissements. De telles évolutions pourraient augmenter les coûts d'exploitation, d'entretien ou de rénovation des actifs immobiliers de Foncière des Murs.

6.4.2. Foncière des Murs est soumise à une réglementation des baux stricte

En France, la législation relative aux baux commerciaux impose au bailleur un certain nombre de contraintes. Les stipulations contractuelles liées à la durée, à la résiliation, au renouvellement ou à l'indexation des loyers qui sont d'ordre public, limitent notamment l'augmentation des loyers en les décorrélant des évolutions de marché et ainsi l'optimisation des revenus locatifs.

Par ailleurs, le locataire a la faculté de libérer les locaux à la date d'échéance du bail.

Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de Foncière des Murs.

6.4.3. Foncière des Murs est exposée à des risques en matière d'environnement, de santé et de sécurité

L'activité du groupe est soumise à des lois et réglementations relatives à l'environnement et à la santé publique. Ces lois et règlements concernent notamment la détention, ou l'utilisation d'installations présentant des risques particuliers, l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation. Si ces lois et réglementations applicables devenaient plus strictes, le groupe Foncière des Murs pourrait supporter des dépenses supplémentaires.

Par ailleurs, en sa qualité de propriétaire de ces constructions, installations ou terrains, le groupe Foncière des Murs pourrait voir sa responsabilité engagée en cas de manquement à ses obligations.

6.5. RISQUES RELATIFS AU RÉGIME SIIC

La sortie éventuelle du régime SIIC dans les 10 années suivant l'option aurait les principales conséquences suivantes :

- Effet rétroactif au premier jour de l'exercice de sortie du régime ;
- Les résultats de la SIIC et ses filiales ne bénéficieraient pas du régime d'exonération sous condition de distribution pour ledit exercice ;

- Les éventuelles plus-values de cessation de la SIIC et de ses filiales qui ont opté et imposées au taux de 16,5 % feraient l'objet d'une imposition au taux normal de l'exercice de sortie, sous déduction de l'impôt de 16,5 % payé lors de la cessation.
- Les bénéficiaires antérieurement exonérés pendant le régime SIIC et qui n'ont pas fait l'objet d'une distribution effective, devraient être réintégrés dans les résultats fiscaux de la SIIC et ses filiales ;
- Les plus-values latentes acquises pendant la période d'exonération, diminuées d'un dixième par année civile passée dans le régime d'exonération, seraient soumises à une imposition complémentaire de 25 % ;
- Les plus-values de cession postérieures à la sortie du régime seraient calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5 % lors de la cessation ;
- Les dividendes versés postérieurement à la sortie du régime mais prélevés sur des résultats exonérés n'ouvriraient pas droit au régime des sociétés mères et filiales ;
- En revanche, les dividendes prélevés sur les revenus soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun pendant la période d'option ouvriraient droit au régime des sociétés mères.

A compter du 1^{er} janvier 2009, le taux d'imposition de 16,5 % est passé à 19 %.

Par ailleurs, les critères d'éligibilité au régime SIIC et l'exonération d'imposition liée à ce régime sont susceptibles d'être modifiés par le législateur ou par l'interprétation des autorités fiscales. Ces modifications pourraient donner lieu à une ou plusieurs instructions de la part des autorités fiscales, dont le contenu n'est pas connu à la date du présent document de référence. Des modifications futures du régime SIIC pourraient avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière et les résultats de la société.

Lesdites modifications du régime fiscal SIIC pourraient avoir une incidence sur les perspectives ou la stratégie de la société.

6.6. RISQUES FISCAUX

En raison de la complexité et du formalisme qui caractérisent l'environnement fiscal dans lequel les activités de Foncière des Murs s'exercent, la société se trouve exposée à des risques fiscaux. Dans ce cadre, Foncière des Murs est susceptible de faire l'objet de redressements et de contentieux en matière fiscale. Tout redressement ou contentieux non provisionné ou insuffisamment provisionné est susceptible d'avoir des conséquences défavorables sur les résultats de Foncière des Murs.

6.7. RISQUES RELATIFS À L'ORGANISATION ET À LA STRUCTURE JURIDIQUE DE FONCIÈRE DES MURS

6.7.1. Foncière des Murs est dépendante de foncière des Régions pour un certain nombre de prestations

Depuis le 1^{er} mai 2009, les équipes en charge de la gestion (asset management, comptabilité et administration

générale), auparavant chez Foncière des Régions et chez FDM Gestion, ont été transférées juridiquement chez Foncière des Murs.

Le Property Management est assuré par la filiale spécialisée de Foncière des Régions. Cette dernière intervient dans le cadre de contrats de prestations simples qui ne sont pas exclusifs mais qui constituent des conventions réglementées.

Une partie des prestations de support administratif, juridique et financier reste assurée par Foncière des Régions dans le cadre d'un contrat de convention de frais de réseau, cette convention constituant une convention réglementée.

6.7.2. Conflits d'intérêts potentiels

Foncière des Murs pourrait être théoriquement exposée au risque de conflit d'intérêts avec les sociétés du groupe Foncière des Régions, tant en matière d'acquisition que de gestion d'actifs immobiliers.

Le groupe Foncière des Régions est néanmoins organisé autour de sociétés dédiées ayant une compétence spécifique :

- les bureaux en France pour Foncière des Régions (SIIC),
- les logements en France et en Allemagne pour Foncière Développement Logements (SIIC),
- les murs d'exploitation pour Foncière des Murs (SIIC),
- les parcs de stationnement pour Urbis Park (société non cotée),
- la logistique et les locaux d'activité pour Foncière Europe Logistique (SIIC).

La société estime que cette organisation permet de limiter le risque de conflits d'intérêts tant au niveau des investissements / désinvestissements qu'au niveau de la gestion des actifs.

Compte tenu de ces liens, le règlement intérieur du Conseil de Surveillance prévoit à l'article 1.5.5, une procédure de prévention des conflits d'intérêt. En cas de survenance d'une situation de conflit d'intérêt au cours de l'examen d'un dossier visé par ledit conflit, le membre concerné doit immédiatement en avvertir la société, restituer les pièces en sa possession et ne peut plus participer aux délibérations du Conseil ou Comité.

6.7.3. Influence notable de Foncière des Régions

Foncière des Régions avec 25,95 % du capital et des droits de vote à la date du présent document est l'actionnaire principal de Foncière des Murs.

A ce titre Foncière des Régions dispose de trois représentants au sein du Conseil de surveillance : Messieurs Christophe Kullmann et Olivier Estève, respectivement directeur général et directeur général délégué de Foncière des Régions, et Foncière des Régions elle-même, dont le représentant permanent est Monsieur Philippe Le Trung, ce dernier étant également son directeur des relations investisseurs et de la communication, soit trois membres sur les douze membres composant le Conseil de surveillance de Foncière des Murs.

Par ailleurs, Foncière des Régions est l'unique actionnaire de FDM Gestion, qui elle-même est l'unique associé commandité et gérant de Foncière des Murs. FDM Gestion, associé commandité et Gérant, est indéfiniment responsable du passif social.

Foncière des Régions exerce donc une influence notable sur Foncière des Murs.

Par conséquent, Foncière des Régions, par l'intermédiaire de sa filiale FDM Gestion, détient le contrôle tel que défini dans IAS 27 dans Foncière des Murs. De ce fait, Foncière des Murs, bien que détenue à moins de 50 % est consolidée par la méthode de l'intégration globale dans les comptes de Foncière des Régions.

6.7.4 Risques juridiques liés au statut de Société en commandite par actions :

FDM Gestion est l'unique associé commandité et Gérant de Foncière des Murs.

Par conséquent, la Société est liée pour la gestion de ses actifs à FDM Gestion pour une durée significative, quelle que puisse être l'évolution de cette société, de ses dirigeants, de ses collaborateurs, de ses moyens, de ses performances et de sa stratégie.

Le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Il ressort des dispositions législatives applicables aux sociétés en commandite par actions et des statuts de la Société que la révocation du Gérant ne peut être décidée que par une décision unanime des associés commandités, donc avec son propre accord, ou, de manière exceptionnelle, par une décision du Tribunal de commerce pour une cause légitime, à la demande de tout associé ou de la Société elle-même.

Ainsi, il serait particulièrement difficile pour les associés commanditaires de la Société (même dans leur très grande majorité) de mettre fin aux fonctions du Gérant contre son accord.

En contrepartie, FDM Gestion, associé commandité et Gérant, est indéfiniment responsable du passif de la Société.

Les principes de fonctionnement des sociétés en commandite par actions et les pouvoirs de l'associé commandité de la Société sont décrits dans la partie 1 du rapport du Président du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne et au paragraphe 1.1.11 du chapitre « Renseignements et Gestion ».

6.8. RISQUES RELATIFS À LA STRUCTURE FINANCIÈRE DE FONCIÈRE DES MURS

6.8.1. Risque de liquidité

La rentabilité locative des actifs détenus par la société lui permet d'assurer le service de la dette qu'elle a levée et dont la maturité finale est de 2,6 ans. Certains emprunts comportent des covenants qui, en cas de non respect, pourraient entraîner l'exigibilité immédiate de l'endettement faisant l'objet du covenant non respecté :

- ratio LTV (loan to value), ce ratio correspond au rapport entre la valeur de l'endettement net consolidé et la valeur du patrimoine consolidé et ne doit pas excéder 65 % ;
- ratio de couverture ICR (interest coverage ratio), ce ratio correspond au rapport entre la valeur de l'excédent brut d'exploitation et la charge financière consolidée et doit être supérieur à 1,65 ou à 2, selon les dettes.

Respect des ratios financiers

Les principaux ratios financiers mentionnés dans les clauses de défauts des contrats d'endettement se réfèrent à des niveaux consolidés de LTV et d'ICR à respecter. Selon les termes de ces conventions de crédit, le non respect de ces ratios constitue un cas d'exigibilité anticipée.

Au 31 décembre 2011, l'ensemble de ces ratios est respecté par le groupe.

Les ratios consolidés de Foncière des Murs s'établissent au 31 décembre 2011 à 49,5 % pour la LTV consolidée (48,4 % y compris promesses) et à 2.58 pour l'ICR consolidé (contre respectivement 56 % et 2.31 au 31 décembre 2010).

Ces ratios, de nature comptable et consolidée, sont par ailleurs le plus souvent assortis de covenants spécifiques aux périmètres financés (l'essentiel de la dette de Foncière des Murs étant adossé à des portefeuilles).

Les covenants consolidés et les covenants « Périmètres » (LTV « Périmètre » et LTV « Portefeuille », plus précisément) sont détaillés au paragraphe 3.8.1.8 de l'annexe des comptes consolidés.

Ainsi, la société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

6.8.2. Risque de change

A la date du présent document, Foncière des Murs réalise la totalité de son chiffre d'affaires dans la zone Euro et paye la totalité de ses dépenses (charges et dépenses d'investissement) en euros et estime ainsi ne pas être exposée au risque de change.

6.8.3. Risque sur actions

Les seules expositions au risque de marché sur actions portent :

- sur la ligne d'actions Siparex Croissance détenue en valeurs mobilières de placement dont la valeur brute est de 111 K€ au 31 décembre 2011.
- sur les actions autodétenues. Cependant, compte tenu du faible niveau d'autodétention ce risque est jugé non significatif.

6.9. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du groupe.

Dans le cas d'opérations de développement, les équipes de Foncière des Murs se font assister en tant que de besoin par des experts externes qui ont notamment pour mission l'audit de ces opérations et le contrôle de la rédaction des actes d'acquisition et des garanties s'y rattachant.

6.10. ASSURANCES

La Société estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité. Toutefois, elle pourrait être confrontée à une augmentation du coût de ses polices d'assurance ou pourrait subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites. Par ailleurs, compte tenu de la taille du patrimoine à assurer et du niveau de couverture recherché, elle pourrait ne pas obtenir de couverture d'assurance appropriée à un coût acceptable voire être confrontée à une impossibilité de couvrir tout ou partie de certains risques. Le coût ou, en cas de sinistre, l'indisponibilité de couvertures d'assurance appropriées pourrait affecter significativement la valorisation du patrimoine, l'activité, la situation financière et les résultats de la Société.

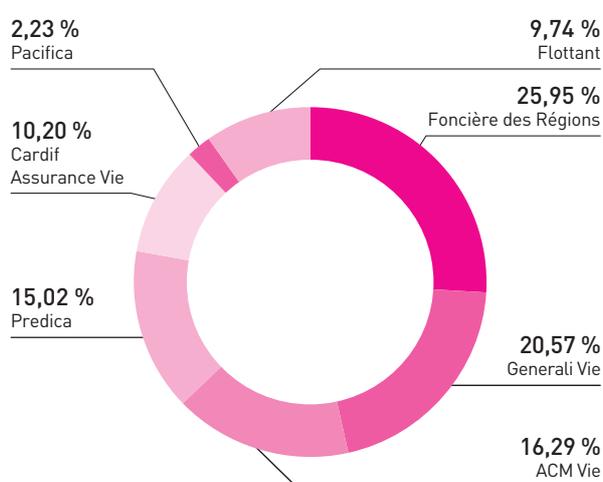
7. Actionnariat

Fondée sur les objectifs de détention à long terme d'actifs spécialisés dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé, des loisirs et de la restauration et exploités par des leaders de leur secteur respectif, l'actionnariat de Foncière des Murs réunit : les groupes Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Generali et Cardif Assurance Vie aux côtés de Foncière des Régions.

7.1. INFORMATION SUR LE CAPITAL

A la clôture de l'exercice, le capital de la Société s'élève à 225 755 756 € ; il est composé de 56 438 939 actions de 4€ de valeur nominale chacune.

L'actionnariat au 31 décembre 2011 se présente de la façon suivante :



Dénomination des actionnaires	Nombre d'actions / Droits de vote	Pourcentage
FONCIÈRE DES RÉGIONS	14 646 254	25,95 %
GENERALI VIE	11 605 801	20,57 %
ACM VIE	9 192 039	16,29 %
PREDICA	8 475 163	15,02 %
CARDIF ASSURANCE VIE	5 757 678	10,20 %
PACIFICA	1 259 859	2,23 %
FLOTTANT	5 497 078	9,74 %
AUTO-DÉTENTION	5 067	- %
	56 438 939	100 %

7.2. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

	31/12/2011			31/12/2010			31/12/2009		
	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
FONCIERE DES REGIONS	14 646 254	25,95	25,95	14 146 254	25,06	25,06	12 518 809	25,06	25,07
ACM VIE	9 192 039	16,29	16,29	9 759 983	17,29	17,29	8 637 160	17,29	17,30
PREDICA	8 475 163	15,02	15,02	8 475 163	15,02	15,02	7 500 146	15,02	15,02
GENERALI VIE	11 605 801	20,56	20,57	11 605 801	20,56	20,56	10 270 621	20,56	20,57
PACIFICA	1 259 859	2,23	2,23	1 259 859	2,23	2,23	1 114 920	2,23	2,23
CARDIF ASSURANCE VIE	5 757 678	10,20	10,20	5 757 678	10,20	10,20	5 095 291	10,20	10,20
Groupe BATIPART	530 543	0,94	0,94	530 543	0,94	0,94	469 521	0,94	0,94
BOSSUET	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Public	4 966 535	8,80	8,80	4 902 658	8,69	8,69	4 333 283	8,68	8,68
Autodétention	5 067	0,009	-	1 000	0,002	-	6 221	0,01	-
TOTAL	56 438 939	100	100	56 438 939	100	100	49 945 972	100	100

7.3. DÉCLARATIONS DE FRANCHISSEMENT DE SEUILS

Au cours de l'exercice 2011, la Société a été informée du franchissement de seuil statutaire suivant :

Suite à la cession de 500 000 titres le 3 août 2011, ACM VIE SA a déclaré détenir 9 192 039 actions FONCIERE DES

MURS, représentant 16,29 % du capital et des droits de vote de la Société et a déclaré en conséquence avoir franchi à la baisse le seuil statutaire de 17 % du capital et des droits de vote de la Société.

7.4. ÉVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

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

Dates	Nature	Opérations			Après opérations	
		Nombre de titres	Nominal (€)	Prime d'émission (€)	Nombre de titres	Montants successifs du capital (€)
24 avril 2007	Division de la valeur nominale de l'action par 4				41 621 644	166 486 576
16 juillet 2007	Augmentation de capital par exercice de Bons de souscription d'actions	8 324 328	33 297 312	166 486 560	49 945 972	199 783 888
2 novembre 2010	Augmentation de capital	6 492 967	25 971 868	71 422 637	56 438 939	225 755 756

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

L'assemblée générale Mixte du 4 avril 2011, a autorisé la Société, en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce, à opérer sur ses propres actions, dans la limite d'un nombre d'actions ne pouvant excéder 10 % du capital social pour une période de dix huit mois.

Le programme de rachat d'actions prévoit que le prix d'achat maximum 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 d'euros.

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

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 ;

Les échanges mensuels pour l'exercice 2011 s'établissent comme suit :

Programme de rachat d'actions autorisé par l'AG du 8 avril 2010	ACHAT		VENTE	
	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €
Janvier	3 871	19,815	3 078	20,062
Février	3 147	21,175	3 904	21,351
Mars	6 082	22,452	4 967	22,503
Avril	5 981	20,817	3 656	21,373
Du 1 ^{er} au 11 mai	253	20,28	816	20,39

Programme de rachat d'actions autorisé par l'AG du 4 avril 2011	ACHAT		VENTE	
	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €	Nombre d'actions	Prix moyen par action en €
Du 12 mai au 31 mai	714	21,11	3 088	20,98
Juin	5 132	20,939	4 671	21,339
Juillet	3 694	20,50	3 652	20,809
Août	7 475	18,531	6 500	18,518
Septembre	3 059	17,549	2 729	17,980
Octobre	4 494	17,640	4 504	17,966
Novembre	4 748	17,526	3 157	17,695
Décembre	2 451	16,992	2 312	17,553

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

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

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

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

Le présent programme de rachat d'actions a été mis en œuvre par décision du gérant en date du 11 mai 2011.

Cette autorisation a fait l'objet d'un descriptif de programme de rachat d'actions diffusé sur le site internet de la Société le 12 mai 2011.

La totalité des achats et ventes ont été effectués dans le cadre du contrat de liquidité conclu par la société avec SG Securities (Paris) en 2005.

Aucune annulation d'actions n'est intervenue pendant l'exercice écoulé.

Foncière des Murs détenait ainsi au 31 décembre 2011, 5 067 de ses propres actions qui représentent 0,009 % du capital

social, valorisées à 16,80 € par action et pour une valeur nominale de 4 € par action.

Au titre de l'exercice 2011, les frais de négociation sont de 30 000 € HT.

7.6. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ

Néant.

7.7. OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX ET LES PERSONNES LIÉES SUR LES TITRES DE LA SOCIÉTÉ

Mandataires sociaux	Achats de titres	Valeur moyenne du titre	Ventes de titres	Valeur moyenne du titre	Nombre de titres détenus au 31 décembre 2011
M. Kullmann					2 264
M. Estève					694
Mme Debrus					1
GENERALI FRANCE ASSURANCES					4
M. Depoux					0
FONCIÈRE DES REGIONS	500 000	22			14 646 254
M. Le Trung					0
PACIFICA					1 259 859
M. Louis					0
PREDICA					8 475 163
M. Servin					0
ACM VIE			567 944	21,99	9 192 039
M. Morrisson					0
GENERALI VIE					11 605 801
M. Pezet					0
CARDIF ASSURANCES VIE					5 757 678
Mme Robin					0
M. Latrobe					23
M. Luchet	1 000	21,8			1 533

7.8. TABLEAU DES DÉLÉGATIONS EN COURS

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100 al. 7 du Code de commerce, nous vous présentons la synthèse des délégations en cours accordées par les assemblées générales des actionnaires en date des 8 avril 2010 et 4 avril 2011 relatives aux augmentations de capital :

	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation
Délégation accordée par l'Assemblée Générale du 8 avril 2010		
Autorisation donnée au Gérant pour décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes pour un montant nominal de 20 000 000 €	26 mois	Néant
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 de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société pour un montant nominal maximal de 10 000 000 €	26 mois	Néant

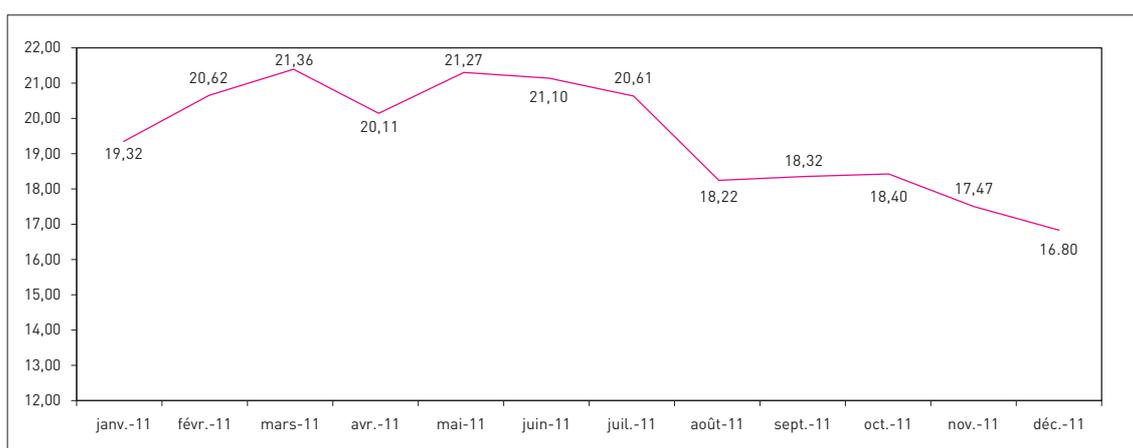
	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation
Délégation accordée par l'Assemblée Générale du 4 avril 2011		
Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions ou de titres financiers donnant accès au capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires pour un montant maximal nominal de 250 000 000 € et autorisation donnée au Gérant pour décider l'augmentation de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription des actionnaires	26 mois	Néant
Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions ou de titres financiers donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires pour un montant maximal nominal de 80 000 000 € et autorisation donnée au Gérant pour décider l'augmentation de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (ce montant s'impute sur le plafond des 250 000 000 €)	26 mois	Néant
Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'émettre, par une offre visée au II de l'article L 411-2 du Code monétaire et financier, des actions ou des titres financiers de la Société donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires pour un montant maximal nominal de 100 000 000 € (ce montant s'impute sur le plafond des 250 000 000 €)	26 mois	Néant
Autorisation donnée au Gérant à l'effet d'augmenter le capital social de la Société en faveur des adhérents à un plan d'épargne d'entreprise de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société pour un montant de nominal maximal de 10 000 000 €.	26 mois	Néant

Il est proposé à l'Assemblée générale mixte du 4 avril 2012 d'accorder au Gérant de nouvelles délégations de compétence. Ces délégations mettront fin pour les fractions non utilisées aux autorisations décrites ci-dessus.

8. Bourse, dividende et rémunération des mandataires sociaux

8.1. COURS DE BOURSE AU 31 DÉCEMBRE 2011

Le dernier cours coté de l'exercice s'établit à 16,80 € portant la capitalisation boursière à 948 M€ au 31 décembre 2011.



Les actions de Foncière des Murs sont admises aux négociations sur le marché d'Euronext Paris, compartiment B.

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

	Plus haut Cours	Plus bas cours	Nombre de titre échangés	Nombre de séances de cotation
janvier 2011	19,69	17,83	95 149	21
février 2011	20,70	18,96	140 460	20
mars 2011	21,93	19,92	368 068	23
avril 2011	21,74	19,22	250 576	19
mai 2011	21,80	19,96	99 080	22
juin 2011	21,95	20,25	157 069	22
juillet 2011	21,37	19,79	83 884	21
août 2011	21,09	16,80	213 447	23
septembre 2011	18,48	17,15	109 347	22
octobre 2011	18,45	16,88	137 551	21
novembre 2011	18,39	16,49	109 227	22
décembre 2011	18,10	16,50	63 519	21

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

Conformément aux dispositions de l'article L 225-100-3 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

Le capital de la Société est détenu par plusieurs actionnaires (FONCIÈRE DES REGIONS, ACM VIE, PREDICA, PACIFICA et GENERALI VIE) liés par un pacte d'actionnaires conclu le 29 novembre 2004 pour une durée de 5 ans, renouvelable tacitement par périodes successives de même durée sauf dénonciation par l'une des parties sous réserve de respecter un préavis de 6 mois avant chaque période successive de renouvellement. Le Pacte prévoit un droit de premier offre dans le cas où une partie souhaiterait céder tout ou partie de ses actions de la Société dans la mesure où les actions dont la cession est envisagée seraient constitutives d'un bloc. Dans cette hypothèse, les autres investisseurs bénéficieront d'un délai de 10 jours à compter de la réception de la notification adressée par l'investisseur souhaitant céder ses titres pour, séparément ou conjointement, transmettre à l'investisseur sortant une offre d'acquisition portant sur le bloc de titres dont le transfert est envisagé.

Le pacte prévoit également un engagement de discussion de bonne foi dans le cas où une partie au pacte souhaiterait procéder à une cession sur le marché de tout ou partie de

ses actions de la Société représentant au moins 1 % du capital de la Société. Dans cette hypothèse il s'engage à informer par avance les autres parties de ses intentions et, si nécessaire, à se rapprocher et à discuter de bonne foi avec les autres Investisseurs dans l'objectif d'éviter toutes démarches de nature à perturber le bon fonctionnement du marché.

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

En outre, l'article 9bis prévoit également une obligation de déclaration de tout franchissement de seuil de 1 %. A défaut d'avoir été régulièrement déclarées, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins 5 % du capital social. Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'auraient pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

8.3. DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

8.3.1. Dividendes distribués au cours des cinq dernières années

Exercice	Nombre d'actions	Dividende versé par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
2007	49 945 972	1,35 €	0 €	1,35 €
2008	49 945 972	1,40 €	0,637 €	0,763 €
2009	49 945 972	1,40 €	0 €	1,40 €
2010	56 438 939	1,45 €	0,673 €	0,777 €
2011	56 438 939	1,50 €*	0 €	1,50 €

* Proposé à l'Assemblée Générale du 04/04/2012

Adopté le 1^{er} janvier 2003, le statut SIIC permet une exonération des revenus fonciers, des plus-values immobilières et des dividendes de filiales ayant également opté pour le régime SIIC, à condition de distribuer aux

actionnaires au moins 85 % du résultat courant, 50 % des plus-values et 100 % des dividendes.

La politique de distribution de la société a bien entendu pris en compte les dispositions prévues par la réglementation.

8.3.2. Politique de distribution de dividende

Foncière des Murs entend mener une politique active de distribution du cash flow généré dans l'exercice, répondant ainsi à son objectif de valeur de rendement.

Il est ainsi proposé à l'assemblée générale mixte la distribution d'un dividende de 1,50 € par action en circulation. Ce dividende représente un montant global de 84 658 408,50 € soit 70 % du résultat net récurrent.

Il convient de rapprocher le montant de dividende :

- du montant du résultat net récurrent de 120,8 M€,
- du résultat net récurrent de 2,14 € par action calculé sur la base du nombre moyen d'actions de l'exercice, ce qui permet de mieux apprécier le taux de distribution et le rendement de l'action

8.4. MANDATAIRES SOCIAUX

8.4.1. Rémunérations des mandataires sociaux

Au 31 décembre 2011, il a été versé 42 304 € de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance et des Comités.

Le tableau suivant donne le détail du montant, en euros, des jetons de présence au titre de l'exercice 2011, sur la base du règlement intérieur approuvé par le Conseil de Surveillance du 16 novembre 2011 et dont la répartition est la suivante :

1) au titre du Conseil :

- attribution au Président du Conseil de Surveillance d'une somme fixe annuelle d'un montant de 3 000 € ;
- attribution à chaque membre du Conseil d'une somme fixe individuelle annuelle d'un montant de 1 500 € ;
- attribution d'une somme de 400 € à chaque membre pour chaque participation effective aux réunions du Conseil ;

2) au titre des Comités :

- attribution au Président d'une somme fixe annuelle d'un montant de 1 000 € ;
- attribution d'une somme de 300 € à chaque membre pour chaque participation effective aux réunions du Comité.

Tableau sur les jetons de présence versés par Foncière des Murs perçus par les mandataires sociaux non dirigeants

Membres ⁽¹⁾	Montant des jetons de présence versés au titre de 2010	Montant des jetons de présence versés au titre de 2011
Christophe KULLMANN	5 200 €	5 200 €
Jean LAURENT (à partir du 17 novembre 2010 jusqu'au 6 avril 2011)	179 €	-
Françoise DEBRUS	3 900 €	3 900 €
GENERALI FRANCE ASSURANCES représentée par Monsieur Philippe DEPOUX	2 700 €	3 100 €
FONCIÈRE DES REGIONS représentée par Monsieur Philippe LE TRUNG (depuis le 6 avril 2011) / Monsieur Olivier ESTEVE (auparavant) ⁽²⁾	3 100 €	2 300 €
PACIFICA représentée par Monsieur Pierrick LOUIS ⁽²⁾	2 300 €	3 100 €
PREDICA représentée par Monsieur Emeric SERVIN	3 200 €	3 200 €
ACM VIE représentée par Monsieur François MORRISSON (depuis le 22 mars 2011) / Monsieur Maurice MISCHLER (auparavant) ⁽²⁾	4 000 €	4 000 €
GENERALI VIE représentée par Monsieur Sébastien PEZET	4 000 €	3 700 €
CARDIF ASSURANCE VIE représentée par Madame Nathalie Robin ⁽²⁾	4 600 €	4 200 €
Pierre LATROBE	2 300 €	2 700 €
Jean LUCHET	3 100 €	2 700 €
Olivier ESTEVE (à compter du 6 avril 2011)	1 600 €	4 204 €
TOTAL	40 179 €	42 304 €

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

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

Les jetons de présence versés en 2011 aux membres du Conseil de Surveillance et des Comités sont conformes à la résolution adoptée par l'Assemblée Générale des

actionnaires du 24 Avril 2007 qui avait fixé le montant global à 57 000 € pour l'exercice en cours et les exercices ultérieurs.

Tableau sur les autres jetons de présence (à l'exclusion des jetons de présence versés par Foncière des Murs) et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

	Montant bruts versés au cours de l'exercice 2010	Montants bruts versés au cours de l'exercice 2011
Mandataires sociaux non dirigeants ⁽¹⁾		
Monsieur Christophe KULLMANN		
Jetons de présence	-	-
Autres rémunérations	741 006 €	908 888 €
Monsieur Olivier ESTEVE		
Jetons de présence	-	-
Autres rémunérations	377 358 €	435 678 €
Monsieur Jean LAURENT (membre du conseil de surveillance jusqu'au 6 avril 2011)		
Jetons de présence	3 525 €	34 000 €
Autres rémunérations	51 794 €	366 000 €
Madame Françoise DEBRUS		
Jetons de présence	13 500 €	-
Autres rémunérations	-	-
M. Philippe DEPOUX (représentant permanent de Generali France Assurances)		
Jetons de présence	7 570 €	-
Autres rémunérations	-	-
M. François MORRISSON (représentant permanent d' ACM Vie)		
Jetons de présence ⁽²⁾	15 700 €	38 000 €
Autres rémunérations	-	-
TOTAL	1 210 453 €	1 782 566 €

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

(2) Les jetons de présence ont été versés à la société, administrateur et non à son représentant permanent.

8.4.2. Rémunérations versées par la société Foncière des Murs, les sociétés qu'elle consolide et la société la consolidant aux dirigeants mandataires sociaux de la société Foncière des Murs et aux mandataires sociaux exerçant une fonction de direction dans la société la consolidant

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

Nom et fonction du mandataire social	Exercice 2010	Exercice 2011
Christophe KULLMANN : Président du Conseil de Surveillance de FdM Depuis le 31/01/2011, Directeur Général de FdR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice	821 306	1 173 827
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	néant	néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice *	527 232	454 215
TOTAL	1 348 538	1 628 042

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

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

Nom et fonction du mandataire social Christophe KULLMANN : Président du Conseil de surveillance de FdM Depuis le 31/01/2011, Directeur Général de FdR	Année fiscale 2010		Année fiscale 2011	
	Montants dûs au titre de l'année 2010	Montants versés en 2010	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
Rémunération fixe	357 014	357 014	526 064	526 064
Rémunération variable ⁽¹⁾	350 000	350 000	540 000	350 000
Rémunération exceptionnelle	10 500	10 500	10 000	10 000
Jetons de présence	80 300	80 300	74 939	74 939
Avantages en nature (véhicule de fonction & assurance chômage type GSC)	23 492	23 492	22 824	22 824
TOTAL	821 306	821 306	1 173 827	983 827

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

Nom et fonction du dirigeant mandataire social Yan PERCHET : Président de FDM GESTION, Gérant commandité de FDM de janvier à mai 2011	Exercice 2010	Exercice 2011 ⁽¹⁾
Rémunérations dues au titre de l'exercice	532 657	109 715
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice *	236 705	210 121
TOTAL	769 362	319 836

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

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

(1) = de janvier à mai 2011

Nom et fonction du dirigeant mandataire social Yan PERCHET : Président de FDM GESTION, Gérant commandité de FdM de janvier à mai 2011	Année fiscale 2010		Année fiscale 2011 ⁽¹⁾	
	Montants dûs au titre de l'année 2010	Montants versés en 2010	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
Rémunération fixe	335 166	335 166	102 886	102 886
Rémunération variable ⁽¹⁾	167 000	167 000	0	167 000
Rémunération exceptionnelle ⁽²⁾	10 000	10 000	0	0
Jetons de présence	15 850	15 850	4 719	4 719
Avantages en nature (véhicule de fonction)	4 641	4 641	2 110	2 110
TOTAL	532 657	532 657	109 715	276 715

(1) de janvier à mai 2011

Nom et fonction du mandataire social Olivier ESTEVE : Administrateur FdM Depuis le 31/01/2011, Directeur Général Délégué de FdR	Exercice 2010	Exercice 2011
Rémunérations dues au titre de l'exercice	443 158	612 333
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice *	142 792	209 294
TOTAL	585 950	821 627

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

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

Nom et fonction du mandataire social Olivier ESTEVE : Administrateur FdM Depuis le 31/01/2011, Directeur Général Délégué de FdR	Année fiscale 2010		Année fiscale 2011	
	Montants dûs au titre de l'année 2010	Montants versés en 2010	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
Rémunération fixe	241 791	241 791	300 104	300 104
Rémunération variable ⁽¹⁾	120 000	120 000	225 000	120 000
Rémunération exceptionnelle ⁽²⁾	10 000	10 000	9 500	9 500
Jetons de présence	65 800	65 800	71 655	71 655
Avantages en nature (véhicule de fonction)	5 567	5 567	6 074	6 074
TOTAL	443 158	443 158	612 333	507 333

(1) le variable dû au titre de 2010 est constitué de 141 K€, dont 120 K€ versés en cash sur 2011 et indiqués dans ce tableau et de 295 actions gratuites attribuées en 2011

(2) dont intéressement et abondement

Nom et fonction du dirigeant mandataire social Dominique OZANNE : Président de FDM GESTION, Gérant commandité de FdM depuis mai 2011	Exercice 2011
Rémunérations dues au titre de l'exercice	230 098
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice *	56 157
TOTAL	286 255

Nom et fonction du dirigeant mandataire social Dominique OZANNE : Président de FDM GESTION, Gérant commandité de FdM depuis mai 2011	Année fiscale 2011	
	Montants dûs au titre de l'année 2011	Montants versés en 2011
Rémunération fixe	143 158	143 158
Rémunération variable ⁽¹⁾	73 600	N/A
Rémunération exceptionnelle ⁽²⁾	9 500	9 500
Jetons de présence	0	0
Avantages en nature (véhicule de fonction)	3 840	3 840
TOTAL	230 098	156 498

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

(2) dont intéressement et abondement

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

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

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

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

Actions de performance Foncière des Régions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

Actions de performance Foncière des Régions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe (liste nominative)	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (*)	Date d'acquisition	Date de disponibilité
Christophe KULLMANN	N° 7 du 21/02/2011	8 236	55,15 €	21/02/2014	21/02/2016
Olivier ESTEVE	N° 7 du 21/02/2011	3 795	55,15 €	21/02/2014	21/02/2016
Yan PERCHET	N° 7 du 21/02/2011	3 810	55,15 €	21/02/2014	21/02/2016
Dominique OZANNE	N° 8 du 09/11/2011	1 750	32,09 €	09/11/2014	09/11/2016

Actions de performance Foncière des Régions devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social

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

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

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnité relative à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
	Dominique OZANNE	X			X		X	

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

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

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

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

Les principes fondateurs recherchés sont :

- Une rémunération correctement située dans le marché ;
- Un équilibre entre ses différentes composantes court terme et long terme, fixe et variable ;
- Une différenciation en fonction des performances opérationnelles
- Une part variable fondée sur des critères objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires ; Ces critères sont à la fois opérationnels et managériaux.

Ainsi, le bonus 2011 de Dominique Ozanne, Directeur Général de Foncière des Murs est calculé sur la base de l'atteinte des objectifs suivants :

- Création de valeur liée au travail d'asset management
- Atteinte d'un niveau de Résultat Net Récurrent et d'Actif Net Réévalué
- Plan de cessions et d'investissements
- Traitement de la dette
- Signature d'annexes environnementales aux baux
- Structuration et organisation de l'équipe

Chacun de ces objectifs est défini clairement et chiffré.

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

Sur 2011, les critères d'attribution de la partie variable de la rémunération de Christophe KULLMANN étaient les suivants :

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

Le 22 février 2012, le Comité des Rémunérations de Foncière des régions a examiné ces critères, a constaté que les objectifs de RNR et d'ANR avaient été dépassés, que les objectifs liés au traitement de la dette, à la diversification des sources de financement, à la mise en oeuvre de la stratégie et au management avaient été partiellement atteints. En conséquence, le Comité a proposé au Conseil d'Administration de Foncière des Régions, qui l'a approuvé, que le bonus soit versée à hauteur de la cible, sans upside.

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

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

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

8.4.3. Liste des mandats des mandataires sociaux :

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

FDM GESTION

46 avenue Foch – 57000 METZ
RCS METZ 450 140 298
Gérant commandité

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats extérieurs au Groupe :
	Néant
Gérant commandité : • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
	Néant

Monsieur Dominique OZANNE

Né le 1^{er} juillet 1978 à Paris (14^{ème})
Nationalité française

Président de FDM GESTION, Gérant commandité de FONCIERE DES MURS

Adresse professionnelle : 30 Avenue Kléber 75116 PARIS

Fonction principale exercée : Président de FDM GESTION

Biographie :

Dominique OZANNE est diplômé de l'ESTP et d'HEC (MS), il a rejoint la société Foncière des Régions en 2003. Avant de rejoindre Foncière des Murs, il a occupé plusieurs postes au sein de Foncière des Régions comme Asset Manager et « Attaché de Direction » du Président du Directoire de Foncière des Régions. Pour Foncière des Murs, il a notamment été en charge des acquisitions suivantes : Accor, Pierre et Vacances, Club Méditerranée, Korian, Générale de Santé, Quick, Courtepaille. Tout d'abord Directeur Général adjoint, depuis le 27 mai 2011, il occupe les fonctions de Président de FDM Gestion, Gérant commandité de la société Foncière des Murs.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :

Président :

- FONCIERE IRIS (SAS) ;
- SABLES D'OLONNE (SAS) ;
- CAMPELI (SAS) (depuis le 25 février 2011) ;
- FDM GESTION (SAS) (depuis le 27 mai 2011) ;
- FONCIERE ULYSSE (SAS) (depuis le 27 mai 2011) ;
- FDM 1 (SAS) (depuis le 27 mai 2011) ;
- MILAUMA (SAS) (depuis le 27 mai 2011).

Président de FDM GESTION, Gérant commandité :

- FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée (depuis le 27 mai 2011)

Directeur Général :

- IRIS HOLDING FRANCE (SAS)

Président de FDM GESTION, gérant commandité de FONCIERE DES MURS SCA, gérant (depuis le 27 mai 2011) :

- SCI PONTLIEUE TIRONNEAU ;
- SCI CASTEL IMMO ;
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ACTIFONCIER ;
- SCI DE LA NOUE ;
- SAINT MANDRIER (SCI) ;
- FONCIERE OTELLO (SNC) ;
- FONCIAGE (SCI) ;
- HOTEL 37 PLACE RENE CLAIR (SNC) (depuis le 27 mai 2011) ;
- SOCIETE NOUVELLE LACEPEDE (SCI) ;

- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES 105 ET 107 AVENUE VICTOR HUGO A BOULOGNE ;
- SCI NOUVELLE VICTOR HUGO ;
- SCI MAMILAU.

Président de FDM GESTION, gérant commandité de FONCIERE DES MURS SCA, gérant de FONCIAGE, gérant (depuis le 27 mai 2011) :

- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES MIMOSAS ;
- SCI KERINOU IMMOBILIER ;
- PRESTIGE HOTEL MARCQ EN BAROEUL (SCI) ;
- PRESTIGE HOTEL LE CHESNAY (SCI) ;
- PRESTIGE HOTEL FREJUS (SCI).

Gérant :

- FONCIERE MANON (SARL) (depuis le 27 mai 2011) ;
- LOIRE (SARL) (depuis le 27 mai 2011) ;
- SOCIETE FONCIERE DE SANTE - SFS (SARL) (depuis le 27 mai 2011) ;
- MEDI 5000 (SARL) (depuis le 27 mai 2011) ;
- FDM GESTION IMMOBILIERE (SNC).

Administrateur des sociétés Anonymes de droit Belge suivantes :

- FONCIERE VIELSALM ;
- SUNPARKS DE HAAN ;
- SUNPARKS OOSTDUINKERKE ;
- FONCIERE KEMPENSE MEREN ;
- FONCIERE NO BRUGES CENTRE ;
- FONCIERE NO BRUXELLES GRAND PLACE ;
- FONCIERE IB BRUGES CENTRE ;
- FONCIERE IB BRUXELLES AEROPORT ;

<ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE IB BRUXELLES GRAND PLACE ; • FONCIERE GAND OPERA ; • FONCIERE GAND CENTRE ; • FONCIERE BRUXELLES EXPO ATOMIUM ; • FONCIERE ANTWERP CENTRE ; • FONCIERE NO BRUXELLES AEROPORT ; • TULIPE HOLDING Belgique (depuis le 27 janvier 2011) ; • NARCISSE HOLDING Belgique (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE BRUGGE STATION (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE BRUXELLES SUD (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE LOUVAIN CENTRE (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE LIEGE (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE BRUXELLES AEROPORT (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE BRUXELLES TOUR NOIRE (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE LOUVAIN (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE MALINES (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE BRUXELLES GARE CENTRALE (depuis le 27 janvier 2011) ; • FONCIERE NAMUR (depuis le 27 janvier 2011). 	<p>Gérant des sociétés luxembourgeoises suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • MURDELUX SARL • BENI STABILI HOTEL SARL ; • B&B INVEST LUX 1 SARL ; • B&B INVEST LUX 2 SARL ; • B&B INVEST LUX 3 SARL. <p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • IRIS INVEST 2010 (SPPICAV) ; • CAMP INVEST (SPPICAV) (depuis le 9 mai 2011). <p>Directeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PORTMURS SA (société de droit portugais) <p>Mandats extérieurs au Groupe :</p> <p>Néant</p> <p>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</p> <p>Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • NURSINGLUX SARL (Fin en 2009) (société luxembourgeoise) <p>Administrateur (sociétés anonymes belges) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SUNAQUAPARKS OOSDUINKERKE ; • SUNPARKS PROJECTS ; • FONCIERE IGK ; • FONCIERE GAND CATHEDRALE ; • FONCIERE BRUXELLES SAINTE CATHERINE.
---	---

Monsieur Christophe KULLMANN

Né le 15 octobre 1965 à Metz (57000)

Nationalité française

Président du Conseil de surveillance

Membre du Comité d'audit

Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber – 75116 PARIS

Fonction principale exercée : Directeur Général de Foncière des Régions

Biographie :

Christophe KULLMANN, titulaire d'un DEA de gestion, est Directeur Général de Foncière des Régions. Il est à l'origine du développement de Foncière des Régions, première foncière de Bureaux en Europe par la taille de son patrimoine. Christophe KULLMANN a effectué l'ensemble de sa carrière dans le secteur immobilier. Il a notamment assuré la direction financière d'Immobilier Batibail, foncière cotée, de 1992 jusqu'à sa fusion en 1999 avec la foncière Gécina, dont il prend alors la direction financière. Il a rejoint Foncière des Régions en 2001 et était jusqu'au 31 janvier 2011 Président du Directoire.

<p>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</p>	<p>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI ESPLANADE BELVEDERE II ; • SCI RAPHAEL ; • SCI DU 32/50 RUE PARMENTIER ; • SCI LE PONANT 1986 ; • SCI OMEGA A ; • SCI OMEGA C ; • SCI RUHL COTE D'AZUR ; • SCI TOSTEL.
<p>Directeur Général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (depuis le 31.01.2011) <p>Président du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée <p>Membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée ; • IMMEO WOHNEN GmbH, société allemande. <p>Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FDR 2 (SAS) ; • FDR 3 (SAS). 	<p>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président de GFR BLERIOT, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 1 RUE DE VERDUN ; • SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS ; • SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN.
<p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée ; • BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne. <p>Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GFR KLEBER (SARL) <p>Représentant permanent d'URBIS PARK, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • BP 3000 (SA) 	<p>Mandats extérieurs au Groupe :</p> <p>Représentant permanent de FDR 3, membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTAREA (SCA), société cotée
<p>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GFR EXTERNALISATION (SAS) ; • GFR BLERIOT (SAS) ; • TECHNICAL (SAS). 	<p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • IPD FRANCE (SAS) ; • IEIF (Association). <p>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FSIF (Syndicat professionnel) <p>Membre du bureau exécutif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • EPRA

<p>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</p> <p>Président du Directoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31.01.2011) <p>Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FDR 1 (SAS) (fin en 2008) ; • GFR SERVICES (SAS) (fin en 2007). <p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GFR PROPERTY (SAS) (fin en 2010) ; • BATIPART (SA) (fin en 2009) ; • URBIS PARK [anciennement dénommée PARCS GFR] (SA) (fin en 2008) ; • ALTAPAR (SAS) (fin en 2008) ; • ALTAREA (SA), société cotée (changement de forme en 2008) ; • ELECTRON (GIE) (jusqu'au 25.11.2011). <p>Administrateur délégué :</p> <ul style="list-style-type: none"> • IMMOBILIERE BATIBAIL BENELUX SA, société belge (fin en 2009) <p>Membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009) ; • ALTAREA (SCA), société cotée (fin en 2009). <p>Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FDR 5 (EURL) (fin en 2008) ; • FDR DEUTSCHLAND (SARL) (fin en 2007). <p>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PRIMABAIL (SA) (fin en 2009) <p>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SAS COETLOSQUET (jusqu'au 30.12.2011) ; • SAS QUAI DE DION BOUTON (jusqu'au 30.12.2011) ; • URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010) ; • SAS BOSSUET (fin en 2009) ; • BILEZY (SAS) (fin en 2008) ; • BIRENA (SAS) (fin en 2008) ; • PARC SAINT WITZ (SAS) (fin en 2007) ; • SAINT MARTIN DE CRAU LOGISTIQUE (SAS) (fin en 2007) ; • GFR SERVICES MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007). 	<p>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI ESPLANADE BELVEDERE III (jusqu'au 30.12.2011) ; • SCI MAREVILLE (jusqu'au 30.12.2011) ; • SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010) ; • GESPAR (SC) (fin en 2007) ; • PARKING DE LA COMEDIE (SNC) (fin en 2007) ; • PARKING DE LA GARE CHARLES DE GAULLE (SNC) (fin en 2007) ; • IMMOPORA (SCI) (fin en 2007) ; • SCI TRINAME (fin en 2007) ; • SCI BOLLENE LOGISTIQUE (fin en 2007) ; • SOCIETE IMMOBILIERE PANTIN BOBIGNY – IPB (SCI) (fin en 2007) ; • SCI MARCEAU BETHUNES (fin en 2007) ; • SCI MARCEAU POMPONNE (fin en 2007) ; • SCI PORTOSTEL (fin en 2007) ; • SCI 9 RUE DU PECH (fin en 2007). <p>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président de GFR BLERIOT, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010) <p>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président de GFR SERVICES MANAGEMENT, Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ADDVIM ASSET MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007) ; • ADDVIM CREDIT BAIL MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007).
--	--

Olivier ESTEVE

Né le 18 septembre 1964 à Alger (Algérie)
Nationalité française

Membre du Conseil de surveillance
Président du Comité d'investissement
Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber – 75116 PARIS

Fonction principale exercée : Directeur Général Délégué de Foncière des Régions

Biographie :

Olivier ESTÈVE est diplômé de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics (ESTP). Entre 1990 et 2001, il occupe divers postes au sein du groupe Bouygues : Responsable Commercial, puis Directeur du Développement de la filiale d'entreprise générale SB-Ballestrero. Il entre chez Foncière des Régions en septembre 2002. Il occupe le poste de Directeur Immobilier en charge des Grands Projets de Développement Tertiaire et était jusqu'au 31 janvier 2011 Membre du Directoire. Depuis, Directeur Général Délégué, il est en charge des activités Bureaux, Logistique et Parking.

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

- FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (depuis le 31.01.2011)

Président :

- FDR 8 (SAS) ;
- GFR SERVICES (SAS) ;
- FONCIERE DES REGIONS DEVELOPPEMENT (SAS) (depuis le 13.10.2011).

Président du Conseil d'Administration :

- URBIS PARK [anciennement dénommée PARCS GFR] (SA) (depuis le 27.05.2011) ;
- BP 3000 (SA) (depuis le 27.05.2011) ;
- OFFICE CB 21 (SPPICAV).

Président du Conseil de Surveillance :

- FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (depuis le 30.05.2011)

Administrateur :

- BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne ;
- ULYSSE TREFONDS (SA), société belge ;
- SUNPARKS TREFONDS (SA), (depuis le 27.01.2011), société belge ;
- IRIS TREFONDS (SA), société belge.

Membre du Conseil de Surveillance :

- FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée (depuis le 06.04.2011)

Gérant :

- GFR RAVINELLE (SARL) ;
- EUROMARSEILLE INVEST (EURL) ;
- SCI EUROMARSEILLE 1 ;
- SCI EUROMARSEILLE 2 ;
- FDR 4 (EURL) ;
- FDR 5 (EURL) ;
- FDR 6 (EURL) ;

- FDR 7 (EURL) ;
- SNC LATECOERE (depuis le 06.05.2011) ;
- SNC LATE (depuis le 06.05.2011) ;
- BGA TRANSACTION (SARL) ;
- FR IMMO (SARL) ;
- FÉDÉRATION (EURL) ;
- FONCIÈRE ELECTIMMO (SARL) ;
- FONCIÈRE MARGAUX (SARL) ;
- SARL DU 174 AV. DE LA RÉPUBLIQUE ;
- SARL DU 25-27 QUAI FÉLIX FAURE ;
- SARL DU 2 RUE SAINT CHARLES ;
- SARL DU 106-110 RUE DES TROËNES ;
- SARL DU 11 RUE VICTOR LEROY ;
- TELIMOB PARIS SARL ;
- IMEFA 127 (SCI) ;
- SCI ATLANTIS ;
- SCI 11 PLACE DE L'EUROPE ;
- EURL LANGUEDOC 34 ;
- SCI POMPIDOU METZ ;
- SNC PALMER PLAGE ;
- SNC PALMER TRANSACTIONS ;
- SNC FONCIERE PALMER ;
- SCI PALMER MONTPELLIER ;
- SCI DUAL CENTER.

Représentant légal de FEDERATION, Gérant :

- FEDERIMMO (SCI)

Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, Gérant :

- TELIMOB EST SNC ;
- TELIMOB NORD SNC ;
- TELIMOB OUEST SNC ;
- TELIMOB PACA SNC ;
- TELIMOB PARIS SNC ;
- TELIMOB RHONE ALPES SNC ;
- TELIMOB SUD OUEST SNC ;
- TELIMOB TRANSACTION SNC.

Représentant légal de FONCIÈRE ELECTIMMO,**Gérant :**

- SCI DU 10 BIS ET 11 À 13 ALLÉE DES TANNEURS ;
- SCI DU 125 AVENUE DU BRANCOLAR ;

<ul style="list-style-type: none"> • SCI DU 1630 AVENUE DE LA CROIX ROUGE ; • SCI DU 32 AVENUE P. GRENIER ; • SCI DU 20 AVENUE VICTOR HUGO ; • SCI DU 11 AVENUE DE SULLY ; • SCI DU 2 BOULEVARD DOCTEUR CATTENOZ ; • SCI DU 46 BOULEVARD SAINT ANTOINE ; • SCI DU 682 COURS DE LA LIBÉRATION ; • SCI DU 3 PLACE A. CHAUSSY ; • SCI DU 8.10 PROMENADE DU FORT ; • SCI DU 8 RUE DE BOUTEVILLE ; • SCI DU 1 RUE DE CHATEAUDUN ; • SCI DU 57.59 RUE DU COMMANDANT R. MOUCHOTTE ; • SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS ; • SCI DU 35.37 RUE LOUIS GUÉRIN ; • SCI DU 2 RUE DE L'ILL ; • SCI DU 13 RUE J. MONOD ; • SCI DU 4 RUE I. NEWTON ; • SCI DU 8 RUE M. PAUL ; • SCI DU 40 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ; • SCI DU 2 RUE DE VERDUN. <p>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 1, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI EUROMARSEILLE BL ; • SCI EUROMARSEILLE BI ; • SCI EUROMARSEILLE BH ; • SCI EUROMARSEILLE BH2. <p>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 2, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI EUROMARSEILLE PK ; • SCI EUROMARSEILLE M ; • SCI EUROMARSEILLE H. 	<p>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée (jusqu'au 06.04.2011) • FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (fin en 2009) <p>Représentant permanent de SAS COETLOSQUET, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT – FDL (SA), société cotée (depuis le 31.05.2011 jusqu'au 29.12.2011) <p>Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • BIONNE (SARL) (jusqu'au 30.12.2011) ; • TELIMOB PIVOT SARL (jusqu'au 30.12.2011) ; • FINANCIÈRE PALMER SARL (jusqu'au 25.10.2011) ; • AKAMA (SARL) (jusqu'au 06.05.2011) ; • TELIMOB EST SARL (fin en 2010) ; • TELIMOB NORD SARL (fin en 2010) ; • TELIMOB OUEST SARL (fin en 2010) ; • TELIMOB PACA SARL (fin en 2010) ; • TELIMOB RHONE ALPES SARL (fin en 2010) ; • TELIMOB SUD OUEST SARL (fin en 2010) ; • IMEFA 106 (SCI) (fin en 2010) ; • SARL DU 23.37 RUE DIDEROT (fin en 2009) ; • FDR LOGEMENTS (EURL) (fin en 2008) ; • SARL DU 96 AVENUE DE PRADES (fin en 2008). <p>Représentant légal de TELIMOB EST SARL, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB EST SNC (fin en 2010) <p>Représentant légal de TELIMOB PACA SARL, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB PACA SNC (fin en 2010) <p>Représentant légal de TELIMOB OUEST SARL, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB OUEST SNC (fin en 2010) <p>Représentant légal de TELIMOB NORD SARL, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB NORD SNC (fin en 2010) <p>Représentant légal de TELIMOB RHONE ALPES SARL, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB RHONE ALPES SNC (fin en 2010) <p>Représentant légal de TELIMOB SUD OUEST SARL, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TELIMOB SUD OUEST SNC (fin en 2010) <p>Représentant légal de FONCIERE ELECTIMMO, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI LA PUCELLE (fin en 2009) ; • SCI DU 57 RUE BERSOT (fin en 2009) ; • SCI DU 21 RUE DE LA CROIX D'AUYOT (fin en 2009) ; • SCI DU 2-14 RUE E. GOUIN (fin en 2009) ; • SCI DU 70 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU (fin en 2009) ; • SCI DU 3 A 5 QUAI DE DION BOUTON (fin en 2008) ; • SCI DU 45.53 AVENUE PAUL DOUMER (fin en 2008) ; • SCI DU 83 RUE KOEHLIN (fin en 2008).
<p>Mandats extérieurs au Groupe :</p>	
<p>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTAREA (SCA), société cotée <p>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV) 	
<p>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</p>	
<p>Membre du Directoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31.01.2011) <p>Président du Conseil d'Administration :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SPM – MAINTENANCE (SA) (depuis le 27.05.2011 jusqu'au 31.12.2011) <p>Représentant légal d'AKAMA, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SNC CORTONE (jusqu'au 06.05.2011) ; • SNC LATECOERE (jusqu'au 06.05.2011) ; • SNC CAUDRON (jusqu'au 06.05.2011) ; • SNC LATE (jusqu'au 06.05.2011). 	

<p>Président :</p> <ul style="list-style-type: none">• URBIS PARK SERVICES [anciennement dénommée URBIS PARK] (SAS) (fin en 2008) <p>Président Directeur Général :</p> <ul style="list-style-type: none">• URBIS PARK (SA) (fin en 2008) <p>Administrateur Délégué :</p> <ul style="list-style-type: none">• IMMOBILIERE BATIBAIL BENELUX SA, société belge (fin en 2008) <p>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, Membre du Conseil d'administration :</p> <ul style="list-style-type: none">• ALTAPAR (SAS) (fin en 2008)	<p>Représentant légal d'URBIS PARK, Président :</p> <ul style="list-style-type: none">• SOCIETE DU PARC TRINITE D'ESTIENNE D'ORVES (SAS) (fin en 2008) <p>Représentant légal de GFR RAVINELLE, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none">• SCI DU 21 RUE DE LA RAVINELLE (fin en 2009) <p>Représentant légal d'URBIS PARK, Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none">• GESPAR (SC) (fin en 2008) ;• PARKING DE LA COMEDIE (SNC) (fin en 2008) ;• PARKING DE LA GARE CHARLES DE GAULLE (SNC) (fin en 2008). <p>Liquidateur :</p> <ul style="list-style-type: none">• ELECTRON (GIE) (jusqu'au 16.12.2011)
---	--

Madame Françoise DEBRUSNée le 19 avril 1960 à Paris (12^{ème})

Nationalité Française

Membre du Conseil de surveillance

Président du Comité d'audit

Adresse professionnelle : 16/18 boulevard de Vaugirard – 75724 PARIS Cedex 15

Fonction principale exercée : Directeur des investissements de Crédit Agricole Assurances

Biographie :

Françoise DEBRUS est diplômée de l'École nationale du génie rural des eaux et des forêts et de l'Institut national agronomique Paris-Grignon. Entrée en 1987 dans le Groupe Crédit Agricole, elle occupait depuis janvier 2005 les fonctions de directeur financier de la Caisse Régionale de l'Ile de France. Elle a rejoint Crédit Agricole Assurances en mars 2009 en qualité de directeur des investissements.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
<p>Membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée <p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée 	<p>Représentant permanent de PREDICA, Membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31.01.2011) <p>Membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009) ; <p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SOCADIF (SICA) • PORTOFLIO STRATEGIE DE LA CAAM (SICAV).
<p>Mandats extérieurs au Groupe :</p>	
<p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTAREA (SCA), société cotée ; • RAMSAY SANTE (SA). <p>Représentant permanent de PREDICA, Membre du Conseil d'administration :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE PARIS France (SA) ; • EUROSIC (SA), société cotée ; • CREDIT AGRICOLE IMMO. PROMOTION (SA). 	

GENERALI FRANCE ASSURANCES

7-9 boulevard Haussmann – 75009 PARIS
RCS PARIS 440 315 570

Membre du Conseil de surveillance

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :**Membre du Conseil de Surveillance :**

- FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée

Mandats extérieurs au Groupe :**Administrateur :**

- GENERALI IARD ;
- GENERALI VIE ;
- GENERALI INVESTMENTS France ;
- EUROPÉENNE DE PROTECTION JURIDIQUE ;
- L'ÉQUITE ;
- TRIESTE COURTAGE ;
- E-cie vie ;
- GFA CARAÏBES ;
- PRUDENCE CRÉOLE ;
- GENERALI TRÉSORERIE (SICAV) ;
- GENERALI EURO 7-10 ANS (SICAV).

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :**Administrateur :**

- PRUDENCE VIE (jusqu'en 2007) ;
- GPA IARD ;
- GPA VIE.

Monsieur Philippe DEPOUX

Né le 27 octobre 1961 à Mexico (Mexique)

Nationalité Française

Représentant permanent de Generali France Assurance, membre du Conseil de surveillance

Adresse professionnelle : 7 boulevard Haussmann – 75009 PARIS

Fonction principale exercée : Président de Generali France Immobilier

Biographie :

Philippe Depoux est titulaire d'un diplôme DESCAF de l'Ecole Supérieure de Commerce de Rouen et exerce actuellement les fonctions de Président de Generali France Immobilier. De 1986 à 1988 il exerce les fonctions de Chargé de Crédits Promoteurs au sein de la Banque La Henin. Puis de 1988 à 1990 il est responsable du Service Immobilier à la banque Mitsubishi. Ensuite de 1990 à 1999 il est responsable des Ventes et Acquisitions au sein de la Direction Immobilière de Gan. Par ailleurs de 1999 à 2001, il est directeur des Ventes, Acquisitions & Expertises chez Immobilière FINAMA. Par la suite de 2001 à 2004, il est directeur des Ventes & Acquisitions chez Axa Reim France et de 2004 à 2005, il est Global Head of Investments chez Axa Reim. De 2006 à novembre 2008 il exerce les fonctions de Directeur Général Délégué & Chief Operating Officer chez Foncière Lyonnaise, une des principales foncières françaises cotées, spécialisés dans la détention et la gestion de grands ensembles immobiliers de bureaux. En novembre 2008, il devient Directeur de l'immobilier pour le Groupe Generali France avant de devenir en juin 2010 Président de Generali France Immobilier.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
<p>Représentant permanent de GENERALI FRANCE ASSURANCES, Membre du Conseil de surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée ; <p>Représentant permanent de GENERALI VIE, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée 	<p>Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOCAPARIS (de novembre 2005 à mai 2007) • LOCAPARIS (de mai 2007 au 27 octobre 2008) <p>Directeur Général Délégué :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEGPI (de novembre 2005 à mai 2007) • SOCIETE FRANCAISE LYONNAISE (de mai 2007 au 27 octobre 2008) <p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEGPI (de novembre 2005 à mai 2007) <p>Président Directeur Général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEGPI (de mai 2007 au 27 octobre 2008) <p>Représentant permanent de GENERALI VIE, Membre du Conseil de surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009) ; • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31.01.2011).
<p>Mandats extérieurs au Groupe :</p>	
<p>Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALI FRANCE IMMOBILIER (SAS) ; • IMMOCIO <p>Représentant permanent de GENERALI IARD, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SILIC <p>Représentant permanent de GENERALI VIE, Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • EUROSIC <p>Représentant permanent de GENERALI VIE, Membre du Conseil de surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GENERALI HABITAT (SCPI) <p>Gérant non associé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SAINT OUEN C1 (SCI) <p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • IEIF ; • Club de l'immobilier de la Région Ile de France ; • ULI (Urban Land Institute) ; • AMO (Architecture et Maitrise d'Ouvrage). 	

Société anonyme FONCIÈRE DES REGIONS

46 avenue Foch, 57000 METZ
R.C.S. de Metz 364 800 060

Membre du Conseil de surveillance

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :

Administrateur :

- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée ;
- URBIS PARK (SA).

Membre du Conseil de Surveillance :

- FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée ;
- FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée.

Président :

- GFR EXTERNALISATION (SAS) ;
- GFR BLERLOT (SAS) ;
- TECHNICAL (SAS).

Gérant :

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

Président de GFR BLERLOT, gérant :

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

Mandats extérieurs au Groupe :

Administrateur :

- TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV)
- FSIF (Syndicat professionnel)

Membre du Conseil de surveillance :

- ALTAREA (SCA), société cotée

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

Président :

- COETLOSQUET (SAS) (jusqu'au 30.12.2011) ;
- QUAI DE DION BOUTON (SAS) (jusqu'au 30.12.2011) ;
- URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010) ;
- BOSSUET (SAS) (fin en 2009) ;
- BILEZY (SAS) (fin en 2008) ;
- BIRENA (SAS) (fin en 2008) ;
- PARC SAINT WITZ (SAS) (fin en 2007) ;
- SAINT MARTIN DE CRAU LOGISTIQUE (fin en 2007) ;
- GFR SERVICES MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007).

Gérant :

- SCI ESPLANADE BELVEDERE III (jusqu'au 30.12.2011) ;
- SCI MAREVILLE (jusqu'au 30.12.2011) ;
- SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010) ;
- GESPAR (SC) (fin en 2007) ;
- PARKING DE LA COMEDIE (SNC) (fin en 2007) ;
- PARKING DE LA GARE CHARLES DE GAULLE (SNC) (fin en 2007) ;
- IMMOPORA (SCI) (fin en 2007) ;
- SCI TRINAME (fin en 2007) ;
- SCI BOLLENE LOGISTIQUE (fin en 2007) ;
- SOCIETE IMMOBILIERE PANTIN BOBIGNY – IPB (SCI) (fin en 2007) ;
- SCI MARCEAU BETHUNES (fin en 2007) ;
- SCI MARCEAU POMPONNE (fin en 2007) ;
- SCI PORTOSTEL (fin en 2007) ;
- SCI 9 RUE DU PECH (fin en 2007).

Président de GFR BLERLOT, gérant :

- SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)

Président de GFR SERVICES MANAGEMENT, président :

- ADDVIM ASSET MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007) ;
- ADDVIM CREDIT BAIL MANAGEMENT (SAS) (fin en 2007) ;
- DELTIS (SAS) (fin en 2007).

Membre du Conseil de surveillance :

- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)

Administrateur :

- PRIMABAIL (SA) (fin en 2009) ;
- ALTAPAR (SAS) (fin en 2009) ;
- ALTAREA (SA) société cotée (changement de forme en 2009)

Monsieur Philippe LE TRUNG

Né le 22 mars 1969 à Dugny (93440)

Nationalité Française

Représentant permanent de Foncière des Régions, membre du Conseil de surveillance

Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber - 75116 PARIS

Fonction principale exercée : Directeur des Relations Investisseurs et de la Communication

Biographie :

Diplômé d'un DESS de Droit Immobilier, Philippe LE TRUNG a débuté sa carrière professionnelle en 1994 à l'IEIF, l'observatoire économique français de l'immobilier, où il était responsable des études. Analyste financier sur le secteur immobilier Européen, il a exercé pendant 10 ans notamment chez ABN Amro, JPMorgan et Citi où il exerçait les fonctions de Head of Pan-European Real Estate Equity Research à Londres. Il rejoint Foncière des Régions en 2008.

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

PACIFICA SA

8-10 boulevard de Vaugirard 75724 PARIS Cedex 15
RCS PARIS 352 358 865

Membre du Conseil de surveillance

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
Membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée 	Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • MRACA (SA) (ASSURANCE DU CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE) (jusqu'au 1.12.2010)
Mandats extérieurs au Groupe :	Censeur : <ul style="list-style-type: none"> • IENA ACTIONS EUROPÉENNES (SICAV) (jusqu'au 14.06.2010)
Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SOCIÉTÉ D'INDEMNISATIONS RÉGIONALES DU CRÉDIT AGRICOLE (SNC) ; • PACIFICA HUGO Président : <ul style="list-style-type: none"> • VIAVITA (SAS) ; • ASSERCAR (SAS) ; • VIAREN (SAS). 	Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • PACIFICA MARCEAU (SCI) (jusqu'en juin 2009) • PACIFICA HERVIEU (SCI) (jusqu'en juin 2008)
Membre du Comité de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • DOMUS VIE QUOTIDIENNE (SAS) 	

Monsieur Pierrick LOUIS

Né le 9 mars 1963 à Lorient (56100)

Nationalité Française

Représentant permanent de Pacifica, membre du Conseil de surveillance

Adresse professionnelle : 16/18 boulevard de Vaugirard – 75724 PARIS Cedex 15

Biographie :

Pierrick LOUIS occupe les fonctions de Gestionnaire de portefeuille chez Crédit Agricole Assurances depuis le 1^{er} janvier 2011. Ingénieur agro-économiste, diplômé d'expertise comptable, il a successivement occupé les fonctions de chargé d'affaires entreprises, trésorier d'une banque régionale cotée et directeur des investissements de Pacifica pendant 9 ans, dont l'allocation immobilière.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats extérieurs au Groupe
Représentant permanent de PACIFICA, membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée 	Néant
	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices : Néant

PREDICA

50/56 rue de la Procession 75015 PARIS
RCS PARIS 334 028 123

Membre du Conseil de Surveillance

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • CA PRIVATE EQUITY (SA) ; • EFFI INVEST 1 ; • INTERFIMO (SA) ; • LION (SCPI) ; • UNIPIERRE ASSURANCE (SCPI) ; • GRANDS CRUS (SAS) ; • SOPRESA. Co-Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • PREDICARE (SARL) Censeur : <ul style="list-style-type: none"> • SIPAREX
Membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • URBIS PARK (SA) ; • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée ; • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée. 	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices : Membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • COGEDIM (jusqu'en 2008) ; • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009) • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31.01.2011). Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • ALTAPAR (SAS) ; • CAAM CONVERTIBLES EUROLAND (SICAV) (jusqu'en 2009) ; • FINANCIERE DU CARROUSSEL (SA) (jusqu'en 2009) ; • DOMAINE LISTEL (SAS) (jusqu'en 2009) ; • FINASCENTE (jusqu'en 2008) ; • GALERIE PARQUE NASCENTE (jusqu'en 2008) ; • GONDOBRICO (jusqu'en 2008) ; • MEZZANIS FUND (jusqu'en 2008).
Mandats extérieurs au Groupe :	
Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • ALTAREA (SIIC), société cotée ; • AEW IMMOCOMMERCIAL (OPCI) ; • B. IMMOBILIER (SA) ; • FONCIERE PARIS FRANCE ; • GECINA (SA), société cotée ; • SANEF (SA) ; • CA IMMOBILIER PROMOTION (SA) ; • DOLCEA VIE (SA) ; • EUROSIC(SA) ; • PREVISEO OBSEQUES (SA) ; • MEDICALE DE FRANCE (SA) ; • CAAM MONE CASH (SICAV) ; • PREDICA HABITATION (OPCI) ; • PREDICA BUREAUX (OPCI) ; • PREDICA COMMERCES (OPCI) ; • FONCIERE REGIONS DYNAMIQUE (OPCI) ; • OFELIA ; • GROUPE CYRUS CONSEIL. 	

Monsieur Emeric SERVIN

Né le 16 avril 1949 à Versailles (78000)

Nationalité française

Représentant permanent de Predica, membre du Conseil de Surveillance
Membre du Comité d'investissement

Adresse professionnelle : 16/18 boulevard de Vaugirard – 75724 Paris cedex 15

Biographie :

Emeric SERVIN occupe depuis 1989 les fonctions de Responsable des Placements Immobiliers de Predica. Depuis le 1er juillet 2010, il occupe ces mêmes fonctions au sein de Crédit Agricole Assurances, holding des filiales d'assurance du groupe (Predica, Pacifica, Caci, les filiales internationales,...) pour le compte de l'ensemble des filiales. A ce titre, il est en charge de l'élaboration de la politique immobilière annuelle des placements immobiliers et en assure la mise en œuvre stratégique. Titulaire d'un DESS de droit et d'un CESA Finances, il a débuté en qualité de Responsable de Programmes au sein de la société de promotion immobilière Groupe Compagnie La Hénin, puis en qualité d'Attaché de Direction à la direction financière de Cogefimo/Banque La Hénin, et a occupé les fonctions de Responsable immobilier au sein de La Mondiale et de la CDC. Il est gérant des SCI filiales de Predica, président ou administrateur des SA Immobilières, également filiales de Predica, respectivement Président et membre du Conseil de Surveillance de deux SCPI, Président du Conseil d'Administration de trois OPCI (dont deux filiales de Predica), Administrateur de de autres OPCI (l'une filiale de Predica). Il est également représentant de Predica aux Conseils d'Administration ou de Surveillance de plusieurs sociétés foncières cotées.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	<ul style="list-style-type: none"> • CAMP INVEST (OPCI) ; • IRIS INVEST (OPCI) ; • MESSIDOR (OPCI).
Représentant permanent de PREDICA, Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée Représentant permanent de PREDICA, membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée Représentant de PREDICA : <ul style="list-style-type: none"> • SCI FEDERIMMO (SCI) (Comité de pilotage) ; 	Président du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • SCPI UNIPIERRE ASSURANCE Représentant permanent de PREDICA, Membre du Conseil / Comité de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • ALTAREA (SA), société cotée • OFELIA (SAS) ; • SCPI LION (SCPI) ; • CAA COMMERCES 2 (OPCI).
Mandats extérieurs au Groupe :	
Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • ALDETA (SA) ; Gérant / Co-gérant : <ul style="list-style-type: none"> • 140 SCI IMEFA, SCI FEDER ; • SCI Le VILLAGE VICTOR HUGO ; • SCI MONTPARNASSE COTENTIN ; • SCI CARPE DIEM ; • SCI DAHLIA Président : <ul style="list-style-type: none"> • RESICO (SAS) Président du Conseil d'Administration : <ul style="list-style-type: none"> • FRANCIMMO HOTELS (SA) ; • PREDICA BUREAUX (OPCI) ; • PREDICA COMMERCES (OPCI) ; 	Représentant permanent de PREDICA : <ul style="list-style-type: none"> • FFSA (Comité Immobilier) ; • SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE LA SEINE, PARHOLDING (SAS) (Comité des Associés) ; • SCI 1 TERRASSE BELLINI, FRANCIMMO HOTELS (SA) (Comité de gestion) ; • SCI WASHINGTON, SCI FONDIS (Conseil et Comité de gérance) ; • SCI ILOT 13, FONCIERE HYPERSUD (SA) (Comité exécutif) ; • ALTAREA (SA) (Comité d'investissement). Représentant de PREDICA aux Assemblées Générales : <ul style="list-style-type: none"> • SCI I PLACE VALHUBERT ; • SCI SEGUR 1 ; • SCI SEGUR 2 ; • SCI ALLIANCE PARC A 10 ; • SCI HOLDING DAHLIA.

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :	Président du Conseil d'Administration : <ul style="list-style-type: none">• SA B'Immobilier
Représentant permanent de PREDICA, Membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none">• FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (SCA), société cotée (changement de forme en 2009) Président : <ul style="list-style-type: none">• Holding Gondomar 4 (SAS) ; Administrateur : <ul style="list-style-type: none">• Gondobrico (SAS) ;• SGN Finascente ;• SGN Galerie Parque Rinascente.	Représentant permanent de PREDICA : <ul style="list-style-type: none">• LOGISTICS (SCI) (Comité) ;• FONDIS (SCI) (Comité). Co-gérant : <ul style="list-style-type: none">• SCI EUROMARSEILLE 1 ;• SCI EUROMARSEILLE 2.

ACM VIE SA

34 rue du Wacken 67000 STRASBOURG
RCS STRASBOURG 332 377 597

Membre du Conseil de surveillance

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
<p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée ; • FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée. <p>Membre du Conseil de surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée 	<p>Membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009) ; • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31.01.2011).
<p>Mandats extérieurs au Groupe :</p>	<p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SURAVENIR ASSURANCES SA (jusqu'au 3.07.2008) ; • ADS (jusqu'au 15.12.2006) ; • SIIC DE PARIS (jusqu'au 30.05.2006).
<p>Administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SERENIS VIE (SA) ; • SERENIS ASSURANCE (SA) ; • ACMN IARD (SA) ; • ACM GIE ; • ACM SERVICES (SA) ; • FONCIÈRE DES 6è et 7è ARRDTS DE PARIS ; • PARTNERS ASSURANCES (société belge) ; • EUROSIC. <p>Membre du Conseil de surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • OUEST PIERRE INVESTISSEMENT (SCPI) ; • KORIAN (SA), société cotée ; • FONCIÈRE MASSENA. 	<p>Président :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE ACM (SAS) (jusqu'au 21.11.2008) <p>Associé Gérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCI SOCAPIERRE (jusqu'au 21.11.2008) ; • SCI VAL DE PARC STRASBOURG (jusqu'au 24.10.2008) ; • SCI FONCIÈRE DE LA BOURSE (jusqu'au 24.10.2008).

Monsieur François MORRISSON

Né le 22 juin 1965 à Levallois-Perret (92300)

Nationalité Française

Représentant permanent d'ACM Vie, membre du Conseil de surveillance

Adresse : 42 rue des Mathurins 75008 PARIS

Fonction principale exercée : Gérant Actions au sein des Assurances du Crédit Mutuel

Biographie :

François MORRISSON est titulaire d'un DESS de finance de l'Université Paris-IX, Dauphine et d'un diplôme d'analyste financier (Chartered Financial Analyst). Il exerce depuis 2001 en tant que gérant actions au sein des Assurances du Crédit Mutuel. Auparavant, François Morriison a exercé les fonctions de gérant obligataire chez Invesco (1997-2000) et au Crédit Lyonnais (1994-1996).

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats extérieurs au Groupe :
Représentant permanent d'ACM VIE, membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée 	Représentant permanent d'ACM VIE, membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • EUROSIC
	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
	Néant

GENERALI VIE

11 boulevard Haussmann – 75009 PARIS
RCS PARIS 602 062 481

Membre du Conseil de surveillance

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • GENERALI HABITAT (SCPI) ; • SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT ; • SCPI ROCHER PIERRE 1 ; • EUROSIC.
Membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée ; Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée 	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
Mandats extérieurs au Groupe :	Membre du Conseil de Surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009) ; • FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31.01.2011).
Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • GENERALI IARD ; • EUROP ASSISTANCE HOLDING ; • EXPERT ET FINANCES ; • GENERALI GÉRANCE ; • GENERALI INVESTMENTS FRANCE ; • GENERALI INVESTISSEMENT (SICAV) ; • GENERALI EURO SEPT/DIX ANS (SICAV) ; • GENERALI TRÉSORERIE (SICAV) ; • GENERALI ACTIONS PLUS (SICAV) ; • GENERALI EURO ACTIONS (SICAV) ; • EPARC CONTINENT (SICAV) ; • RECONNAISSANCE EUROPE (SICAV) ; • GTA DU VAL D'OISE ; • SAI LES TROIS COLLINES DE MOUGINS ; • GENERALI ACTIONS DIVERSIFIEES (SICAV) ; • PALATINE MEDITERRANEA (SICAV) ; • FAIRVIEW SMALL CAPS (SICAV) ; • MERCYALIS ; • COFITEM-COFIMUR ; 	Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> • France ASSURANCES (jusqu'au 22.12.2008) ; • SAI SAINT HONORÉ LES FEUILLANS (jusqu'au 8.10.2008) ; • LOCASIC (jusqu'en 2008).

Monsieur Sébastien PEZET

Né le 19 août 1975 à Rodez (12000)

Nationalité Française

Représentant permanent de GENERALI VIE, membre du Conseil de surveillance

Membre du Comité d'investissement

Adresse professionnelle : 11 boulevard Haussmann – 75009 PARIS

Biographie :

Sébastien PEZET est titulaire d'une maîtrise d'économie appliquée à l'audit financier et à la stratégie d'entreprise de l'université de DAUPHINE, d'un DESS d'ingénierie immobilière et d'un DECF. Il a débuté sa carrière en 2000 chez Archon Group. Il a ensuite rejoint Generali en 2002 en tant qu'Asset Manager. En 2008, il est nommé Responsable de la gestion d'actifs au sein de Generali Immobilier.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats extérieurs au Groupe :
Représentant permanent de GENERALI VIE, membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée 	Co Gérant : <ul style="list-style-type: none"> • SCI GENERALI COMMERCE I ; • SCI GENERALI COMMERCE II.
	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
	Néant

CARDIF ASSURANCE VIE

1 boulevard Haussmann – 75009 PARIS
R.C.S. PARIS 732 028 154

Membre du Conseil de Surveillance

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :**Administrateur :**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée

Membre du Conseil de Surveillance :

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée
- FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée

Mandats extérieurs au Groupe :**Administrateur de SICAV :**

- CAMGESTION CONVERTIBLES EUROPE ;
- CAMGESTION OBLIGATIONS EUROPE ;
- VALTITRES ;
- CAMGESTION OBLIGATIONS INTERNATIONALES ;
- CAMGESTION ACTIONS DYNAMIQUES ;
- CARDIF TRESORERIE.

Gérant :

- SCI ASNIÈRES 1 ;
- SCI BEAUSÉJOUR ;
- SCI BNP PARIBAS PIERRE I ;
- SCI BNP PARIBAS PIERRE II ;
- SCI BOULEVARD MALESHERBES ;
- SCI BOULOGNE CENTRE ;
- SCI 104-106 RUE DE CAMBRONNE ;
- SCI CARDIMMO ;
- SCI COROSA ;
- SCI MAINE 50 ;
- SCI DÉFENSE ÉTOILE ;
- SCI DÉFENSE VENDOME ;
- SCI ÉTOILE ;
- SCI ÉTOILE DU NORD ;
- SCI PARIS CENTRE ;
- SCI PIERRE DEMOURS ;
- SCI 100 RUE LAURISTON ;

- SCI RUE DE L'OUEST (ex SCI LEVALLOIS 2) ;
- SCI MALESHERBES-COURCELLES-CIMACO ;
- SCI RUE MEDERIC ;
- SCI RUE MOUSSOROSKI ;
- SCI ODYSSÉE ;
- SCI PARIS COURS DE VINCENNES ;
- SCI PANTIN LES MOULINS ;
- SCI 8-10 PLACE DU COMMERCE ;
- SCI PORTE D'ASNIÈRES ;
- SCI RUEIL CAUDRON ;
- SCI RUEIL ARIANE ;
- SCI 6 SQUARE FOCH ;
- SCI SURESNES 3.
- SCI VALEUR PIERRE ÉPARGNE
- SCI 14 RUE VIVIENNE
- SCI 68/70 RUE DE LAGNY MONTREUIL
- SCI BOBIGNY JEAN ROSTAND
- SCI MAINE 49
- SCI SAINT DENIS LANDY
- SCI FONTENAY PLAISANCE
- SCI NANTERRE GUILLERAIES

Gérant :

- LES RÉSIDENCES (SNC)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :**Membre du Conseil de Surveillance :**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)

Président :

- NATIO RETRAITE (SAS) (fin en 2009)

Administrateur :

- CARDIF TRÉSORERIE (SICAV) (fin en 2009)

Gérant :

- SCI RÉSIDENCE LE CHATELARD (fin en 2009)
- PARIS CENTRE (SNC) (2010)

Madame ROBIN Nathalie

Née le 19 novembre 1962 à Paris (75012)
Nationalité française

Représentant permanent de Cardif Assurance Vie, membre du Conseil de surveillance
Membre du Comité d'audit
Membre du Comité d'investissement
Adresse professionnelle : 4 rue des frères Caudron – 92858 RUEIL-MALMAISON CEDEX

Fonction principale exercée : Directeur BNP Parisbas Cardif

Biographie :

Nathalie ROBIN est titulaire d'un DESS de Droit Immobilier et exerce les fonctions de Directeur Immobilier de BNP Paribas Assurance (suite au rapprochement de BNP et de Paribas) depuis 2001. Auparavant elle exerçait les fonctions de Directeur Immobilier de Natio Vie (Groupe BNP) entre 1989 et 2001.

<p>Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :</p>	<p>Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • AEW IMMOCOMMERCIAL (OPCI) • TECHNICAL PROPERTY FUND 1 – TPF 1 (OPCI) • BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT – BNP REIM(SA) • SHOPPING PROPERTY FUND 1 – SPF 1 (OPCI) • HEALTH PROPERTY FUND 1 – SPF 1 (OPCI) <p>Censeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • COMADIM • REPM
<p>Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée <p>Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, membre du Conseil de surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée • FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée 	<p>Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :</p>
<p>Mandats extérieurs au Groupe :</p>	<p>Membre du Conseil de Surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)
<p>Membre du Conseil de surveillance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GERER (SA) 	

Monsieur Pierre LATROBE

Né le 4 août 1944 à Paris (75017)

Nationalité Française

Membre du Conseil de surveillance

Adresse professionnelle : 61 rue Monceau 75008 PARIS

Biographie :

Pierre LATROBE a réalisé toute sa carrière au CIC où il fût, Directeur de succursale, Directeur de Marketing, Directeur du réseau et Directeur des Grands Comptes-Grandes Entreprises et Investisseurs Institutionnels.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
Membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée 	Membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée (jusqu'en 2009)
Mandats extérieurs au Groupe :	
Membre du Conseil de surveillance : <ul style="list-style-type: none"> • ATRIA • INEA • Maignon Investissement et Gestion 	

Monsieur Jean LUCHET

Né le 12 juin 1944 à Casteljaloux (47700)

Nationalité Française

Membre du Conseil de surveillance

Adresse : 400 Venedey Hameau de Bayonne – 26230 GRIGNAN

Biographie :

Jean LUCHET est diplômé de L'Institut des Sciences Politiques de Paris, de l'Institut d'Administration des Entreprises et licencié en droit. Après une carrière au sein d'une banque spécialisée dans l'immobilier (BHE) et dans une entreprise de promotion immobilière (Rhonalcop), Jean Luchet a rejoint ACCOR en 1987 jusqu'en Juillet 2008, date à laquelle il a pris sa retraite. Jean Luchet a été chargé de la définition et de la mise en oeuvre de la politique d'externalisation des actifs hôteliers de Accor.

Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :	Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :
Membre du Conseil de surveillance : • FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée	Président directeur général : • SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE DES PLATANES (fin le 31/5/2007)
Mandats extérieurs au Groupe :	Président : • COMPAGNIE EUROPÉENNE DE PATRIMOINE IMMOBILIER ET HOTELIER – CEPIH (SAS) (fin le 26/6/2008) • CRÉATION, ORGANISATION ET DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES – CREORD (SAS) (fin le 26/6/2008)
Représentant permanent de MARARA (SA), Administrateur : • MOTU (SA)	Gérant non Associé : • SCI ROISSY ORLEANS (fin le 17/3/2008)

8.4.4. Nombre d'actions détenues par les mandataires sociaux exerçant un mandat dans la société Foncière des Régions

	Nombre d'actions Foncière des Régions détenu	
	2011	2010
Monsieur Christophe KULLMANN	30 512	27 012
Monsieur Olivier ESTEVE	15 096	13 291

8.4.5. Rémunération du gérant et de l'associé commandité

Le Gérant commandité, FDM Gestion a perçu au titre de l'année 2011 une rémunération au titre de ses fonctions de 1 023 276 € hors taxes. Les modalités de cette rémunération sont fixées par l'article 11 des statuts de Foncière des Murs.

9. Développement durable

9.1. OPTIMISER LA VALEUR VERTE DU PATRIMOINE – MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

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

Face à ces enjeux et dans un contexte réglementaire encore, et pour longtemps, en cours de définition, Foncière des Murs a décidé, depuis 2007, d'anticiper ces mesures pour transformer les risques en opportunités. En outre, en plaçant la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) au cœur de notre modèle managérial, nous optimisons la mutation de chacun de nos métiers.

Foncière des Murs s'est dotée en 2009 d'une stratégie développement durable qui repose sur ses points forts : vision long terme, partenariats avec nos grands comptes, asset management dynamique, forte expertise technique et financière, etc.

La cartographie environnementale réalisée par le CSTB couvre environ 90 % de la valeur du parc. Mise à jour chaque année et conçue comme un outil de pilotage pour la politique de travaux et d'arbitrage, cette étude s'est enrichie cette année de deux nouveaux portefeuilles Jardiland et Korian. En marge des Comités de partenariat déjà en place avec nos grands comptes, cette étude environnementale a permis d'instaurer des échanges réguliers sur les questions énergétiques.

Ces Comités de partenariats développement durable ont ouvert la voie à la signature d'annexes environnementales. Avec près de 230 annexes vertes signées à fin janvier 2012, Foncière des Murs donne une nouvelle dimension et de nouvelles perspectives au travail coopératif déjà engagé avec ses clients, souvent au delà de toute obligation légale lorsque les bâtiments concernés ne sont pas visés par la réglementation.

L'apport des nouveaux développements, la mise en place d'une politique achats responsables élaborée en 2011, les

réflexions en cours avec nos partenaires grands comptes notamment sur la métrologie ou la biodiversité, constituent autant de leviers d'amélioration de la performance environnementale de nos immeubles. Foncière des Murs est attachée à développer un immobilier responsable et lucide, en adoptant un modèle de croissance et de création de valeur durable, respectueux de l'environnement et des attentes sociales et sociétales.

Plus que jamais, la pierre est une valeur refuge, et la pierre « verte » est une valeur refuge durable.

Dominique Ozanne

9.1.1. Les impacts majeurs de nos activités

Leader en Europe dans le domaine de l'accompagnement d'externalisation de murs d'exploitation, Foncière des Murs détient et gère un patrimoine de 2,9 Md€, principalement situé en France mais aussi en Belgique et en Allemagne (B&B, Accor).

Foncière partenaire

Partenaire immobilier d'acteurs leaders sur leur marché, notamment dans les secteurs de l'Hôtellerie, de la Santé, des Commerces d'Exploitation et des Loisirs, Foncière des Murs est spécialisée dans la détention et le développement de murs d'exploitation. Grâce à ses équipes et ses savoir-faire reconnus, Foncière des Murs a su développer des partenariats locatifs avec les plus grandes entreprises : Accor, Quick, Courtepaille, B&B,... Cette culture partenariale constitue un atout décisif pour appréhender l'évolution des besoins et du marché, anticiper les questions posées par les réglementations environnementales nouvelles et envisager de façon concertée la nécessaire mutation du parc immobilier.

Foncièrement responsable

Foncière des Murs conduit une politique de développement durable globale qu'elle intègre à chaque étape de sa stratégie patrimoniale, celle-ci allant de pair avec un souci constant de valorisation du patrimoine.

Partant du constat que le mode d'utilisation des immeubles a des impacts lourds sur leurs performances environnementales et compte-tenu du caractère « triple-net » des baux (les charges d'entretien courant, les réparations lourdes et la fiscalité sont à la charge du preneur), Foncière des Murs a fait du développement durable un axe central de ses relations avec ses locataires. En effet, l'enjeu principal est le dialogue avec les locataires comme le montre le tableau suivant qui fait le lien entre activités et impacts environnementaux :

ACTIVITÉS	NEUF	EXISTANT
	Développements Restructurations Chantiers	Travaux Maintenance Exploitation
ENJEUX ET IMPACTS		
Environnement		
Energie Climat Eau Déchets Sols Biodiversité Qualité de l'air	L'annexe environnementale organise un engagement conjoint preneur-bailleur pour l'amélioration de la performance énergétique et environnementale de chaque immeuble.	
Sociétal		
Locataires Fournisseurs Santé / Sécurité Société civile	Incitation aux bonnes pratiques par la mise en place d'annexes environnementales Mise en place de la charte achats responsables Placés par le bail à la charge du locataire Contribution au débat sur la valeur verte dans l'immobilier	
Social		
Compétences Parité/Diversité Intéressement	Intégration des compétences nécessaires au maintien de l'employabilité Féminisation des instances dirigeantes Motivation et implication des salariés	
Gouvernance		
Transparence / Ethique	vis-à-vis des marchés financiers et des parties prenantes	

Sur son patrimoine existant, Foncière des Murs s'est fixée pour objectif d'améliorer la performance énergétique, et de maîtriser les risques sanitaires et environnementaux. L'atteinte de cet objectif passe notamment par un changement de comportement de ses locataires, qu'elle encourage par une évolution des relations contractuelles, dont l'annexe verte est le principal support. Véritable outil de progrès, elle formalise un cadre aux relations qu'elle entretient avec ses locataires sur les sujets du développement durable et lui permet d'échanger sur les besoins spécifiques de chacun en vue de l'identification d'axes d'amélioration pertinents.

Le second levier est celui du développement favorisant l'acquisition d'actifs plus performants. Ainsi, toutes les opérations neuves de développement sont conçues pour obtenir a minima la certification HQE et dans un objectif de consommations énergétiques optimisées.

Une démarche développement durable globale

Pour les différents sujets relevant du développement durable (bâtiment durable, enjeux sociaux, sociétaux ou de gouvernance), Foncière des Murs s'appuie sur l'organisation de Foncière des Régions en équipes spécialisées et communes à l'ensemble du groupe.

- Impulsion et animation de la démarche :

En interaction avec les différents métiers, cette équipe identifie et structure les étapes stratégiques de développement durable ainsi que les actions et outils de suivi qu'elle propose et fait valider par le Comité Stratégique Développement Durable.

- Pilotage stratégique :

Un Comité développement durable réunit Christophe Kullmann (Directeur Général), Olivier Estève (Directeur Général Délégué), Dominique Ozanne (Directeur Général de Foncière des Murs), Stéphanie La Sala (Directrice Property et Réseau), Yves Marque (Secrétaire Général et Président du pôle Property) et Jean-Eric Fournier (Directeur du Développement Durable).

- Des acteurs relais dans l'appropriation par les activités

Le Comité DDSE (Développement Durable – Sécurité environnementale), animé par le Directeur du Développement Durable, permet de relayer auprès des équipes opérationnelles les différentes actions engagées. Ce Comité regroupe les 19 acteurs relais représentant chaque activité et filiale, dont la responsable de l'asset management de Foncière des Murs.

Un personnel engagé : en interne, nos équipes sont parties prenantes de la stratégie développement durable. Nous les mobilisons grâce à l'intranet du groupe, des réunions de partage des bonnes pratiques (green meetings), des Comités de pilotage par projet.

9.1.2. Notre plan d'actions a 2015

Les 4 axes de la politique développement durable de Foncière des Murs

Objectifs	Réalisations	Périmètre	Délais	Avancement	Chapitre
ENVIRONNEMENT ET BÂTIMENT DURABLE					
100 % de développements « verts »	Tout nouveau projet développé à partir de 2010 est certifié et labellisé			Permanent	9.2.1,
100 % d'annexes environnementales	Sur les surfaces de plus de 2000 m ²	Commerces d'exploitation	2011/2012		9.2.1
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Mesurer les émissions de CO ₂ sur l'ensemble du patrimoine		2015		9.2.2
Conduire une politique d'achats responsables	Définition et déploiement Cartographie et analyse	Groupe	2011 Fin 2012		9.4.4
Suivre 100 % des consommations d'énergie	Accor, Courtepaille, Jardiland, Korian Quick	90 % valeur	2015		9.2.2
Participer à des études de R&D	Sujets principaux : Valeur Verte, métrologie-comptage, biodiversité, qualité de l'air...	Groupe		Permanent	9.4.5
Suivre 100 % des consommations d'eau	Accor, Courtepaille, Jardiland, Korian Quick	90 % valeur	2015		9.2.4
Suivre 100 % des déchets	Accor, Courtepaille, Jardiland, Korian Quick	90 % valeur	2015		9.2.4
SOCIAL					
Développer une politique de diversité et de parité	Signature de la Charte de la Diversité en 2010 Accord Senior en 2009 Formation du personnel	Ensemble du personnel	2011/2012		9.3.2.
Sensibiliser et former à l'éco-comportement	Communication interne – Green Meeting mensuels Événements (semaine du DD...)	Ensemble du personnel	Permanent	Annuel	9.3.5
Réaliser le bilan des émissions de CO₂	Pour les immeubles de siège et déplacements	Paris et Metz	2012		9.3.5
Gérer et valoriser les compétences	Entretien Annuel Plan de formation	Ensemble du personnel		Permanent	9.3.2
SOCIÉTAL					
Agir pour la construction durable	Implication dans : Plan Bâtiment Grenelle ; FSIF, AFILOG, France GBC, Association HQE, SB Alliance, RICS	Groupe		Permanent	9.4.5
Poursuivre une politique de mécénat	Pavillon de l'Arsenal ESSEC Chaire DD Fondation Palladio Dispositif Lycée expérimental	Groupe		Permanent	9.4.1
Contribuer aux formations DD	Cours donnés à l'Université Paris XII, ESPI, Master Aude-ESTP	Directeur DD		Permanent	
Défendre le respect des Droits de l'Homme	Signature du Pacte Mondial en 2011 Insertion de ses principes dans la Charte Achats Responsables	Groupe		Permanent	9.4.4 et 9.5.2
GOVERNANCE					
Être transparent et exemplaire	Best Practices et recommandations de l'EPRA Référentiel GRI AFEP-MEDEF	Groupe		Permanent	9.6
Lutter contre la corruption	Procédures internes touchant toutes les activités métiers ou fonctions supports, concernant notamment l'anti-fraude et les appels d'offres Dispositifs d'audit et contrôle interne	Groupe		Permanent	9.5.2
Formaliser un cadre éthique	Rédaction d'une Charte éthique Lutte anti-blanchiment Charte informatique	Groupe	2011		9.5.2

9.2. UN PARTENARIAT DURABLE AVEC LES LOCATAIRES POUR UNE GESTION PERFORMANTE DES MURS D'EXPLOITATION

9.2.1. Impliquer les locataires grâce aux partenariats et annexes vertes

Partant du constat que le mode d'utilisation des immeubles, au-delà de leurs qualités immobilières propres, a des impacts lourds sur leurs performances environnementales et compte-tenu du caractère « triple-net » des baux (les charges d'entretien courant, les réparations lourdes et la fiscalité sont à la charge du preneur), Foncière des Murs a instauré une dimension développement durable dans ses relations avec tous ses grands locataires

Dès 2009, Foncière des Murs a réalisé, en coopération avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et avec ses locataires, une étude énergétique et environnementale sur son patrimoine qui a permis d'identifier des leviers d'amélioration de la performance de son parc. En parallèle, en complément de ses Comités de partenariat réguliers avec ses locataires, Foncière des Murs a instauré des Comités environnementaux pour adresser avec ses locataires les questions de développement durable initiant ainsi un dialogue constructif. Ces échanges ont permis l'élaboration et la signature d'annexes environnementales avec ses locataires et la mise en place de Comités de partenariat développement durable où sont abordés les axes de travail conjoints sur le développement durable.

Une cartographie représentative du parc

La cartographie environnementale du patrimoine de Foncière des Murs a été engagée en 2009 selon une méthodologie développée avec le concours du CSTB : réalisée en premier lieu sur les actifs Accor, Quick et Courtepaille, elle a été élargie progressivement en 2011/2012 aux actifs Korian et Jardiland, couvrant l'ensemble des familles du patrimoine. Cette cartographie a été réalisée pour évaluer la performance énergétique des actifs du groupe, et identifier les leviers d'amélioration potentiels. Elle permet également de noter chaque site analysé grâce à une vingtaine d'indicateurs (consommation d'énergie, d'eau, émissions de CO₂, risques environnementaux, accès des personnes à mobilité réduite...) et de se doter d'un outil d'aide à la décision pour les politiques de travaux et d'arbitrage. Pour Foncière des Murs, un périmètre constant a été défini, selon des critères de situation géographique, surfaces et d'âge de construction moyen.

Cette cartographie porte sur tous les portefeuilles de Foncière des Murs : elle inclut donc le périmètre de l'Hôtellerie, de la Santé et des Commerces d'Exploitation, témoignant de son volontarisme compte-tenu des faibles leviers d'action à la main du propriétaire sur cette activité.

Elle couvre à fin 2011 plus de 90 % de la valeur du parc au travers d'une vingtaine d'indicateurs, ce qui représente l'un des plus importants audits réalisés par une foncière.

Mise en place des annexes vertes

Parution d'un décret très attendu !

Le décret définissant le contenu de « l'annexe environnementale » daté du 30 décembre 2011 a été publié le 31. Celle-ci est obligatoire pour tous les baux conclus ou renouvelés à compter du 1er janvier 2012 et portant sur plus de 2 000 m² de bureaux ou de commerce. Pour les baux en cours, le bailleur et le preneur ont jusqu'au 14 juillet 2013 pour mettre en place une annexe. Foncière des Murs a anticipé ce décret et a déjà signé de nombreuses annexes avec ses locataires.

Le décret précise les informations que se doivent mutuellement bailleur et preneur sur les caractéristiques des équipements et systèmes du bâtiment et des locaux loués, leur consommation réelle d'eau et d'énergie et la quantité de déchets générée. Il indique également l'obligation faite à chaque partie de réaliser un bilan périodique et de s'engager sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués.

Pour Foncière des Murs, l'annexe environnementale est un outil de progrès, qui formalise un cadre aux échanges avec ses locataires sur les sujets de développement durable.

Le décret du 31 décembre 2011 organise le dispositif de l'annexe environnementale prévue par la loi Grenelle 2, pour les baux portant sur plus de 2 000 m² de bureaux ou de commerce, avec un souci de mesure des consommations et d'identification des axes d'amélioration.

Foncière des Murs et plusieurs grands comptes ont élargi ce dispositif à des locaux dont la surface est inférieure à 2 000 m² ou accueillant une activité qui n'est pas spécifiquement qualifiée de commerce au sens réglementaire. Chaque locataire a des attentes et besoins qui sont spécifiques en fonction du type d'activité, d'immeuble, etc. Les Comités de partenariat mis en place favorisent les retours d'expériences sur des travaux de recherches. Ainsi partagée, l'identification des voies d'amélioration n'en est que plus réaliste techniquement et financièrement.

Foncière des Murs, pionnière de l'annexe environnementale en France

Près de 230 annexes vertes représentant plus de 50 % du parc sont d'ores et déjà signées. L'objectif de Foncière des Murs est d'avoir mis en œuvre une annexe verte avec tous ses locataires de plus de 2 000 m² d'ici fin 2012, devant ainsi le planning réglementaire.

Dès 2010, Foncière des Murs signait un premier bail vert avec Courtepaille. L'annexe environnementale du bail se caractérise par l'équilibre des engagements contractés entre preneur et bailleur, ainsi que par la densité des engagements sur les questions de reporting environnemental, d'exploitation économe en énergie et de suivi sur le long terme de l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. A titre d'exemple, l'annexe prévoit notamment :

- la création d'un Comité de pilotage
- le reporting régulier des consommations de fluides
- la mise en œuvre d'un programme de gestion des déchets
- l'installation sur site de dispositifs de traitement des eaux usées
- la mise en œuvre d'un programme de recherche de fuites
- l'implication d'intervenants extérieurs dans la définition et la réalisation des objectifs autant que de besoin.

Accor signe ses premières annexes vertes avec Foncière des Murs

Accor est présent dans 90 pays, avec plus de 4400 hôtels. Foncière des Murs a été le premier bailleur à s'intéresser à son travail de maîtrise de l'impact environnemental de ses activités et à lui proposer de mettre en place un Comité de partenariat développement durable et des annexes environnementales.

152 annexes vertes ont été signées en janvier 2012 portant sur autant d'immeubles Accor détenu ou géré par Foncière des Murs. Cet engagement témoigne de la dynamique créée entre les deux groupes et du travail coopératif initié en 2009 et 2010 avec la réalisation de l'étude de cartographie énergétique et environnementale du patrimoine.

Le partenariat avec Accor trouve ici une nouvelle dimension. Plusieurs réflexions sont engagées : énergie, métrologie, biodiversité mais aussi des études sur des problématiques émergentes et innovantes.

Les Comités de partenariat permettront la mise en œuvre des annexes vertes

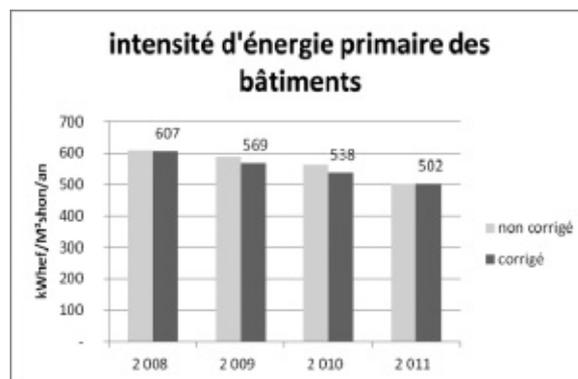
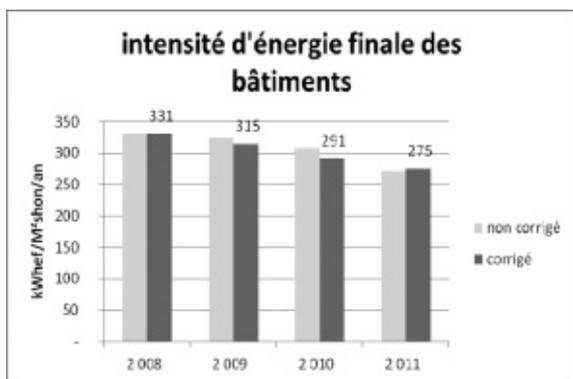
Les Comités de partenariat développement durable s'inscrivent dans la continuité de la démarche de déploiement des annexes vertes. Ils ont été mis en place avec les grands locataires de Foncière des Murs. Ils ont pour but de favoriser la mise en place des annexes vertes, de définir des objectifs environnementaux et de s'assurer de l'engagement des preneurs pour l'application de bonnes pratiques. Les locataires peuvent y exprimer leurs attentes et contribuer à l'élaboration conjointe de solutions adaptées. Les locataires communiquent chaque année un grand nombre d'informations concernant leurs consommations d'énergie d'eau, déchets, qui permettent de structurer le reporting et de suivre la performance environnementale du parc.

9.2.2. Mesurer et améliorer la performance énergétique et les émissions de CO₂

Une consommation énergétique en nette diminution

Les études menées avec le CSTB sur le parc depuis 2009, ont permis de réaliser une cartographie identifiant les niveaux de consommations en énergies ainsi que les meilleurs leviers d'amélioration. Les patrimoines Accor, Courtepaille, Jardiland, Korian et Quick, représentant environ 90 % de la valeur du portefeuille Foncière des Murs sont ainsi suivis, depuis la date de référence fixée à 2008. Le CSTB a réalisé les extrapolations à partir des consommations collectées sur les échantillons d'études et au-delà pour les années 2008 et 2009. En 2010 les informations sur l'énergie et le carbone sont connues pour plus de 50 % des surfaces du parc suivi et en 2011 les données collectées portent sur 66 % des surfaces suivies.

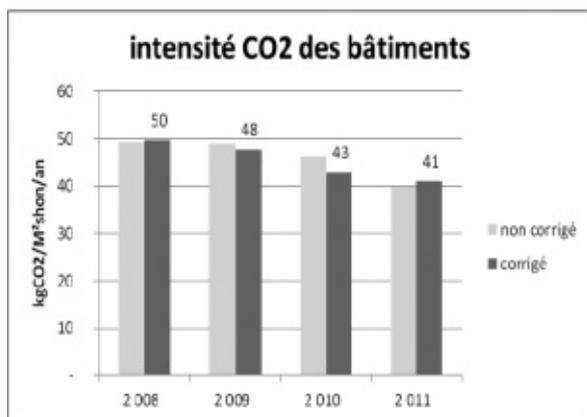
Le suivi du parc fait ressortir une réduction des consommations d'énergie primaire de 17 % de 2008 à 2011 ; même constat avec les calculs en énergie finale, comme le montrent les graphes suivants. Ceux-ci montrent les résultats des calculs du CSTB avec et sans correction des DJU (Degrés jours unifiés) tenant compte des variations climatiques annuelles.



Des précisions concernant la méthodologie de calcul de ces indicateurs sont présentées au chapitre 9.6.

Une amélioration significative des émissions de carbone

Au cours des mêmes quatre années, les émissions de CO₂ ont été réduites de 18 %. Des travaux ont été effectués,



Améliorer la performance grâce à l'implication de nos locataires

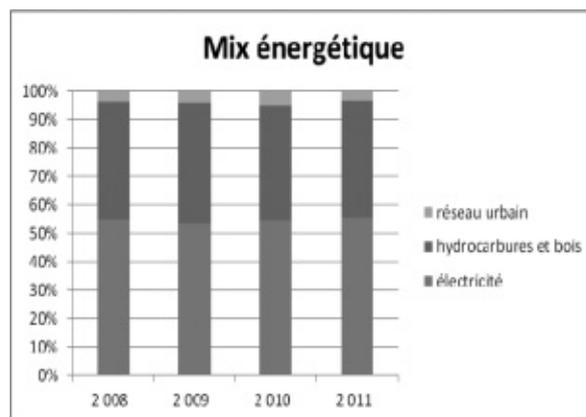
Le rôle de l'occupant et de ses fournisseurs est déterminant dans l'amélioration des performances énergétiques et environnementales. Nous présentons ci-après, quelques unes des actions menées avec des locataires de Foncière des Murs exemplaires du contenu des échanges qui alimentent les réflexions communes dans le sens d'une dynamique de progrès et représentent autant de leviers d'amélioration de la performance énergétiques de nos actifs.

Jardiland : une annexe environnementale déployée sur l'ensemble du parc

Compte tenu de son activité, Jardiland est « naturellement » sensible aux questions environnementales et ceci depuis son origine. La signature de l'annexe environnementale avec Foncière des Murs s'inscrit dans cette logique et traduit la volonté des parties d'ancrer leurs démarches de progrès dans une vision long terme. Chaque bail est concerné (50 portant sur des surfaces de plus de 2 000m² et 7 de moins de 2 000m²) ce qui représente au total environ 190 000m². En outre, la cartographie du parc, réalisée en 2011/2012 avec le CSTB, permettra aux deux partenaires de progresser en identifiant les leviers d'amélioration potentiels par réhabilitation.

A partir de 2012, des Contrats de Performance Énergétique (CPE) vont progressivement être déployés par Jardiland sur l'ensemble du portefeuille, afin de garantir la baisse des consommations énergétiques. Ce dispositif consiste notamment en la pose de compteurs et de capteurs ; 50 % du parc en sera équipé en 2012 et l'autre moitié en 2013. Concernant la gestion des déchets, parallèlement aux actions de sensibilisation du personnel, un plan de gestion a

consistant essentiellement au remplacement d'équipements existants, mais l'essentiel de cette amélioration est le fruit d'une gestion optimisée et de la mise en place de bonnes pratiques. Il ne s'agit pas d'une remise en cause du mix énergétique comme le montre le graphe ci-après.



été déployé en 2011 et doit aboutir à une réduction de 10 % des dépenses qu'ils représentent pour ce parc.

Courtepaille : visiblement verts

Les 70 annexes environnementales signées en janvier 2011 ont traduit la volonté des deux groupes de poursuivre les premiers échanges très riches intervenus dans le cadre de l'étude de cartographie du parc ; et ceci en totale anticipation par rapport à la réglementation, les immeubles ayant une surface inférieure à 2 000m².

Courtepaille est un acteur engagé sur la thématique du développement durable et a d'ailleurs défini avec précision sa stratégie avec une « Charte Ecopaille ».

La signature d'une annexe environnementale pour chaque site, il y a un an, a débouché sur une série d'initiatives exemplaires.

On peut citer le remplacement progressif de l'ensemble des enseignes lumineuses, très consommatrices d'énergie, en faveur de LED's de nouvelle génération, opération à laquelle Foncière des Murs participe activement, et qui vise à terme à :

- permettre à terme un gain annuel de 1 778 850 kWh, soit 254 tonnes d'éq CO₂
- réduire la pollution lumineuse
- être rentabilisée sur un peu plus de deux ans (grâce à un gain sur les factures EDF et sur l'entretien)
- améliorer la fréquentation grâce à une meilleure visibilité des établissements.

Hôtels IBIS : ISO 14001 à grande échelle

A fin décembre 2011, 61 hôtels IBIS, enseigne du groupe Accor, propriété de Foncière des Murs sont certifiés ISO 14001. Cela signifie que 95 % du parc IBIS détenu par Foncière des Murs bénéficie du déploiement à grande échelle d'un management environnemental de qualité au sein de la chaîne.

100 % de nouveaux développement « verts »

Foncière des Murs s'est fixé l'objectif suivant : tout nouveau projet développé à partir de 2010 sera a minima certifié HQE (et/ou bénéficiera selon le contexte de l'opération d'une certification équivalente dans un autre référentiel comme LEED® ou BREEAM®) et sera conçu dans un objectif de consommations énergétiques optimisées (Label BBC-Effinergie®, THPE, HPE, RT Globale,...)

Korian et B&B : les premiers développement d'opérations neuves de Foncière des Murs placés sous le signe d'une forte ambition environnementale

Avec Korian, Foncière des Murs développe une clinique psychiatrique de 5 900 m² à Saint-Mandé qui vise la certification « NF Bâtiments tertiaires – Démarche HQE établissements de santé » version 2011 et la labellisation BBC, s'inscrivant ainsi dans la politique de verdissement de son parc immobilier..

Ce programme, qui sera livré en 2014, est placé sous le signe d'une forte ambition environnementale :

- Amélioration de la qualité écologique et paysagère du site par rapport à l'état initial (parking et bâti) par la création des surfaces végétalisées (végétalisation des terrasses et création d'un jardin).
- Limitation des consommations énergétiques du bâtiment de 50 % en comparaison avec un bâtiment « classique », soit une économie d'environ 844 000kWh/an. La conception met en œuvre des dispositifs qui permettront de limiter les consommations énergétiques du bâtiment notamment : une isolation renforcée, une forte végétalisation, le recours aux énergies renouvelables pour la production d'eau chaude (90 capteurs solaires thermiques pour la production d'ECS représentant une économie d'environ 89 000kWh énergie fossile par an) et la mise en place d'équipements économes en eau.
- Maintenance facilité et performances environnementales maintenues en phase d'exploitation grâce à un système de GTB.

Avec B&B, Foncière des Murs développe à Paris, Porte des Lilas, un projet d'hôtel 2* de 265 chambres visant la certification HQE et validant un niveau de consommation équivalent à un label THPE ENR (Cep = Cep ref RT2005 – 45,5 %, une installation HELIOPAC couvrant 65 % des consommations en ECS du projet). L'exploitation de l'hôtel visera une labellisation clef verte.

La conception intègre des solutions techniques innovantes qui permettront d'aboutir à une performance énergétique maximale et une empreinte carbone minimale : isolation performante par l'extérieur, toiture végétalisée, architecture optimisée, ventilation double flux, pompe à chaleur, production d'ECS par ressource renouvelable via un système Heliopac et suivi en temps réel des consommations du bâtiment.

9.2.3. MAÎTRISER LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

Pour les murs d'exploitation, le suivi des risques environnementaux incombe totalement au locataire d'un point de vue contractuel.

Réduire les impacts en eau, déchets, biodiversité

En tant que constructeur et propriétaire, Foncière des Murs est particulièrement attentive au suivi des consommations d'eau de ses locataires et à l'amélioration du traitement de l'eau au travers de l'annexe environnementale, du partage des meilleures pratiques et de l'installation de systèmes performants (traitement des eaux, système de récupération des eaux de pluie, bassins d'infiltration, chasse d'eau double flux...).

Foncière des Murs a décidé de se fixer un objectif pour fin 2015 de mesure et de suivi des consommations d'eau des activités les plus significatives.

Le suivi des consommations d'eau des portefeuilles loués à Accor, Courtepaille, Jardiland, Korian et Quick fait ressortir une baisse de 19 % depuis 2008, comme le montre le graphe ci-après.

Une extrapolation réalisée par le CSTB permet de faire face à des manques de données sur ce périmètre constant pour les années 2008 et 2009. Depuis l'année 2010, les consommations d'eau sont collectées sur plus de la moitié (55 % en 2011) de la surface des cinq familles d'actifs.

Consommation d'eau des bâtiments



Par ailleurs, dans le cadre du développement de nouveaux projets, Foncière des Murs travaille activement dès le stade de la conception avec ses futurs locataires pour prévoir des locaux ou des installations spécifiques pour le tri des déchets.

Foncière des Murs n'a pas de contrôle direct sur la gestion des déchets. Dans l'immédiat la masse totale de déchets par type et par mode de traitement n'est pas une information fréquemment communiquée par les preneurs car ceux-ci ne la détiennent pas nécessairement. Dans un premier temps, les sites bénéficiant de la collecte sélective ont été recensés (cf. chapitre 9.6).

Foncière des Murs est particulièrement sensible à l'optimisation et au traitement des déchets notamment pour les chantiers.

B&B Porte des Lilas : Une gestion responsable des déchets

Le chantier de construction « Hôtel B&B ZAC Porte des Lilas » à Paris 19^{ème} fait l'objet à la fois d'une certification environnementale suivant le référentiel de certification « Bâtiments tertiaires- Démarche HQE® - Hôtellerie » version décembre 2008, et d'un label international « Clef Verte - Hôtels » version 2011. Le projet vise notamment le niveau Très Performant sur la cible 3 « Chantier à Faible Impact Environnemental ».

Le chantier sera piloté avec des indicateurs définis dans la Charte chantier à faibles nuisances, permettant notamment la maîtrise des déchets de chantier et des nuisances pour les riverains. Entre autres, les objectifs suivants ont été retenus pour l'opération :

- Tri des déchets de chantier pour assurer 50 % de valorisation en masse, dont 20 % en valorisation matière
- Maîtrise sur le chantier des nuisances sonores et visuelles ainsi que des pollutions du sol, de l'eau et de l'air.

Par ailleurs, une procédure de communication vis-à-vis des riverains a été définie afin de pouvoir répondre aux éventuelles réclamations. Des compteurs d'eau et d'électricité seront également mis en place de façon à pouvoir suivre toutes les semaines ces consommations.

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage HQE® s'assura tout au long du chantier de la bonne mise en œuvre et du bon suivi de la Charte chantier à faibles nuisances et assistera dans la mise en place de la campagne d'informations des riverains.

Plan d'action en faveur de la biodiversité :

Consciente à la fois du rôle et de l'intérêt de la biodiversité et de l'impact du bâtiment en ce domaine, Foncière des Murs mène une réflexion sur la biodiversité autour de 2 axes

- éco-conception des nouveaux développements en prenant en compte, très en amont, la biodiversité et les

interactions avec l'ensemble du tissu urbain, des parties prenantes et des couloirs écologiques

- participation à la recherche, notamment à la création d'une cartographie de la biodiversité sur le parc tertiaire francilien

Cette réflexion va permettre à Foncière des Murs de définir une politique biodiversité pertinente en coopération avec ses locataires.

Initiatives chez nos locataires

Locataire important et partenaire privilégié de Foncière des Murs, Accor s'engage sur de nombreux sujets environnementaux comme l'eau ou les déchets.

89 % des hôtels filiales Accor sont aujourd'hui équipés de régulateurs de débit, ce qui permet d'économiser près de 4 millions de mètres cubes d'eau par an. Les clients peuvent à présent réutiliser leur serviette de bain plus d'une nuit afin d'éviter les gaspillages d'eau. Depuis 2008, le projet « Plant for the Planet » a été déployé dans 1000 hôtels. Certains hôtels expérimentent des systèmes de blanchisserie innovants à l'ozone ou à l'eau froide sans détergeant. Des cuves pour récupérer l'eau de pluie sont progressivement installées dans certains hôtels afin de l'utiliser pour les jardins ou le lavage des véhicules des clients.

Des partenariats avec des éco-organismes assurent la collecte et le recyclage des piles et accumulateurs usagés et des ampoules fluo compactes. Plusieurs hôtels ont mis en place un programme de réduction de 10 % de la quantité de déchets non valorisés.

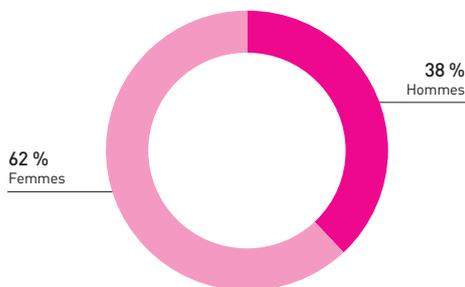
Autre locataire de Foncière des Murs, B&B a mis en place une démarche de recyclage des oreillers : après le changement de 33 000 oreillers fin mars 2010, le groupe d'hôtellerie a cherché une solution durable pour les oreillers remplacés. Après avoir séparé les différentes composantes des oreillers, plus de 25 tonnes de matériau (mousse, fibre creuse, chiffon) ont pu être recyclées, permettant à B&B d'obtenir l'« hospitality award » de la meilleure initiative développement durable en 2010.

9.3. RESSOURCES HUMAINES : ANTICIPER L'EVOLUTION DE NOS METIERS

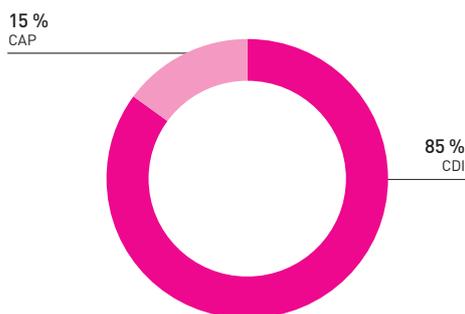
9.3.1. Partager les enjeux avec les équipes pour mieux y répondre

En 2011, Foncière des Murs présente un effectif de 13 personnes.

Répartition des effectifs par sexe



Répartition des effectifs par types de contrat : contrat à durée indéterminée (CDI), contrat à durée déterminée (CDD) et contrat d'apprentissage (CAP)



Foncière des Murs fait partie de l'Unité Economique et Sociale (UES) Foncière des Régions et est pleinement intégrée à la politique Ressources Humaines mise en œuvre par le groupe.

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

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

L'ensemble des données ci-après correspondent à l'UES Foncière des Régions.

9.3.2. Une gestion des ressources humaines dynamique et responsable

Dispositifs de développement du management

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

Garantir un dialogue social nourri

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

Diversité et égalité des chances

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

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

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

Prévention du stress au travail

La commission de lutte et de prévention contre le stress, mise en place par l'accord signé en 2009, a rendu son premier bilan en mars 2011 auprès de la Direction et des

Instances Représentatives du Personnel. Elle a été saisie à trois reprises et son intervention, associant ou non la DRH en fonction des problématiques, a permis de trouver des solutions en matière de conditions de travail, d'outils à mettre à disposition des salariés concernés, d'organisation du travail et d'implication des salariés dans son amélioration. L'objectif des partenaires sociaux est désormais d'agir autant que possible de manière préventive sur ces questions.

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

9.3.3. Partage des performances de l'entreprise

Politique salariale

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

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

Actionnariat salarié

Un tiers des salariés du groupe bénéficient d'actions gratuites Foncière des Régions, leur permettant ainsi d'être associés dans la durée aux résultats de l'entreprise.

Intéressement, participation et épargne salariale

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

9.3.4. Sensibiliser les collaborateurs au développement durable – informer pour mobiliser

Mesurer les émissions de CO₂

La multiplication des actions de sensibilisation du personnel a été complétée par la réalisation en 2011 d'un bilan des émissions de CO₂ portant sur 2010. Cette étude, réalisée suivant les préconisations du GHG Protocol (Greenhouse Gas Protocol), prend en compte les consommations générées par :

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

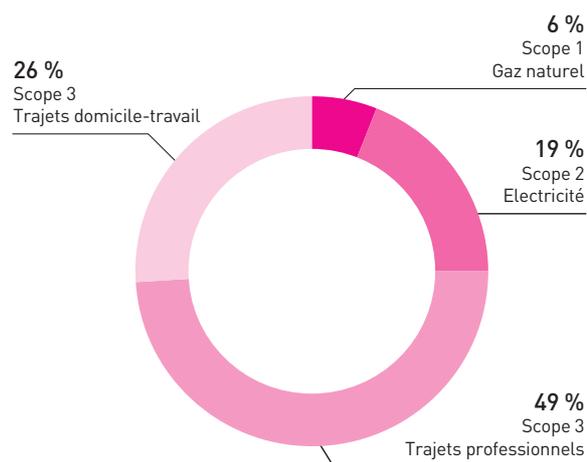
En intégrant ces différentes sources, les émissions de CO₂ de Foncière des Régions s'élèvent en moyenne à :

- Pour Paris, 2,31 tonnes équivalent CO₂ par salarié
- Pour Metz, 3,76 tonnes équivalent CO₂ par salarié

Moyenne de 2,75 TeqCO₂ par salarié.

Les premiers chiffres de comparaison émanant d'organismes français officiels font état d'une moyenne de 2,8 tonnes équivalent CO₂ par salarié.

Bilan des émissions de CO₂ (TeqCO₂/an)



Si les consommations d'énergie s'expliquent par le fait que les quatre bâtiments des sièges de Paris et Metz sont anciens, et de type haussmannien pour les deux ensembles parisiens, une part significative des émissions de CO₂ provient des trajets professionnels, inhérents à l'activité de Foncière des Régions.

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

Des actions au quotidien avec nos salariés

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

- Réfection de la chaufferie et de la climatisation au 30 Kléber pour un meilleur confort, un chauffage et une climatisation plus économes ;
- Détecteurs de présence dans les escaliers de l'immeuble 30 avenue Kléber à Paris ;
- A chaque tranche de travaux de remise en état de plateau : amélioration de la qualité de l'éclairage et réduction de la consommation d'énergie ;
- Les ampoules (par exemple : ascenseurs, toilettes,...) sont remplacées par des LED ;
- Gestion des déchets : 100 % des papiers et cartons sont collectés et recyclés, soit environ 80 % des déchets (37 tonnes en 2011) ;
- Mise en place au 30 avenue Kléber de chasses d'eau 3/6 litres
- Affranchissement du courrier : à l'exception des plis urgents, tous les envois sont traités en courriers verts (nouveau service écoresponsable de La Poste), qui permet de diminuer de 30 % son empreinte carbone ;

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

Politique de déplacements

Le poste « déplacements domicile-travail » représente un levier de réduction d'émission de CO₂. Foncière des Régions encourage l'utilisation des transports en commun en participant aux abonnements. Les déplacements professionnels sont les plus émissifs compte tenu de l'activité (visite d'immeubles et de chantiers, réunions). La politique transports de Foncière des Régions a permis le recours au train au détriment de l'avion systématiquement sur les trajets de moins de 3 heures de train : Paris-Metz, Paris-Marseille, Paris-Londres, etc.

Green meetings et Semaine du développement durable

Chaque mois, une réunion est organisée pour les collaborateurs de Foncière des Régions avec un expert sur un sujet de développement durable. Outre les points trimestriels expliquant les réglementations nouvelles, il peut s'agir d'exposés techniques (biomasse,...), de la visite d'un

immeuble (construction BePos recourant au bois...), voire d'une journée de formation (RT 2012).

Foncière des Régions profite également de la Semaine du développement durable pour renforcer ses opérations de sensibilisation. En 2011, l'automobile électrique était à l'honneur, avec le concours de Renault à Metz et de Citroën qui a présenté sa « C Zéro » aux équipes parisiennes.

Veille réglementaire développement durable

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

Verdissement des procédures

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

9.4. AGIR AVEC NOS PARTIES PRENANTES

9.4.1 Communauté : soutenir par l'action et le mécénat

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

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

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

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

Vers un urbanisme partagé

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

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

La nouvelle exposition permanente du Pavillon de l'Arsenal consacre plus de 800 m² à l'histoire, l'actualité et au devenir de la métropole parisienne au travers de plus de 1000 documents d'archives et d'une maquette numérique de 37 m². Foncière des Régions a contribué à cette initiative de place destinée à présenter au grand public et en accès libre les projets urbains et immobiliers de demain.

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

Foncière des Régions partenaire de la Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC

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

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

Depuis maintenant quatre ans, Foncière des Régions apporte son soutien à la Nuit Blanche de Metz. Expérience artistique ouverte à tous, cette manifestation culturelle orientée vers la

création contemporaine investit le cœur de la ville durant une nuit. La Nuit Blanche favorise la rencontre entre le public et la création contemporaine et offre un nouveau regard sur la ville et son patrimoine à travers des projets le plus souvent inattendus.

Passerelle, mécénat de compétences et ouverture

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

9.4.2 Partenariats avec nos locataires

Pionnier dans la mise en place de l'annexe environnementale, le groupe a profité de l'existence des Comités de partenariat pour aborder les questions de développement durable.

Depuis plus d'un an, des comités spécifiques sont petit à petit mis en place avec les locataires grand compte, ouvrant la voie à la signature d'annexes environnementales. Le principe d'échanges croisés d'informations entre preneur et bailleurs, institué par le décret du 30 décembre 2011, a donc commencé à être mis en œuvre entre Foncière des Régions et ses partenaires en vue de mettre au point des plans d'actions.

9.4.3 Une communication et un reporting reconnus : EPRA Award et Grand Prix AGEFI

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

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

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

9.4.5 Accompagner nos fournisseurs

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

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

La politique achats responsables poursuit 2 objectifs principaux :

- Bâtir des relations saines et durables avec nos partenaires
- Piloter la performance RSE de nos achats

Trois outils ont été développés :

- Une Charte achats responsables : il s'agit d'un texte d'engagement qui est proposé à la signature de tous les fournisseurs de Foncière des Régions, composé de 10 principes qui couvrent les trois thématiques RSE. A ces principes sont annexés la charte de la diversité, les 10 principes du Pacte Mondial et les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).
- Cinq clauses contractuelles afin de consacrer l'engagement RSE du fournisseur,
- Un questionnaire d'évaluation RSE : traitées avec la plus grande confidentialité, les réponses à ce questionnaire permettent de cartographier les performances RSE des fournisseurs. A partir de janvier 2012, dans le cadre des consultations et appels d'offres, 25 questions permettent de prendre en compte la politique RSE des entreprises. A terme, ce critère tendra à devenir prépondérant.

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

- Réaliser une cartographie des fournisseurs via une enquête réalisée au moyen d'un questionnaire auprès de 190 fournisseurs représentant 80 % des dépenses 2010 (hors fluides). Les résultats ont donné lieu à la réalisation d'un premier audit de 10 fournisseurs : 6 audits de conformité, dans un esprit de transparence pour s'assurer du bienfondé des réponses et 4 audits de progrès pour accompagner des fournisseurs ayant un positionnement moins favorable, dans une démarche de sensibilisation.

Une pondération des points attribués en fonction des réponses évite une discrimination à l'égard de sociétés de plus petite taille (artisans,...).

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

9.4.6 Innover au sein de l'industrie immobilière

Foncière des Régions a initié ces dernières années un certain nombre d'actions de Recherche & Développement, déployées autour de trois axes concernant le bâtiment, l'environnement du bâtiment et la valeur verte.

Bâtiment

Cartographie énergétique et environnementale du parc

En partenariat avec le CSTB, Foncière des Régions a mis en place un dispositif unique permettant une gestion précise du patrimoine : grâce à un module informatique, les asset managers peuvent à tout moment :

- Connaître les performances du parc ;
- Noter chaque site analysé et disposer d'une base statistique ;
- Disposer d'un outil d'aide à la décision pour les travaux et les arbitrages ;
- Quantifier les objectifs développement durable par activité.

Les analyses sous-jacentes sont réalisées par famille d'actifs pour permettre des benchmarks fiables.

Ce module permet également de modéliser, pour chaque bâtiment étudié, les différents types de travaux améliorant les performances énergétiques, et présente les résultats en temps de retour sur investissement.

Métrologie

Foncière des Murs participe également à un projet d'élaboration d'un outil de métrologie qui permettra le pilotage de l'installation d'un immeuble, le reporting de ses consommations et les écarts entre les performances énergétiques et environnementales constatées en occupation et celles visées à la conception.

Piloté par la Direction Développement Durable de Foncière des Régions en lien avec les différents métiers, ce projet a abouti en 2011 à un cahier des charges techniques générales applicable sur les différents types d'immeubles -neufs ou existants- possédés par le groupe.

Analyse du Cycle de Vie du bâtiment (ACV)

Outil développé pour déterminer les impacts des biens de consommation, l'ACV permet, dans le cadre d'actifs immobiliers, d'estimer l'empreinte carbone et l'impact en énergie grise d'un immeuble de la fabrication des matériaux aux conséquences de la déconstruction. Tous les impacts carbone de l'immeuble sont pris en compte sur une durée de vie de 50 ans.

Convaincue de l'importance de l'ACV, le groupe Foncière des Régions, signataire de la Charte « HQE Performance », a participé aux tests de 2011 conduits au sujet de l'ACV dans le cadre de la définition du référentiel « HQE Performance ». A la faveur de nouvelles opérations, le groupe a pour ambition de mener le même type d'étude sur le patrimoine Foncière des Murs.

Maquette numérique

Le projet « Simbio », piloté par le CSTB et le CEA, vise à développer une méthodologie appuyée par des logiciels pour la mise en connexion des outils utilisés par les différents métiers du secteur immobilier.

En coopération avec plusieurs industriels et architectes, le groupe Foncière des Régions s'implique dans ce projet pour 3 ans. Notre rôle est de tester les solutions étudiées sur nos actifs, afin d'aboutir à terme à un support pour la conception d'immeubles (en neuf et en réhabilitation), pour la modélisation des bâtis et des systèmes, ainsi que pour les activités de suivi en exploitation.

Qualité de l'air

Thématique importante notamment pour les actifs de bureaux, la qualité de l'air reste un sujet émergent, les premières études réalisées récemment concernant essentiellement le logement.

Pionnière en ce domaine et soucieuse des questions de santé pour ses locataires comme pour ses collaborateurs, le groupe Foncière des Régions participe au programme européen « Officair », soutenu par l'Organisation Mondiale de la Santé et les Ministères de l'Écologie et de la Santé.

D'une durée de 3 années, cette étude placée sous l'égide de l'université de West Macedonia en Grèce, prévoit d'auditer environ 20 immeubles répartis dans chacun des huit pays participants, dont deux actifs propriété de Foncière des Régions, abritant ses propres équipes, dont celles de Foncière des Murs, et de procéder ensuite aux mesures de différentes particules de composés organiques volatils.

Environnement du bâtiment

Dans les études qu'elle mène, Foncière des Régions cherche, au-delà des enjeux relatifs au bâtiment lui-même, à appréhender les thèmes permettant d'harmoniser la présence du bâtiment dans son milieu.

Biodiversité

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

Cette démarche, pilotée par la Direction du Développement Durable et en partenariat avec certains locataires signataires d'annexes vertes, va permettre d'étudier sur 3 ans les enjeux des entreprises autour de la biodiversité et les rôles que ces dernières peuvent avoir en matière d'écologie urbaine. Objectif : pour parvenir à une meilleure conception de la gestion de ces espaces verts, en fonction des valeurs, des contraintes et des attentes portées par leurs utilisateurs et leurs gestionnaires.

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

Valeur verte

En réponse aux interrogations portant sur la plus-value à accorder aux immeubles plus performants, Foncière des Régions a choisi d'orienter sa politique Recherche et Développement sur des aspects concrets de ce sujet.

Groupe de travail RICS

Le Directeur Développement Durable du groupe Foncière des Régions, pilote le groupe DD-Environnement de la RICS en France et a participé à la création du groupe international « Sustainability Task Force ». Ces deux groupes permettent aux membres de la RICS d'échanger au meilleur niveau sur le bâtiment durable, dans ses dimensions techniques, juridiques et financières.

L'objectif du groupe DD-Environnement est d'aborder, de manière transverse aux différents métiers, des sujets-types tels que la valeur verte, afin entre autres d'élaborer des

guides pour les experts en évaluation et de partager, notamment par l'organisation de conférences, des retours d'expérience au niveau international.

Enquête sur le bail vert

Toujours dans le cadre de la RICS, Foncière des Régions soutient une enquête internationale sur la mise en place du bail vert dans les pays anglo-saxons et en France.

Réalisée par un étudiant supporté par Foncière des Régions, cette étude a pour objectif de comprendre les intentions qui ont motivé l'apparition de l'annexe ou du bail vert dans les pays qui ont précédé la France. Elle permettra également de bénéficier d'un retour d'expérience de bailleurs et preneurs qui les ont mises en place, notamment en matière d'incidence sur le niveau des charges et la valeur des biens.

Decadiese

Du fait de son activité, Foncière des Régions a pu constater qu'une opération de rénovation lourde ne trouve pas nécessairement son équilibre économique dans la seule

réévaluation du loyer mais aussi dans l'intégration d'autres éléments pouvant notamment réduire les primes de risque (confort, santé, image...).

Par conséquent, en association avec des économistes spécialisés, Foncière des Régions collabore à Décadièse, programme de recherche basé sur la théorie de l'économie de la fonctionnalité, dont l'objectif est de prendre en compte les fonctions remplies par les services et caractéristiques d'un bâtiment à construire ou à rénover.

Dans cette optique, Décadièse vise à mettre au point une méthode d'évaluation économique d'un projet intégrant non seulement les économies faites en termes d'énergie par exemple, mais également sur d'autres paramètres inhérents au bâtiment ou relatifs à ses externalités.

9.5. GOUVERNANCE : OUVERTURE, TRANSPARENCE ET EXEMPLARITÉ

Le Conseil de Surveillance du 18 février 2009 a adopté le code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP MEDEF comme référentiel en matière de gouvernance.

Composition et fonctionnement du Conseil de Surveillance et des Comités

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

Thèmes	Conseil de Surveillance	Comité d'Investissement	Comité d'Audit
Membres indépendants/ total	2/12*	1/5	1/3
Durée des mandats	3 ans		
Part des femmes	17 %		
Évaluation du fonctionnement	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Nombre de réunions 2011	4	3	2
Taux de présence 2011	81,25 %	100 %	100 %

* La proportion de membres indépendants au Conseil de Surveillance est de 17 % et se justifie par l'existence d'un pacte d'actionnaires qui organise la répartition des sièges au sein du Conseil entre les actionnaires au prorata de leur participation dans le capital de la Société ainsi que le mode de désignation des membres. L'examen de l'indépendance de ses membres a été effectué par le Conseil dans sa séance du 8 février 2012 sur la base des critères fixés par le Code AFEP MEDEF, qui exige notamment que, pour être qualifié d'indépendant, un membre du Conseil n'entretienne aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.

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

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

Le pourcentage de femmes siégeant au Conseil est aujourd'hui de 17 % et la Société s'est fixé l'objectif de parvenir rapidement à un meilleur équilibre entre hommes et femmes, en veillant à se conformer aux échéances prévues par le Code AFEP MEDEF.

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

Le Conseil consacrera une fois par an un point de son ordre du jour à l'évaluation de ses travaux et à un débat sur son fonctionnement. Les membres du Conseil procéderont fin 2012 à l'évaluation de la capacité du Conseil de Surveillance à répondre aux attentes des actionnaires qui lui ont donné mandat de contrôler la Société, en passant en revue sa composition, son organisation et les modalités de son fonctionnement au cours de l'année 2012. Les résultats de cette évaluation seront ensuite présentés au Conseil.

Assemblées Générales

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

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

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

Exercice 2011	Assemblée Générale Mixte du 4 avril 2011	
	A titre ordinaire	A titre extraordinaire
Nombre d'actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance	63	63
Nombre d'actions	52 553 494	52 553 494
Taux de participation		93,12
Taux d'approbation des résolutions		99,71

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

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

Pilotage des risques

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

Les risques sont présentés à la direction et aux membres du comité d'audit. Le management des risques est géré par la Direction « Audit et Contrôle Interne ». Cette cartographie va

être renouvelée en 2012 pour tenir compte de l'évolution de l'entreprise et de la conjoncture.

POUR DES COMPORTEMENTS RESPONSABLES AU SEIN DE L'ENTREPRISE

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

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

exemple, Foncière des Régions a porté cet engagement en l'annexant à sa Charte Achats Responsables déployée à tous ses fournisseurs.

Une charte éthique pour une responsabilité affirmée

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

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

Les quelques principes fondamentaux énoncés par cette charte sont :

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

En outre, un déontologue a été désigné en la personne du Secrétaire Général Yves Marque, qui participe à la définition des règles et des devoirs en matière d'éthique professionnelle et veille à leur respect dans l'entreprise. Il apporte aide et conseils à tout collaborateur qui le sollicite en matière d'éthique et a contribué à l'adoption d'une charte éthique mise en vigueur en janvier 2011.

Fraude et corruption

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

Au regard des constats issus de la cartographie des risques réalisée en décembre 2009, le Comité de Direction a estimé que, compte tenu de son activité et de son organisation, le risque de fraude et de corruption était maîtrisé. Les opérations jugées sensibles, telles que les ventes

d'immeubles ou de société, les grands travaux de construction ou rénovation, ou encore les appels d'offres, sont encadrées par des procédures adéquates, notamment en ce qui concerne la connaissance des intermédiaires, qui font l'objet d'un suivi régulier. Par ailleurs, la séparation entre les opérations d'ordonnancement (la commande) et de lancement (le règlement) réduit le risque de fraude.

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

Lutte anti-blanchiment

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

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

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

Association ou adhésion à des organisations nationales ou internationales

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

Membre des commissions développement durable de la FSIF et de l'EPRA, Foncière des Régions est membre fondateur de France GBC et sponsor de SB Alliance. Foncière des Régions est également adhérente de l'Association HQE et signataire de la Charte d'engagement « HQE Performance ».

9.6. MESURER LA PERFORMANCE

Une méthodologie claire et transparente

Les tableaux présentés dans les pages suivantes proposent une synthèse des indicateurs retenus par Foncière des Murs visant à mesurer leur performance environnementale et sociale, notamment par rapport aux objectifs qui ont été fixés. Ces indicateurs ont été choisis en s'appuyant sur les

standards internationaux existants : GRI 3.1 et son supplément sectoriel CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement), Loi relative aux Nouvelles Régulation Economique (NRE) et projet de décret d'application pour l'article 225 de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, attentes des agences de notation. Ils ont été retenus afin de refléter de la façon la plus pertinente possible la performance extra-financière.

Périmètre et méthodologie de reporting

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

Précision sur le périmètre de reporting :

Le périmètre de reporting 2011 porte sur les familles Accor, Quick, Courtepaille, Jardiland et Korian. Il couvre plus de 90 % de la valeur du patrimoine de Foncière des Murs au 31.12.2011. Le reporting sera déployé au fur et à mesure des accords avec ces partenaires locataires.

Concernant les indicateurs environnementaux, la récupération des données auprès des locataires, détenteurs des factures, est parfois complexe dans les délais requis

(avant le 31 janvier). Pour cette raison, nous étendons année après année le taux de couverture du périmètre de reporting afin d'obtenir la plus grande précision possible. Dans un souci de transparence, nous publions ce taux par indicateur (65 % en moyenne) et nous considérons les valeurs publiées comme représentatives de 90 % de la valeur du parc. À terme, lorsque la collecte des consommations d'énergie sera automatisée, le périmètre devra couvrir tous les actifs.

Les surfaces retenues pour les ratios d'efficacité énergétique sont les surfaces hors œuvre nettes (SHON).

Les consommations des process qui incombent aux locataires, sont prises en compte à ce stade car il n'est pas possible de les mesurer séparément.

Enfin, les consommations des immeubles de Foncière des Murs sont partiellement impactées par les conditions climatiques. Ainsi, pour comparer les indicateurs de consommation d'une année à l'autre, il est important de gommer autant que possible l'effet des conditions météorologiques. Une méthode de correction climatique a été développée par le CSTB à cet effet. Cette méthode est déclinée pour chaque famille d'usage des bâtiments, et permet de convertir les niveaux de consommation d'une année donnée dans des conditions climatiques de référence (statistiques trentenaires pour chacune des trois grandes zones climatiques de la France métropolitaine). Cette correction intervient à deux niveaux : la consommation de chauffage d'une part, et la consommation de climatisation d'autre part.

TABLEAU D'INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DE FONCIÈRE DES MURS

FDM				valeurs – corrigées climat						
Indicateurs	GRI	EPRA	Unité	Périmètre 2011	Couverture 2011	2008	2009	2010	2011	
Energie	Consommation d'énergie directe répartie par source d'énergie primaire	EN3	✓	consommation totale d'hydrocarbures, bois en MWhef	Portefeuilles Accor, Quick, Courtepaille, Jardiland et Korian		213 910	211 864	176 909	153 320
	Consommation d'énergie indirecte répartie par source d'énergie primaire	EN4	✓	consommation totale électricité (MWhef)		66 % du périmètre de reporting en surface	280 853	261 198	242 858	202 934
				consommation totale de chauffage froid urbain (MWhef)			18 426	19 600	22 436	12 595
	Ratio d'intensité d'énergie des bâtiments en exploitation	CRE1	✓	kWhef/m²SHON/an kWhep/m²SHON/an				331	315	291
Eau	Volume total d'eau prélevé par source	EN8	✓	Consommation totale d'eau ; source eau de ville (m³)		3 178 284	3 037 839	2 766 399	2 269 625	
	Intensité de consommation d'eau des immeubles	CRE2	✓	m³/m²/an		2,1	2,0	1,9	1,7	
CO₂	Émission totales, directes ou indirectes, de gaz à effet de serre en poids	EN16	✓	émissions directes totales en tCO ₂ eq	66 % du périmètre de reporting en surface	48 538	47 685	39 982	34 339	
				émissions indirectes totales tCO ₂ eq		27 085	25 648	24 635	19 439	
	Ratio d'intensité CO ₂ des bâtiments en exploitation	CRE3	✓	kgCO ₂ eq/m²/an		49,7	47,7	43,0	41,1	
Déchets	Immeubles avec collecte sélective des déchets			% d'immeubles			non disponible		43 %	

Indicateurs sociaux

Indicateurs	GRI Protocol		2009	2010	2011
			10	10	13
Effectif total par type de contrat Effectifs de travail par sexe et par zone géographique	LA1	CDI	100 %	100 %	85 %
		Homme	50 %	50 %	36 %
		Femme	50 %	50 %	64 %
		CDD	0 %	0 %	0 %
		Homme	0 %	0 %	0 %
		Femme	0 %	0 %	0 %
		CAP	0 %	0 %	15 %
		Homme	0 %	0 %	50 %
		Femme	0 %	0 %	50 %
Effectif par sexe	LA1	HOMMES	50 %	50 %	38 %
		FEMMES	50 %	50 %	62 %

TABLEAU DE CORRESPONDANCE DES RÉFÉRENTIELS DE REPORTING

Domaines/ Référentiels	GRI G3.1	Global Compact	ISO 26000	Loi/décret NRE	Paragraphes du rapport
Vision & stratégie					9.1
Vision et stratégie de l'organisation quant à sa contribution aux enjeux Développement Durable	1.2				9.1.1-4
Déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation	1.1				9.1.1
Profil de l'organisation	2.1 à 2.10				9.1.2
Périmètre du rapport	3.1 à 3.11		7.6		9.1.2
Gouvernance, engagements et dialogue					
Structures de gouvernance	4.1 à 4.3				9.5.1
Comportements responsables et dialogue	4.4 à 4.10				9.5.2-3
Engagements (y compris à l'égard des parties prenantes)	4.12 à 4.15				9.4.1 à 4, 9.5.2
Principe de précaution	4.11				-
Économie					
Performance économique			6.8		9.1.2
Environnement					
Utilisation durable des ressources					
Consommation d'énergie	EN2, EN4				
Mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	EN5, EN6, EN7, CRE1	N°7, N°8, N°9		Art. 148-3.1 à 3.6, 3.9°	9.6.2, 9.2.1-2, 9.2.2, 9.2.4
Consommation d'eau	EN8, CRE2				
Protection de la biodiversité	EN12, EN14	N°7, N°8, N°9	6.5.6	Art. 148-3.2	9.2.4
Changement climatique					
Rejets de gaz à effets de serre	EN16, EN17, CRE3	N°7, N°8, N°9	6.5.5	Art. 148-3.3	9.6.2, 9.2.2, 9.3.4
Mesures prises pour lutter contre le changement climatique	EN18				
Pollution et gestion des déchets	EN22, CRE5, EN23	N°7, N°8, N°9	6.5.3	Art. 148-3.4°, 3.7°, 3.8°	9.6.2, 9.2.4,
Initiatives pour améliorer l'efficacité et pour réduire les impacts environnementaux des produits et des services	EN26	N°7, N°8, N°9		Art. 148-3.2	9.2.3-4, 9.4.5
Transport du personnel	EN 29	N°8		Art. 148-3.2	9.3.4

Domaines/ Référentiels	GRI G3.1	Global Compact	ISO 26000	Loi/décret NRE	Paragraphes du rapport
Droits de l'Homme					
Prise en compte de critères droits humains dans les décisions de financement et de placement	HR1	N°1	6.3		9.4.4
Sous-traitance et fournisseurs	HR2	N°1 et 2	6.3 & 6.6.6	Art. 148-2.9	9.4.4
Non discrimination	HR4	N°1 et 6	6.3.10	-	9.3.2
Liberté d'association et droit à la négociation collective	HR5	N°3	6.6.6 & 6.3.10	Art. 148-2.4	9.3.2
Respect des accords et règlements nationaux et internationaux	4.12	N°1 à N°6, N°10			9.5.2
Abolition du travail des enfants	HR6	N°5	6.3.10	Art. R. 225-105-1.II	9.5.2
Elimination du travail forcé	HR7	N°4	6.3.10	Art. R. 225-105-1.II	9.5.2
Emploi, relations sociales et travail décent					
Emploi	LA1, LA2		6.4.4	Art. 148-2.1°a, 2.1°b, 2.2°, 2.3°	9.6.3, 9.3.1
Relations sociales	LA4	N°3	6.4.3 & 6.4.5	Art. 148-2.4°	9.3.1
Santé, hygiène & sécurité	LA7		6.4.4	Art. 148-2.5°	9.3.4
Formation	LA10 à LA12		6.4.7	Art. 148-2.6°	9.3.2
Diversité et égalité des chances	LA13, LA14	N°6		Art. 148-2.3°, 2.7°	9.3.2
Responsabilité produits & services					
Certification	CRE8	N°9			9.2.2.4
Société civile					
Impacts sur les communautés	S01			Art. 148-2	9.4.1, 3, 5
Fraude & corruption	S02 à S04	N°10	6.6.3	Art. R. 225-105-1.II	9.5.2
Politiques publiques	S05 à S06				9.5.2
Respect des textes	S08		6.6.3		9.5.2

GRI (Global Reporting Initiative) : principes directeurs et indicateurs GRI3, supplément du secteur financier 2002 ; N°1 et 2

Global Compact : référence aux dix principes énoncés ;

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

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

10. Informations relatives à la société et à ses participations

10.1. ORGANISATION DU GROUPE

La société Foncière des Murs détient des participations directes et indirectes dans 80 sociétés situées en France et à l'étranger.

Les sociétés SCI Fonciage, SCI Pontlieue Tironneau, SCI de la Noue, SCI Saint Mandrier, SCI Actifoncier, SCI Castel Immo, SARL SFS, SAS Milauma et SARL MEDI 5000 détiennent directement ou indirectement des actifs immobiliers dans le secteur de la santé.

Les sociétés SNC Foncière Otello, SNC René Clair et Foncière Ulysse détiennent des actifs immobiliers ou des participations dans le secteur de l'hôtellerie, en France et en Belgique.

La société Murdelux, basée au Luxembourg, détient des participations dans les sociétés :

- Portmurs, détentrice d'un Club Med à Da Balaia, au Portugal,
- Sunparks de Haan, qui détient directement ou via des participations les 4 villages de vacances exploités par Pierre & Vacances en Belgique,
- B&B Invest Lux 1, B&B Invest Lux 2 et B&B Invest Lux 3, détentrices de 18 hôtels, en Allemagne.

Foncière des Murs détient 20 % des sociétés IRIS Holding France, OPCI IRIS INVEST 2010 et SCI Dahlia, constituées en partenariat avec Predica et dédiées à la détention directe ou indirecte d'actifs Accor (secteur hôtellerie).

Enfin, Foncière des Murs détient 19,9 % de la société OPCI CAMPINVEST constituée en partenariat avec Crédit Agricole Assurances et dédiée à la détention indirecte d'actifs Campanile (secteur hôtellerie)

Foncière des Murs dispose d'équipes pour assurer la prise en charge de son développement et la gestion de ses actifs depuis le 1^{er} mai 2009. Ces équipes réalisent des missions d'asset management, centrées sur la stratégie immobilière à adopter sur les actifs détenus (cession, rénovation, gestion financière,...). Actif par actif, elle consiste à créer de la valeur en optimisant le couple rentabilité/risque.

Foncière des Régions assiste Foncière des Murs dans les tâches fonctionnelles suivantes : informatique, financières, de communication, juridique, fiscale, assurances, ressources humaines, services généraux et développement durable.

Le property management de Foncière des Murs est assuré par GFR Property, filiale de Foncière des Régions. Cette

fonction consiste à gérer tous les aspects de la vie immobilière des actifs (quittancement, entretien courant,...).

10.2. PRISES DE PARTICIPATION

Conformément à l'article L233-6 du Code de Commerce, nous vous signalons les prises de participations auxquelles la société Foncière des Murs a participé au cours de l'exercice :

- prise de participation dans le capital de la société OPCI CAMPINVEST à hauteur de 19,9 %,
- prise de participation dans le capital de la société SCI DAHLIA à hauteur de 20 %.

10.3. RÉSULTATS DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le tableau des filiales et participations, établi en application de l'article L.233-15 du Code de Commerce, est présenté au paragraphe 7 de l'annexe aux comptes sociaux de Foncière des Murs.

10.4. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ ET DE SES FILIALES

Le projet industriel du Groupe Foncière des Murs, consiste à développer une activité de foncière spécialisée dans la détention longue de murs d'exploitation dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé, des commerces d'exploitation et des loisirs et en conséquence n'effectue pas de travaux de recherche destinés à l'acquisition de brevet et de licence.

10.5. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Néant

10.6. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

En 2012, Foncière des Murs a pour objectif de poursuivre l'optimisation de sa structure financière, tout en continuant à profiter des opportunités de développement dans le secteur des Murs d'exploitation.

10.7. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

10.7.1. Transactions entre apparentés

La liste des transactions entre apparentés est présentée au paragraphe 10 de l'annexe aux comptes consolidés de Foncière des Murs.

10.7.2. Liens entre les entités

Néant.

10.8. POSITION CONCURRENTIELLE

Depuis sa création en 2004, l'activité de Foncière des Murs dans l'acquisition de murs d'exploitation est devenue de plus en plus concurrentielle et a vu le développement de quelques acteurs spécialisés comme Klémurs, Gécimed.

Fort de son expérience et s'appuyant sur de véritables partenariats développés avec ses clients, Foncière des Murs est l'un des acteurs principaux du marché de l'externalisation de murs d'exploitation.

Données au 31/12/2011 en M€	Foncière des Murs	Klémurs	Gécimed
Spécialisation de la société	Hôtel/Santé / Loisirs / Commerces d'exploitation	Restauration / Commerce	Santé
Loyers	203.6	42.3	nd*
Résultat net	141.3	12.1	nd*
Valeur patrimoine	2 949	629	nd*
Dette nette	1 493	370	nd*
ANR par action	27.0 €	30.5 €	nd*

* données non disponibles à la date de rédaction du document de référence

11. Rapport complémentaire du gérant à l'assemblée générale mixte du 4 avril 2012

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en assemblée générale mixte à l'effet de vous soumettre 27 projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de vous commenter ces projets, dont le texte complet vous est communiqué par ailleurs.

À TITRE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2011 – Quitus
2. Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2011
3. Affectation du résultat – Distribution de dividendes
4. Approbation des conventions visées à l'article L 226-10 du Code de Commerce
5. Ratification de la cooptation de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance
6. Renouvellement du mandat de Monsieur Jean LUCHET en qualité de membre du Conseil de surveillance
7. Autorisation à donner au Gérant en vue de l'achat par la Société de ses propres actions

À TITRE EXTRAORDINAIRE

8. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de décider de l'augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfices, ou primes
9. Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions
10. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires
11. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public, des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
12. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code

monétaire et financier, des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

13. Autorisation à donner au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre
14. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
15. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société
16. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société adhérant à un plan d'épargne entreprise
17. Pouvoirs pour formalités

I. À titre ordinaire

Les 1^{ère} à 7^{ème} résolutions concernent les résolutions de la compétence de l'assemblée générale ordinaire.

1. Approbation des comptes annuels et dividende (1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} résolutions)

Les projets des **1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} résolutions** relatifs à l'approbation des comptes annuels sociaux et consolidés, à l'affectation du résultat et à la distribution d'un dividende sont présentés dans le rapport de gestion du Gérant, inséré dans le Document de Référence de la Société qui sera déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et sera mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

Au titre de l'exercice 2011, il sera proposé à l'Assemblée Générale le versement d'un dividende de 1.50 €/action, soit un dividende global de 84,6 M€ en hausse de 3,4 % par rapport au dividende 2010 qui atteignait 81.8 M€, soit 1,45 €/action.

2. Approbation des engagements visés à l'article L.226-10 du Code de commerce (4^{ème} résolution)

La 4^{ème} résolution que nous vous proposons vise l'approbation (i) du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L.226-10 du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport des Commissaires aux comptes relatif aux conventions réglementées, situé dans la partie 3 du Document de Référence intitulée « Renseignements Financiers ».

Les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 sont détaillées ci-dessous :

- Pacte d'associés conclu le 24 mai 2011 entre Foncière des Murs, Predica et ses affiliés relatif à la constitution d'une société commune (OPCI Camp Invest) Ce pacte prévoit notamment une interdiction de transférer les titres de l'OPCI Camp Invest jusqu'à l'issue du 5^{ème} anniversaire de la date de réalisation de l'opération et un droit de premier refus des associés dans l'hypothèse où l'un d'eux souhaiterait céder sa participation à l'expiration de la période d'inaliénabilité.
- Pacte d'associés conclu le 29 novembre 2011 entre Foncière des Murs, SCI Holding Dahlia et Predica, relatif à la constitution d'une société commune (SCI Dahlia). Ce pacte prévoit notamment une interdiction de transférer les titres de la SCI Dahlia jusqu'à l'issue du 5^{ème} anniversaire de la date de réalisation de l'opération, un droit de premier refus des associés dans l'hypothèse où l'un d'eux souhaiterait céder sa participation à l'expiration de la période d'inaliénabilité et un droit de sortie conjointe et un droit de sortie forcée.
- Avenant n°1 en date du 7 décembre 2011 à la convention de frais de réseau conclue le 5 juin 2009 entre Foncière des Murs et Foncière des Régions. Cet avenant a pour objet la refacturation des coûts supports liés à l'activité de holding et à l'attribution d'actions gratuites.
- Promesse unilatérale de vente en date du 28 décembre 2011 entre Foncière des Murs et la SCI du 57/59 rue du Commandant Mouchotte portant sur un terrain à bâtir sis à Saint-Mandé (Val de Marne) 55-57-59 rue du Commandant Mouchotte.
- Convention de frais de réseau conclue le 25 juillet 2011 entre Foncière des Murs et ses filiales portant sur l'asset management et l'assistance à la gestion administrative et financière.
- Avenant de résiliation du 21 novembre 2011 mettant fin à la convention de frais de réseau conclue le 25 juillet 2011 entre Foncière des Murs et trois de ses filiales belges faisant suite à la cession de ces dernières. ;
- Avenant du 20 décembre 2011 à la convention de frais de réseau conclue le 25 juillet 2011 ayant pour objet de mettre à jour le périmètre des sociétés concernées.

3. Ratification de la cooptation de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance (5^{ème} résolution)

Il vous est proposé de ratifier la cooptation par le Conseil de surveillance de la cooptation de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur Jean LAURENT, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Monsieur Olivier Estève, 47 ans, est diplômé de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics (ESTP) et a occupé entre 1990 et 2001 divers postes au sein du groupe Bouygues en tant que Responsable Commercial, puis Directeur du Développement de la filiale d'entreprise générale SB-Ballestrero. Il entre chez Foncière des Régions en septembre 2002 en qualité de Directeur Immobilier en charge des Grands Projets de Développement Tertiaire et était jusqu'au 31 janvier 2011 Membre du Directoire puis Directeur Général Délégué de Foncière des Régions depuis cette dernière date.

Monsieur Estève détient 694 actions de la société Foncière des Murs.

Les mandats et fonctions exercés par Monsieur Olivier ESTEVE sont rappelés dans la partie 1 du Document de Référence.

4. Renouvellement du mandat de Monsieur Jean LUCHET en qualité de membre du Conseil de surveillance (6^{ème} résolution)

Le mandat de Monsieur Jean LUCHET, membre du Conseil de surveillance étant arrivé à échéance, il vous est proposé conformément aux statuts de renouveler ce mandat pour une durée de 3 années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Monsieur Jean Luchet, 67 ans est diplômé de L'Institut des Sciences Politiques de Paris, de L'Institut d'Administration des Entreprises et est licencié en droit. Après une carrière au sein de la BHE, banque spécialisée dans l'immobilier puis dans une entreprise de promotion immobilière, Rhonalcop, il a rejoint Accor en 1987 jusqu'en juillet 2008, date à laquelle il a pris sa retraite.

Monsieur Luchet détient 1.533 actions de la société Foncière des Murs.

Les mandats et fonctions exercés par Monsieur Jean LUCHET sont rappelés dans la partie 1 du Document de Référence.

5. Autorisation au Gérant en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (7^{ème} résolution)

Au titre de la 7^{ème} résolution, il vous est proposé d'autoriser la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions. Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser 10% des actions composant le capital social de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à l'assemblée générale du 4 avril 2012), étant précisé (i) qu'un montant maximum de 5 % des actions composant le capital de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport et (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social correspondrait au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation conférée par l'assemblée générale ;
- le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à 50 € par action (hors frais d'acquisition) ;
- le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à deux cent millions d'euros (200 000 000) € ;
- la mise en œuvre de ce programme pourrait survenir en période d'offre publique.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Gérant ou la personne agissant sur la délégation du Gérant appréciera ;
- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers ;
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente assemblée générale de la 9^{ème} résolution ci-dessous ;

- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

Préalablement à la réalisation du programme, un descriptif du programme conforme à l'article 241-1 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers sera mis en ligne sur le site internet de Foncière des Murs.

Cette autorisation serait donnée au Gérant pour une période de 18 mois à compter de l'assemblée générale du 4 avril 2012 et met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011.

II. A titre extraordinaire

Vous serez appelés à renouveler en assemblée générale, statuant à titre extraordinaire certaines délégations financières conférées au Gérant et à autoriser votre Gérant, dans les limites et conditions que vous fixerez, à décider l'émission d'actions et / ou de valeurs mobilières donnant accès, directement ou indirectement, au capital de la Société.

Le Gérant souhaite en effet continuer à disposer des moyens lui permettant, le cas échéant en faisant appel aux marchés pour y placer des actions, de réunir avec rapidité et souplesse les moyens financiers nécessaires au développement de votre Société.

En conséquence, le Gérant vous demande aux termes des 10^{ème}, 11^{ème} et 12^{ème} résolutions, de lui déléguer la compétence, d'une durée de vingt-six mois, aux fins de décider l'émission (i) avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société et de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital s'élevant à cent douze millions huit cent mille euros (112.800.000 €), (ii) par voie d'offre au public (avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires), de valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de trente-trois millions huit cent mille euros (33.800.000 €) et (iii) par voie d'offre visée au II de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de 33.800.000 € (commun avec celui des offres au public) et de la limite prévue par la loi.

Il est également demandé à votre Assemblée générale, en la forme extraordinaire, de donner au Gérant, pour la même durée de vingt-six mois, des délégations complémentaires faisant l'objet de résolutions spécifiques rendues

nécessaires par les dispositions légales dérogeant au principe de globalité. La 13^{ème} résolution a pour objet d'autoriser le Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression de droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas de demandes excédentaires. Les 14^{ème} et 15^{ème} résolutions ont pour objet l'émission, sans droit préférentiel de souscription, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions, soit pour permettre la rémunération par votre Société d'apports en nature consistant en des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital (14^{ème} résolution), soit pour permettre la réalisation des offres publiques d'échange qui seraient initiées par votre Société (15^{ème} résolution).

Ainsi, en cas d'adoption des 10^{ème} à 15^{ème} résolutions évoquées ci-dessus, la faculté que vous accorderiez à votre Gérant de réaliser les émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions en maintenant le droit préférentiel de souscription des actionnaires, ou en le supprimant, aurait pour effet de permettre, le moment venu, tous types de placements, en France, à l'étranger et/ou sur les marchés internationaux en fonction des intérêts de votre Société et de ses actionnaires. En fonction de la catégorie des titres émis, ces émissions pourraient intervenir en euros ou en devise étrangère à l'euro, ou encore en toute unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies.

La 8^{ème} résolution a pour objet de permettre l'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de vingt-cinq millions d'euros (25.000.000 €). La 9^{ème} résolution a pour objet d'autoriser le Gérant à réduire le capital social de la Société par annulation d'actions de la Société acquises dans le cadre de programmes de rachat d'actions adoptés par la Société.

La 16^{ème} résolution a pour objet de permettre l'augmentation de capital au bénéfice des adhérents du plan d'épargne groupe de la société, par émission d'actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite d'un montant nominal maximal d'augmentation de capital de cinq cent mille euros (500.000 €).

Les Commissaires aux comptes de la société établiront leur propre rapport sur les délégations financières qui sera mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

En vous proposant de lui conférer ces délégations, le Gérant tient à vous éclairer, pour répondre aux exigences des textes légaux et réglementaires, sur la portée des résolutions correspondantes soumises à votre approbation.

1. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (8^{ème} résolution)

Vous serez invités, au titre de la **8^{ème} résolution**, à vous prononcer sur l'autorisation à donner au Gérant, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la Société, par incorporation au capital de tout ou

partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions; Cette délégation de compétences devrait être adoptée par l'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires conformément à l'article L. 225.130 du code de commerce, aussi nous vous demandons de lui consacrer une résolution particulière. Cette délégation de compétence, qui serait conférée également pour une durée de vingt-six mois, permettrait au Gérant de décider une ou plusieurs augmentations de capital, à concurrence d'un montant nominal maximum de vingt-cinq millions d'euros (25.000.000 €), étant précisé que ce plafond serait fixé compte non tenu du nominal des actions de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions. Ce plafond serait par ailleurs fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières susceptibles d'être, autorisées par les 10^{ème} à 16^{ème} résolutions.

Il serait conféré au Gérant tous pouvoirs, notamment pour, déterminer la nature et le montant des sommes à incorporer, de même que le ou les procédés de réalisation de l'augmentation de capital, (élévation du nominal des actions préexistantes et/ou attribution gratuite d'actions), pour constater la réalisation de chaque augmentation de capital et modifier les statuts en conséquence, ainsi que pour procéder à tous ajustements requis par la loi.

Dans le cas d'attribution de nouveaux titres, la jouissance de ces derniers pourraient, le cas échéant, être rétroactive. Le Gérant pourrait décider que les droits formant rompus ne seraient ni négociables, ni cessibles et que les titres correspondants seraient vendus, étant précisé que les sommes provenant de leur vente seraient allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.

Cette délégation mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 4 Avril 2011.

2. Autorisation au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions (9^{ème} résolution)

Corrélativement à l'autorisation donnée à la Société d'opérer sur ses propres titres dans le cadre de la **7^{ème} résolution**, il vous est proposé, au titre de la **9^{ème} résolution**, d'autoriser le Gérant avec faculté de subdélégation, à annuler les actions acquises par la Société dans le cadre de l'autorisation du programme de rachat d'actions de la Société présentée à la **7^{ème} résolution**, ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale.

Conformément aux dispositions légales, les actions ne pourraient être annulées que dans la limite de 10 % du capital de la Société par période de vingt-quatre mois.

En conséquence, vous serez invités à autoriser le Gérant à réduire corrélativement le capital social, dans les conditions légales.

Cette autorisation qui serait consentie pour une durée de 18 mois, mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011.

3. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (10^{ème} résolution)

Il vous est proposé, au titre de la **10^{ème} résolution**, de déléguer au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder à l'émission d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital, émises à titre gratuit ou onéreux, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à souscrire soit en espèce, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Le Gérant pourra utiliser cette délégation afin de disposer au moment opportun des fonds nécessaires au développement de l'activité de la Société.

Dans l'hypothèse d'un accès à terme à des actions de la société – c'est-à-dire par des valeurs mobilières donnant accès à des actions de la société par tous moyens – votre décision emporterait renonciation par les actionnaires à la souscription des actions auxquelles ces valeurs mobilières donnant droit.

Il est précisé que la présente délégation pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions d'une filiale détenue à plus de 50 % ou d'une société détenant plus de 50 % des actions de la société. ;

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées serait fixé à cent douze millions huit cent mille euros (112.800.000 €). Ce montant constituerait en outre un plafond nominal global pour les augmentations de capital réalisées en vertu des 10^{ème} à 15^{ème} résolutions.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émises -y compris celles qui revêtiraient la forme de titres, subordonnés ou non, à durée déterminée ou non- pouvant être créés sur le fondement de la 10^{ème} résolution (les valeurs mobilières émises pouvant consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres ou encore en permettre l'existence comme titres intermédiaires) – ne pourrait excéder un montant total d'un milliard d'euros (1.000.000.000 €). Ce montant constituerait en outre un plafond nominal global pour les émissions de valeurs mobilières réalisées en vertu des 10^{ème} à 15^{ème} résolutions.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la société.

S'agissant des émissions de bons de souscription d'actions de la société, celles-ci pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes. En cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Gérant aurait la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seraient pas négociables et que les titres correspondants seraient vendus.

Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions serait déterminé par le Gérant lorsqu'il mettra en œuvre, le cas échéant, la présente délégation. Il sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, selon le cas, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à la valeur nominale de l'action de la Société.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Gérant aurait la faculté d'instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercerait proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes. Par conséquent, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'avaient pas absorbé la totalité de l'émission, le Gérant pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues (sous la condition que celle-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée), (ii) en tout ou partie, répartir librement les titres non souscrits et / ou (iii) les offrir en tout ou partie au public en France et/ou à l'international.

Le Gérant disposerait des pouvoirs les plus larges pour procéder aux émissions visées ci-dessus, en une ou plusieurs fois, sur tous marchés, au mieux des intérêts de la société et de ses actionnaires, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélatrice des statuts, imputer les frais d'émission des titres émis sur le montant des primes afférentes aux augmentations de capital correspondantes et effectuer sur ces primes les prélèvements nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du montant du capital augmenté, ainsi que, le cas échéant pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le Gérant arrêterait les caractéristiques, les conditions et modalités de chaque émission, fixera les prix de souscription des titres émis, et les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive ou les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis. Le Gérant pourra également procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de

la société et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale du 4 avril 2012, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011.

4. Délégations de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public ou d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions de la Société et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (11^{ème} et 12^{ème} résolutions)

Le Gérant peut être conduit, dans l'intérêt de votre société et de ses actionnaires, pour saisir les opportunités offertes par les marchés financiers dans certaines circonstances, à procéder à des émissions sans que puisse s'exercer le droit préférentiel de souscription des actionnaires. Aussi, votre Gérant vous demande, par le vote de la 11^{ème} résolution, de lui déléguer votre compétence en matière d'émission par offre au public, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la Société, à concurrence du plafond qui y est fixé, pour la même durée de vingt-six mois et dans les mêmes conditions que celles prévues par la 10^{ème} résolution, mais sous réserve des spécificités énoncées aux points ci-après.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

Votre décision emporterait renonciation par les actionnaires à la souscription des actions susceptibles d'être obtenues à partir des valeurs mobilières initialement émises, dont la souscription serait réservée aux actionnaires. Le Gérant pourra toutefois instituer au profit des actionnaires un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation, ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33.800.000 €), et s'imputerait sur le plafond nominal global fixé à la 10^{ème} résolution. Ce plafond est commun à toutes les augmentations de capital social réalisées immédiatement ou à terme en vertu des 11^{ème} à 15^{ème} résolutions soumises à votre Assemblée.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourra excéder un milliard d'euros

(1.000.000.000 €), plafond nominal global de l'ensemble des titres de créances fixé à la 10^{ème} résolution.

Si vous octroyez au Gérant cette délégation de compétence, en renonçant à votre droit préférentiel de souscription le prix d'émission sera, dans le cas d'actions, au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de cette délégation, après correction de ce montant, s'il y a lieu, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Pour les valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions serait tel que la somme perçue immédiatement ou à terme par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, serait, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix minimum prévu par les dispositions législatives et réglementaires applicables au moment où il serait fait usage de la présente délégation.

En fonction de ces éléments, le Gérant fixera le prix d'émission des titres émis, et, le cas échéant, les modalités de rémunération des titres de créance, au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires en tenant compte de tous les paramètres en cause. A cet effet, il prendrait en considération, notamment, la nature des titres émis, la tendance des marchés boursiers et du marché de l'action de la société, l'existence éventuelle d'un droit de priorité conféré aux actionnaires, les taux d'intérêt pratiqués si les valeurs émises consistent en des titres de créance, le nombre d'actions auxquelles ces valeurs mobilières donneraient droit et plus généralement l'ensemble des caractéristiques des titres émis.

A la date du présent rapport, en application de l'article R. 225-119 du Code de commerce pris en application de l'article L. 225-136 du Code de commerce, le prix d'émission des actions nouvelles doit être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation de prix diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Le placement des titres émis se fera selon les usages des marchés concernés à la date d'émission. Le Gérant vous demande de l'autoriser néanmoins à organiser en faveur des actionnaires, si les circonstances le permettent, un droit de priorité non négociable, le cas échéant réductible, dont il fixera les conditions d'exercice conformément à la loi.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Gérant pourra limiter l'émission au montant des souscriptions reçues, sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée.

La souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la société.

Il vous sera donné lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes de la Société.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale du 4 avril 2012, met fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011.

La 12^{ème} résolution a pour objet d'autoriser votre Gérant à réaliser des émissions d'actions de la société ainsi que de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la Société sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, à concurrence du plafond qui y est fixé, pour une durée de vingt-six mois et dans les mêmes conditions (notamment de prix) que celles prévues par la 11^{ème} résolution, sous réserve des conditions de placement non applicables s'agissant d'opérations de placement privé.

5. Autorisation au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre (13^{ème} résolution)

Conformément à la faculté offerte par l'article L.225-135-1 du Code de commerce, il vous est proposé, dans le cadre de la **13^{ème} résolution**, d'autoriser le Gérant à décider, en cas d'augmentation de capital réalisée en vertu des **10^{ème} à 12^{ème} résolutions**, à augmenter le nombre de titres et/ou de valeurs mobilières à émettre dans la limite de 15 % de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans la limite du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Ce dispositif donnerait au Gérant la faculté de procéder à des augmentations de capital complémentaires à des conditions identiques à l'émission initiale. Ceci permet l'exercice des options de surallocation, options qui permettent d'augmenter la taille des émissions en cas de demandes excédentaires.

Le Gérant pourrait décider, dans les délais et limites prévus par la loi et réglementation applicables au jour de l'émission (au jour de l'établissement du présent rapport, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, dans la limite de 15 % de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale), pour chacune des émissions décidées en application des 10^{ème}, 11^{ème} et 12^{ème} résolutions soumises à votre Assemblée, l'augmentation du nombre de titres à émettre, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

Cette résolution ne pourra pas entraîner un dépassement des plafonds individuels et globaux fixés aux 10^{ème}, 11^{ème} et 12^{ème} résolutions.

Cette autorisation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée, met fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011.

6. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (14^{ème} résolution)

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-147 du Code de commerce, il vous est proposé, au titre de la **14^{ème} résolution**, de déléguer au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer les apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, consentis à la Société, dès lors le montant nominal maximum des augmentations de capital en résultant ne dépasse pas 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date d'utilisation par le Gérant), lorsque l'article L.225-148 du Code de commerce n'est pas applicable.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet des apports en nature.

Le Gérant sera amené à statuer sur le rapport du ou des Commissaire(s) aux apports, qui seraient désignés, et à évaluer les apports et l'octroi d'avantages particuliers et dans les mêmes conditions que si l'Assemblée générale s'était elle-même prononcée. Il pourrait ainsi approuver seul l'évaluation des apports en nature et l'octroi d'avantages particuliers et constater l'augmentation de capital ; il pourrait aussi réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent. Il lui sera demandé de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et de déterminer les dates et conditions d'émission des actions et/ou des valeurs donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation, ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33.800.000 €), et s'imputera sur le plafond nominal global fixé à la 10^{ème} résolution ainsi que sur le plafond fixé à la 11^{ème} résolution.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourra excéder un milliard d'euros (1.000.000.000 €), plafond nominal global de l'ensemble des titres de créances fixé à la 10^{ème} résolution.

Il vous sera donné lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes de la Société.

Cette délégation est consentie pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée.

7. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société (15^{ème} résolution)

L'article L.225-148 du Code de commerce permet à votre société d'émettre les actions ou les valeurs mobilières donnant accès, à des actions existantes ou à émettre de la Société, en rémunération de titres apportés à une offre publique d'échange (OPE) initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par votre société sur des titres d'une société, qu'il s'agisse d'une OPE pure et simple, d'une offre alternative d'achat ou d'échange, d'une OPA ou OPE à titre principal assortie d'une OPE ou d'une OPA à titre accessoire, ou de toute autre forme d'OPE conforme à la loi applicable à ladite offre publique. Toutefois, le bénéfice du régime de l'article L.225-148 du Code de commerce est subordonné à la condition que les titres de la société visés par l'offre soient admis aux négociations sur un marché réglementé, d'un Etat – tel la France – partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen ou membre de l'OCDE.

Il s'agit là d'une procédure qui autorise l'échange de titres sans que soit respecté par votre société le formalisme imposé lors de la réalisation d'un apport en nature.

L'augmentation de capital correspondante serait réalisée sans qu'il y ait lieu à droit préférentiel de souscription des actionnaires, auquel nous vous demandons de renoncer dans les conditions définies par la 15^{ème} résolution.

Votre Gérant aurait à déterminer, lors de chaque offre, la nature et les caractéristiques des actions ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions à émettre ; le montant de l'augmentation de capital dépendrait du résultat de l'offre et du nombre de titres visés par l'offre présentés à l'échange, compte tenu des parités arrêtées et des actions ou des valeurs mobilières donnant accès à des actions, émises.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de cette délégation serait fixé à trente-trois millions huit cent mille euros (33.800.000 €) et s'imputerait sur le plafond nominal global fixé à la 10^{ème} résolution ainsi que sur le plafond fixé à la 11^{ème} résolution.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourra excéder un milliard d'euros (1.000.000.000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances fixé à la 10^{ème} résolution.

Les dispositions du présent rapport relatives à la 11^{ème} résolution s'appliqueraient aux émissions réalisées sur le fondement de la 15^{ème} résolution, à l'exception des dispositions relatives au prix d'émission des actions et valeurs mobilières donnant accès à des actions, et au droit de priorité des actionnaires.

Il vous sera donné lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes de la Société.

Cette délégation est consentie pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée.

8. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société et aux sociétés du Groupe Foncière des Murs adhérent à un plan d'épargne entreprise (16^{ème} résolution)

Il vous sera demandé, au titre de la **16^{ème} résolution**, de déléguer au Gérant votre compétence pour décider d'augmenter le capital social dans le cadre des dispositions du Code de commerce (articles L.225-129-2, L.225-129-6, L.225-138 et suivants) et du Code du travail (article L.3331-1 et suivants) relatives aux émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la société réservées aux salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise de la société et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce.

Cette délégation de compétence serait conférée pour un montant nominal maximum d'augmentation de capital de la Société, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation (y compris par incorporation de réserves, bénéfices ou primes) de cinq cent mille euros (500.000 €), fixé indépendamment du nominal des actions de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions.

Ce plafond serait indépendant de toute autre délégation autorisée par l'assemblée générale.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit de ses salariés.

Le prix de souscription des actions et la décote offerte seraient fixés par le Gérant étant entendu que la décote offerte ne pourrait excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan serait supérieure ou égale à dix ans, étant précisé que le Gérant pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres.

Le Gérant pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourrait pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renonceraient à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

Dans le cadre de cette délégation de compétence, le Gérant disposerait des pouvoirs nécessaires pour la mise en œuvre de cette délégation et pour la modification corrélative des statuts.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 4 avril 2012, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par le Gérant.

9. Pouvoirs pour formalités (17^{ème} résolution)

La **17^{ème} résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'assemblée.

Nous pensons que cet ensemble d'opérations est, dans ces conditions, opportun et nous vous demandons de bien vouloir approuver les résolutions qui vous seront présentées.

Le Gérant

CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 4 AVRIL 2012	118
RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTRÔLE INTERNE	120
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	136

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 4 AVRIL 2012

Mesdames, Messieurs,

Le Gérant vous a présenté les comptes et le rapport d'activité de la Société pour l'exercice 2011.

En application de la loi, le Conseil de Surveillance est appelé à présenter à l'Assemblée Générale un rapport rendant compte de sa mission de contrôle sur la régularité, la sincérité des comptes et des principaux documents comptables de la Société.

Depuis sa mise en place, le Conseil de Surveillance de votre Société a été régulièrement tenu informé par le Gérant de la marche des affaires et de l'activité de votre Société et de son groupe, et a été en mesure de procéder, dans le cadre de sa mission de contrôle, aux vérifications qu'il a jugées nécessaires.

Synthèse de l'activité

Les revenus locatifs se sont élevés à 203,6 M€ au 31 décembre 2011. A périmètre constant, la croissance des revenus de Foncière des Murs est de + 3,4 % et intègre une hausse de +4,3 % des revenus hôteliers sur 2011, ainsi que l'effet des indexations des loyers des secteurs commerces d'exploitation, santé et loisirs.

Le résultat net de la période ressort à 141,3 M€, contre 260,7 M€ en 2010. Il intègre l'impact positif de l'augmentation de valeur du patrimoine de 83 M€ ainsi que l'impact négatif de la variation de valeur des instruments financiers de couverture de -62 M€.

Pour sa part, le résultat net récurrent de 120,8 M€, contre 107,2 M€ en 2010, affiche une progression de +12,6 %. Rapporté au nombre moyen d'actions sur l'année, le résultat net récurrent atteint 2,14 € au 31 décembre 2011, contre 2,10 € au 31 décembre 2010, soit une progression de + 1,9 %.

L'ANR EPRA s'établit à 1 523,2 M€ soit 27 €/action, contre 1 409,4 M€ soit 25 €/action au 31 décembre 2010, en progression de +8,1 %.

L'ANR Triple Net EPRA atteint 1278,0 M€, soit 22,6 €/action, contre 1 221,5 M€ au 31 décembre 2010, soit 21,6 €/action, en progression de 4,6 %.

Par ailleurs, au cours de l'exercice 2011, Foncière des Murs a réalisé les opérations suivantes :

•422 M€ de cessions et promesses signées

En 2011, Foncière des Murs a décidé de mettre en place un programme de cessions, avec le double objectif de rotation du portefeuille et de désendettement :

- en cédant 30 actifs, pour un prix net vendeur de 359 M€,
- en signant des protocoles portant sur la cession de 12 actifs, pour un total de 63 M€,

avec une marge globale (cessions et accords de cessions) de +3,7 % par rapport aux valeurs d'expertise du 31 décembre 2010.

Les cessions et accords de cessions d'actifs ont été réalisés à parts égales au profit d'investisseurs institutionnels, d'investisseurs privés et d'exploitants opérateurs.

•Nouveaux partenariats avec des groupes hôteliers

En 2011, Foncière des Murs a finalisé l'acquisition de 18 hôtels B&B en Allemagne, conformément au protocole d'acquisition signé en juillet 2010. Ces hôtels ont une valeur globale de 67 M€. Les loyers sont fixes et indexés.

En 2011, Foncière des Murs a également réalisé l'opération d'acquisition d'un portefeuille de 32 hôtels Campanile, en France, auprès du groupe Louvre Hôtels, les loyers des hôtels du portefeuille sont des loyers variables calculés sur chiffre d'affaires.

La transaction s'élève à un montant total de 170,4 millions d'euros (travaux inclus) et est portée à 80,1 % par Predica et Pacifica et à 19,9 % par Foncière des Murs.

Ces opérations présentent un rendement net moyen supérieur à 7 %.

La structure financière de Foncière des Murs s'est nettement renforcée, traduisant l'impact des cessions réalisées et des augmentations de valeur. En prenant en compte cessions et accords de cession, la dette nette représente **48,4 %** de la valeur des actifs, contre 54,3 % au 31 décembre 2010.

Le coût moyen de la dette est également en baisse, à 4,39 % contre 4,43 % au 31 décembre 2010. Le ratio d'ICR s'établit à 2,58 au 31 décembre 2011, contre 2,31 au 31 décembre 2010.

Au 31 décembre 2011, le patrimoine détenu à 100 % par Foncière des Murs est valorisé **2 949 M€** hors droits contre 3 124M€ au 31 décembre 2010. Cette évolution reflète l'impact du programme de cessions.

A périmètre constant, le patrimoine a progressé de 3,8 % par rapport au 31 décembre 2010. Ce patrimoine présente un taux de rendement moyen de 6,3 % HD.

Le Conseil de Surveillance n'a pas d'observations particulières à formuler sur le rapport de gestion du Gérant et les résultats 2011 et vous invite à approuver les comptes de l'exercice 2011, le projet d'affectation du résultat ainsi que

l'ensemble des différentes résolutions qui vous sont présentées.

En vertu de l'article 14 des statuts, le Conseil de Surveillance se prononce favorablement sur l'ensemble des délégations de compétence données au Gérant en matière d'augmentation et de réduction de capital.

Enfin, nous tenons à exprimer au Gérant et aux équipes nos remerciements pour le travail accompli au cours de l'année écoulée.

Le Conseil de Surveillance

RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTRÔLE INTERNE

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Conformément à l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, le Président du Conseil de surveillance rend compte chaque année aux actionnaires dans un rapport joint à celui du Conseil de surveillance, de la composition du Conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation de ses travaux ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de Foncière des Murs, incluant celles appliquées à l'égard de ses filiales comptablement consolidées, et notamment les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Le présent rapport traite également (i) de la limitation des pouvoirs de la gérance, (ii) des principes de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, (iii) des modalités relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales, et (iv) de la publication des informations prévues à l'article L225-100-3 du Code de commerce.

Ce rapport a été préparé avec l'appui du Directeur Juridique, du Directeur de l'Audit Interne, du Directeur des Ressources Humaines Groupe et du Secrétaire Général, préalablement à son approbation par le Conseil de surveillance lors de sa séance du 8 février 2012.

PARTIE I PRÉPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Lors de sa séance du 18 février 2009, le Conseil de surveillance de Foncière des Murs a adopté le Code Afep-Medef comme cadre de référence en matière de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées. Cette décision a fait l'objet d'un communiqué publié par Foncière des Murs à l'issue de cette séance. Le code Afep-Medef peut être consulté sur le site internet : <http://www.code-afep-medef.com>.

La démarche de gouvernement d'entreprise de Foncière des Murs s'appuie également sur les statuts de la Société complétés par les dispositions du Règlement Intérieur du Conseil de surveillance adopté le 5 avril 2006, étant précisé que le Règlement Intérieur du Conseil fait l'objet d'une revue régulière en vue de son adaptation aux évolutions des règles et pratiques de gouvernance. Ces deux documents mis à jour peuvent être consultés sur le site internet de la Société.

1. Modalités d'organisation et de fonctionnement du conseil de surveillance

1.1. MISSIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société tel qu'il est prévu par la loi.

Il établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société et un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital proposée aux actionnaires.

Le Conseil de surveillance a, sous certaines conditions, la faculté de convoquer les actionnaires en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Le gérant doit, lorsque le montant des opérations suivantes dépasse dix millions d'euros, obtenir l'autorisation préalable du Conseil de surveillance, statuant à la majorité des 3/5^{èmes} : souscription d'emprunts bancaires, achat d'immeubles ou de titres de participations, désinvestissements, octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté.

Lorsque leur montant n'excède pas cinquante millions d'euros, l'autorisation préalable du Conseil de surveillance peut intervenir dans un acte unique signé par les membres du Conseil de surveillance statuant à la majorité des 3/5^{ème}.

Exceptée la première nomination du premier gérant qui résulte des statuts, la nomination ou le renouvellement de tout gérant est soumis à l'accord du Conseil de surveillance qui dispose d'un délai maximum de vingt jours, à compter de la notification qui lui est faite par les associés commandités du projet de nomination ou de renouvellement, pour donner ou refuser son accord.

1.2. COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les statuts prévoient que le Conseil de surveillance comprend au moins 3 membres, nommés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires (voir ci-dessous la composition effective) et choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité ni celle de gérant.

Le Conseil de surveillance élit parmi ses membres un Président et nomme également un secrétaire, qui peut être choisi soit parmi les membres du Conseil de surveillance, soit en dehors d'eux.

La durée des mandats des membres du Conseil de surveillance est de 3 ans conformément à l'article 12 des statuts de la Société.

Au 31 décembre 2011, le Conseil de surveillance est composé des membres suivants :

NOM et PRÉNOM	DATE DE PREMIÈRE NOMINATION OU COOPTATION	DATE DE RENOUELEMENT	EXPIRATION du MANDAT à l'AGO tenue en
Monsieur Christophe KULLMANN (Président)	30/11/2004	06/04/2011	2014
Monsieur Olivier ESTEVE	06/04/2011	-	2014
Madame Françoise DEBRUS	08/04/2009	04/04/2011	2014
GENERALI France ASSURANCES Représentée par M. Philippe DEPOUX	30/11/2005	04/04/2011	2014
FONCIÈRE DES REGIONS représentée par M. Philippe LE TRUNG	30/11/2004	04/04/2011	2014
PACIFICA représentée par M. Pierrick LOUIS	30/11/2004	04/04/2011	2014
PREDICA représentée par M. Emeric SERVIN	30/11/2004	04/04/2011	2014
ACM Vie représentée par M. François MORRISSON	30/11/2004	04/04/2011	2014
Generali Vie représentée par M. Sébastien PEZET	30/11/2004	04/04/2011	2014
CARDIF ASSURANCES VIE représentée par Mme Nathalie ROBIN	19/02/2008	04/04/2011	2014
Monsieur Pierre LATROBE	18/02/2009	04/04/2011	2014
Monsieur Jean LUCHET	08/04/2009	-	2012

Pour des raisons historiques, le renouvellement des mandats des membres du Conseil est groupé dans le temps. Le Conseil de surveillance veillera à favoriser l'échelonnement des mandats des membres lors des prochaines propositions de nominations et/ou de renouvellements de manière à assurer un renouvellement harmonieux entre nouveaux membres et membres reconduits.

Au cours de l'exercice 2011, sont intervenues les modifications suivantes concernant les membres du Conseil de surveillance :

- Le Conseil de surveillance du 6 avril 2011 a constaté la démission de Monsieur Jean LAURENT de ses fonctions de membre du Conseil de surveillance et a décidé de coopter en remplacement, Monsieur Olivier ESTEVE pour la durée restant à courir dudit mandat, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013. Cette cooptation sera soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale.
- Par ailleurs, le même Conseil a constaté que :
 - la société FONCIÈRE DES RÉGIONS est désormais représentée par Monsieur Philippe LE TRUNG ;
 - la société ACM VIE est représentée par Monsieur François MORRISSON au sein du Conseil et par Monsieur Olivier CHARDONNET au sein du Comité d'investissement et ce à compter du 22 mars 2011 en remplacement de Monsieur Maurice MISCHLER.

La Société a pris connaissance des nouvelles dispositions prévues par la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des Conseils. La proportion de femmes membres du Conseil de surveillance ou représentants permanents au sein du Conseil s'élève à 17 %. La Société s'est fixé pour objectif de parvenir rapidement à un meilleur équilibre, en veillant à se conformer aux futures échéances prévues par la recommandation Afep/Medef du 19 avril 2010 qui préconise d'atteindre une proportion de femmes dans le Conseil au moins égale à 20 % dès avril 2013, proportion portée à 40 % en avril 2016.

Une liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun de ces mandataires, leurs mandats antérieurs, la date de début et d'expiration de leur mandat, leur âge et le nombre d'actions détenues dans la Société sont indiqués dans le rapport de gestion du Conseil de surveillance en § 8.4.

1.3. INDÉPENDANCE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La Société met en oeuvre la définition générale de l'indépendance figurant dans le code AFEP MEDEF qui prévoit qu'un administrateur est indépendant lorsqu'il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. Ainsi par administrateur indépendant, il faut entendre, non pas seulement administrateur non exécutif c'est-à-dire n'exerçant pas de fonction de direction de la société ou de son groupe, mais encore dépourvu de lien d'intérêt particulier (actionnaire significatif, salarié, autre) avec ceux-ci.

Est réputé indépendant le membre du Conseil de surveillance qui cumulativement :

- N'est pas mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de 5 ans) détient un mandat d'administrateur ;
- N'est pas client, fournisseur, banquier d'affaire, banquier de financement significatif de la société ou son groupe ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- N'a pas de lien familial proche avec un mandataire social ;
- N'a pas été auditeur de l'entreprise au cours des 5 années précédentes ;
- N'a pas été membre du conseil de l'entreprise depuis plus de 12 ans ;
- N'a pas été ou n'a pas représenté un actionnaire détenant plus de 10 % du capital ou des droits de vote de la Société ou de sa société mère.

Lors de sa séance du 9 février 2010, le Conseil de Surveillance a décidé de privilégier l'application du critère commun de l'Association Française de Gestion et de la recommandation de la Commission des Communautés Européennes du 15 février 2005, à celui du Code AFEP-MEDEF, dans la mesure où ce critère lui semble plus pertinent. En effet, il considère que le fait d'être administrateur indépendant d'une société d'un groupe ne nuit en aucune façon au caractère d'indépendant dans une autre société de ce groupe et que c'est le fait d'avoir un rôle exécutif dans l'une des sociétés du groupe qui seul doit conduire à remettre en cause la qualité d'indépendant.

Le Conseil de surveillance a considéré dans sa séance du 8 février 2012 que Monsieur Jean LUCHET et Madame Nathalie ROBIN répondaient à l'ensemble des critères d'indépendance définis ci-dessus, après avoir constaté s'agissant de CARDIF ASSURANCE VIE dont Madame ROBIN est le représentant, que cette dernière société qui détient 10,20 % du capital et des droits de vote de FONCIERE DES MURS n'est pas partie au pacte d'actionnaires liant les actionnaires de référence de la Société et ne peut donc être considérée comme un actionnaire exerçant le contrôle de la Société ;

La proportion d'administrateurs indépendants au Conseil de surveillance est de 17 %, proportion inférieure au seuil d'un tiers préconisé par le code AFEP-MEDEF pour les sociétés contrôlées. Cette situation se justifie par l'existence, depuis 2004, d'un pacte d'actionnaires qui organise la répartition des sièges au Conseil de surveillance entre les actionnaires au prorata de leur participation dans le capital de la Société ainsi que le mode de désignation des membres.

1.4. DÉONTOLOGIE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les dispositions relatives aux règles déontologiques et devoirs des membres du Conseil de surveillance sont exposées à l'article 1.5 du Règlement Intérieur de la Société, lequel article est intégralement reproduit en partie 4 Renseignements et gestion du Document de Référence. Cet article fixe notamment les règles qui s'imposent aux membres en matière de déclaration et de gestion des conflits d'intérêts au travers de leur devoir de loyauté. Un exemplaire du règlement intérieur de la Société est tenu à disposition des actionnaires au siège social de la Société et sur le site internet de la Société (<http://www.foncieredesmurs.fr/>).

1.5. ORGANISATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Tenue des réunions

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre, sur convocation de son Président.

Forme des convocations

Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du Conseil doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du Conseil.

Les réunions du Conseil de surveillance se déroulent au siège social de la Société ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation.

Autres participants

Le représentant du Gérant assiste, en tant qu'invité, aux réunions du Conseil.

Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions au cours desquelles les comptes annuels et semestriels, sociaux ou consolidés, sont examinés. Ils sont convoqués en même temps que les membres du Conseil de surveillance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En fonction des questions inscrites à l'ordre du jour, le Président peut décider de convier toute personne qu'il jugerait utile, collaborateur ou non de la Société.

Information des membres du Conseil

La Société fournit aux membres l'information utile à une participation efficace aux travaux du Conseil, de manière à les mettre en mesure d'exercer leur mandat dans des conditions appropriées. Cette information permanente doit comprendre toute information pertinente concernant la Société, et notamment les communiqués de presse diffusés par la Société, ainsi que les principaux articles de presse et rapports d'analyse financière la concernant.

Lors de chaque séance du Conseil, le Président porte à la connaissance des membres les principaux faits et événements significatifs portant sur la vie de la Société et intervenus depuis la date de la précédente séance du Conseil. Par ailleurs, des dossiers comportant les informations et documents nécessaires sont préparés avant chaque réunion et remis avec un préavis raisonnable aux membres assistant au Conseil pour leur permettre de remplir leur mission (en ce compris tous documents relatifs aux opérations qui doivent être examinées par le Conseil et permettant à celui-ci d'en apprécier la portée). Chaque participant peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Délibérations du Conseil

Le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Sous réserve des dispositions légales et réglementaires, les réunions du Conseil de surveillance peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ou

tout autre moyen prévu par la loi ou les règlements dans les conditions prévues par le Règlement Intérieur adopté par le Conseil de surveillance.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président de séance n'est pas prépondérante.

Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis par le Secrétaire du Conseil ou son adjoint à l'issue de chaque réunion. Ils sont retranscrits, après approbation, dans le registre des procès-verbaux des réunions du Conseil.

1.6. ÉVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

A partir de l'année 2012, le Conseil de surveillance inscrira annuellement à son ordre du jour un point consacré à l'évaluation de ses travaux et à un débat sur son fonctionnement afin d'évaluer sa capacité à répondre aux attentes des actionnaires qui lui ont donné mandat de contrôler la société. Le Conseil, dans sa séance du 8 février 2012, a également décidé de faire procéder à une première évaluation formalisée sur la base d'un questionnaire adressé à chaque membre du Conseil.

1.7. RÉUNIONS ET THÈMES ABORDÉS EN 2011 PAR LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil de Surveillance s'est réuni à quatre reprises avec un taux de présence moyen des membres actuels aux réunions de 81.25 %.

Les travaux du Conseil ont porté sur l'examen des points suivants :

Séance du 9 février 2011

Examen des comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2010 et du communiqué financier – Proposition de versement de dividende – Présentation des projets de résolutions à l'assemblée générale du 4 avril 2011 – Examen du rapport d'activité – Présentation de la stratégie et du financement de la Société – Approbation du rapport du Président du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et les procédures de contrôle interne.

Conseil de Surveillance du 6 avril 2011

Gouvernance – Présentation de la stratégie et financement – Etude des opérations de croissance et de désinvestissement – Présentation du rapport d'activité.

Conseil de Surveillance du 18 juillet 2011

Présentation des comptes semestriels consolidés au 30 juin 2011 – Point sur la gouvernance – Présentation du rapport d'activité sur le patrimoine de Foncière des Murs et sur l'activité des partenariats – Point sur les cessions et les opérations de croissance – Présentation du communiqué financier.

Conseil de Surveillance du 16 novembre 2011

Présentation des réflexions préliminaires sur la stratégie de la Société – Compte rendu du Comité d'investissement – Présentation de l'atterrissage 2011 et du budget 2012 – Présentation du rapport d'activité relatant l'activité des partenariats, des cessions et du financement – Présentation du calendrier de gouvernance 2012 et des périodes d'abstention.

2. Les comités spécialisés contribuant à l'efficacité des travaux du Conseil de Surveillance

Dans le cadre de l'application des principes de gouvernement d'entreprise et afin d'améliorer la qualité de ses travaux, le Conseil de surveillance du 16 novembre 2005 a décidé la mise en place de deux Comités spécialisés (un comité d'audit et un comité stratégique et hôtelier) pour procéder à une analyse préalable et approfondie des dossiers qui lui sont présentés et l'aider dans ses prises de décisions.

Foncière des Murs étant une filiale contrôlée par Foncière des Régions, laquelle définit et met en œuvre une politique de rémunération globale pour le Groupe, le Conseil de surveillance n'a pas jugé utile, au niveau de la Société, de mettre en place de Comité des Nominations, ni de Comité des Rémunérations.

Le Conseil de surveillance du 24 juillet 2007 a décidé la création d'un comité d'investissement en remplacement du comité stratégique et hôtelier.

Le Règlement Intérieur du Conseil de surveillance détermine les attributions et modalités de fonctionnement de chaque Comité qui rend compte au Conseil (via son Président) de ses travaux, avis, propositions ou recommandations. Une description de l'activité de ces Comités est insérée chaque année dans le présent rapport.

2.1. LE COMITÉ D'AUDIT

La Règlementation de ses missions, de sa composition et de son organisation est régie par les articles L823-19 et suivants du Code de commerce.

Le Règlement Intérieur de la Société est par ailleurs conforme aux dispositions sur le Comité d'audit prévues par la 8^{ème} directive européenne.

2.1.1. Composition

Ce Comité est composé des trois membres du Conseil de surveillance suivants :

- Madame Françoise DEBRUS, Président du Comité ;

- Monsieur Christophe KULLMANN ;
- Madame Nathalie ROBIN (membre indépendant)

Madame Françoise DEBRUS, Président du Comité d'audit, présente des compétences particulières en matière financière et comptable en raison des fonctions qu'elle a exercées en qualité de Directrice Financière de la caisse régionale de l'Île de France au sein du Groupe Crédit Agricole.

Madame Nathalie ROBIN a la qualité de membre indépendant (confirmé par le Conseil de surveillance en date du 8 février 2012) et dispose de compétences particulières en matière financière et comptable de par ses fonctions de Directrice Immobilier exercées au sein de CARDIF ASSURANCES VIE.

Monsieur Christophe KULLMANN dispose également de compétences particulières en matière financière et comptable en raison de ses fonctions de Président du Directoire puis de Directeur Général de Foncière des Régions.

2.1.2. Fonctionnement

Le Comité d'audit se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président du Conseil ou de la gérance. Il se réunit au moins deux fois par an pour examiner les comptes semestriels et annuels.

La présence de la moitié au moins des membres du Comité d'audit est nécessaire pour la validité des réunions.

2.1.3. Missions

Les missions du Comité sont conformes aux dispositions de l'ordonnance du 8 décembre 2008 codifiée sous l'article L 823-19 du Code de commerce.

Aux termes de l'article 3.3 du Règlement Intérieur, le Comité d'audit doit assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle de l'information comptable et financière. Il est chargé plus particulièrement :

- d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- d'examiner les méthodes comptables et les modalités d'évaluation des actifs du Groupe ;
- d'examiner les projets de comptes sociaux et consolidés, préparés par la gérance, avant leur présentation au Conseil ;
- de préparer les décisions du Conseil en matière de suivi de l'audit interne ;
- d'assurer le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- d'assurer le suivi du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes ;
- d'examiner les conventions de prestations de services conclues entre la Société et les personnes détenant une participation directe ou indirecte dans la Société ;
- d'examiner les propositions de nomination des commissaires aux comptes de la Société et émettre une recommandation sur ces commissaires aux comptes dont la désignation est proposée à l'assemblée générale ; et
- d'assurer le contrôle de gestion et la vérification de la clarté des informations qui seront fournies aux actionnaires et au marché.

Le Comité d'audit rend compte au Conseil de ses travaux, exprime tous avis ou toute suggestion qui lui sembleraient opportuns et porte à sa connaissance les points qui nécessitent une décision du Conseil.

2.1.4. Travaux du comité d'audit en 2011

Le Comité d'audit s'est réuni à deux reprises, avec un taux de participation des membres de 100 %.

L'examen des comptes par le Comité d'audit a été accompagné d'une présentation des commissaires aux comptes soulignant les points essentiels non seulement des résultats, mais aussi des options comptables retenues, ainsi que d'une présentation du Secrétaire Général décrivant l'exposition aux risques et les engagements hors-bilan significatifs de l'entreprise. Le Comité d'audit a également eu l'occasion d'échanger avec l'audit interne sur la perception opérationnelle des risques et sur leur évolution.

Au cours de ces séances, le Comité d'audit a notamment examiné les thèmes suivants :

Séance du 4 février 2011

Examen des événements de l'année 2010 – Point sur les expertises immobilières- Examen des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2010 – Point sur la fiscalité et présentation des travaux menés par le service d'audit et de contrôle interne.

Séance du 7 juillet 2011

Examen des événements du premier semestre 2011 – Point sur les expertises immobilières semestrielles – Examen des comptes au 30 juin 2011 – Point sur les travaux de l'audit et du contrôle interne sur la période.

A l'issue de la séance du 7 juillet 2011, une réunion s'est tenue entre les commissaires aux comptes et les seuls membres du Comité d'audit, en l'absence du management de la Société, sur des thèmes tels que l'organisation des missions des commissaires aux comptes, les honoraires...

2.2. LE COMITÉ D'INVESTISSEMENT

Le Comité d'investissement a un rôle d'étude et de préparation des délibérations du Conseil de surveillance en matière de stratégie, d'investissements et de cessions, et soumet au Conseil ses avis, propositions et recommandations.

2.2.1. Composition

Ce Comité est composé de cinq membres :

- Monsieur Olivier Estève, Président du Comité ;
- Monsieur Sébastien Pezet ;
- Monsieur Emeric Servin ;
- Monsieur Olivier Chardonnet, représentant la société ACM Vie ;
- Madame Nathalie Robin (membre indépendant).

2.2.2. Fonctionnement

Le Comité d'investissement se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président du Conseil. Il se réunit au moins deux fois par an. La présence de la moitié au moins des membres du Comité d'investissement est nécessaire pour la validité des réunions.

2.2.3. Missions

Aux termes de l'article 2.3 du Règlement Intérieur, le Comité d'investissement est chargé d'examiner les opérations d'investissement portant notamment sur l'acquisition d'actifs immobiliers ou des titres de participations et les emprunts bancaires s'y rattachant, dans la mesure où leur montant est supérieur à 10 M€.

Le Comité d'investissement est également chargé d'étudier la stratégie hôtelière de la Société et de valider la stratégie de cession de la Société et notamment la cession d'actifs.

Enfin, le Comité d'Investissement rend compte au Conseil de surveillance de ses travaux, exprime tout avis ou toute suggestion qui lui sembleraient opportuns et porte à sa connaissance les points qui nécessitent une décision du Conseil.

2.2.4. Travaux du comité d'investissement en 2011

Le Comité d'investissement s'est réuni à trois reprises, avec un taux moyen de participation des membres de 93 %.

Au cours de ces séances, le Comité d'investissement a notamment examiné les thèmes suivants :

Séance du 27 janvier 2011

Point sur l'activité : actualité des opérateurs, opérations de développement, évolution du patrimoine, présentation de la stratégie de cessions.

Séance du 4 avril 2011

Présentation des opérations de croissance et de désinvestissement et activité de la Société.

Séance du 10 novembre 2011

Point sur l'environnement et le marché, et l'activité de la Société – Présentation d'une opération de développement.

3. La gérance de la société

3.1. POUVOIRS DU GÉRANT

Le gérant assume la direction de la Société et est à ce titre investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société.

Il peut déléguer tout ou partie des pouvoirs lui appartenant, à une ou plusieurs personnes employées ou non par la Société et ayant ou non avec celle-ci des liens contractuels ; une telle délégation n'affectera en rien ses devoirs et responsabilités en ce qui concerne l'exercice de tels pouvoirs.

3.2. LIMITATIONS DES POUVOIRS DU GERANT

Le gérant doit agir dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de surveillance.

En application de l'article 14 des statuts, l'autorisation préalable du Conseil, statuant à la majorité des 3/5^{èmes}, est requise concernant les opérations suivantes :

- (i) souscription d'emprunts bancaires ;
- (ii) achat d'immeubles ou de titres de participations ;
- (iii) désinvestissements ;
- (iv) octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté ;

étant entendu que les opérations mentionnées aux paragraphes (i) à (iv) sont soumises à une telle autorisation préalable lorsque leur montant dépasse 10 M€.

Lorsque leur montant n'excédera pas 50 M€, l'autorisation préalable du Conseil de surveillance pourra intervenir dans un acte unique signé par les membres du Conseil de surveillance statuant à la majorité des 3/5^{ème}.

4. Principe de détermination de la rémunération des mandataires sociaux

Les principes de détermination de la rémunération des mandataires sociaux sont traités en § 8.4 du rapport de gestion.

Les jetons de présence représentent la seule rémunération allouée aux membres du Conseil de surveillance pour leur participation aux réunions du Conseil et des Comités spécialisés. Leur fixation se décompose en une somme fixe annuelle et une somme variable qui tient compte de la participation effective de chaque membre, ces montants étant majorés pour tenir compte de la participation éventuelle aux Comités spécialisés.

Participation aux réunions du Conseil

Part fixe annuelle attribuée au Président	3 000 €
Part fixe annuelle attribuée à chaque membre	1 500 €
Part variable attribuée au Président et à chaque membre	400 €

Participation aux réunions des Comités

Part fixe annuelle attribuée au Président du Comité d'audit et du Comité d'investissement	1 000 €
Part variable attribuée au Président et à chaque membre du Comité d'Audit et du Comité d'investissement	300 €

Le montant brut des jetons de présence alloués en 2011 aux membres du Conseil de surveillance pour leur participation aux travaux de celui-ci et des comités spécialisés s'est élevé à 42 304 € .

Le détail de ces jetons de présence figure dans le rapport de gestion du Conseil de surveillance.

5. Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées

Ces modalités sont décrites aux articles 19 à 22 des statuts de la société qui sont repris in extenso dans le document de référence en Partie 4, Renseignements et Gestion. La participation des actionnaires aux assemblées générales est également régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et applicables aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

6. Publication des informations prévues à l'article L 225-100-3 du code de commerce

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible Foncière des Murs sont présentés dans le Rapport de Gestion de la Société, en § 8.2.

PARTIE II

LE DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE ET LA GESTION DES RISQUES

1. Objectif, périmètre et référentiel en matière de contrôle interne et de management des risques

1.1. OBJECTIF ET LIMITES

La société Foncière des Murs, de par son activité de foncière spécialisée dans la détention de murs d'actifs immobiliers, est exposée à différentes natures de risques.

Ceux-ci sont soit purement exogènes (cycles immobiliers, marchés financiers, réglementation, solvabilité des locataires,...), soit endogènes (organisation, systèmes d'information, circuits de décisions, gestion des actifs, maîtrise des opérations de développement,...).

Pour faire face à ces risques inhérents à son activité, Foncière des Murs a mis en place une organisation et des procédures lui permettant de les contrôler et d'en limiter les impacts négatifs.

Son dispositif de contrôle interne est un outil de management qui contribue à la fiabilité des données et à l'efficacité des équipes. Il vise plus particulièrement à s'assurer :

- que les activités sont conformes aux lois et règlements ;
- que les actes de gestion correspondent aux orientations fixées par les organes sociaux ;
- que les risques résultant des activités sont correctement évalués et suffisamment maîtrisés ;
- que les informations financières sont fiables ;
- que les processus internes, notamment ceux qui concourent à la sauvegarde des actifs ou à la constitution de l'information financière, sont efficaces.

Le dispositif de contrôle interne, ne peut cependant pas fournir une garantie absolue que les objectifs de contrôle interne soient atteints et que les risques soient totalement éliminés.

Foncière des Murs bénéficie par ailleurs de différentes prestations de la part de Foncière des Régions telles que : systèmes d'informations, ressources humaines, et audit interne. Ces prestations fournies par Foncière des Régions à Foncière des Murs et ses filiales sont encadrées par des conventions.

1.2. PÉRIMÈTRE SOUS REVUE

Foncière des Murs applique son dispositif de contrôle interne aux sociétés qui entrent dans le périmètre de consolidation de ses comptes.

Ce périmètre comprend notamment la participation de 20 % que Foncière des Murs détient dans l'OPCI Iris Invest lancée le 7 décembre 2010 et 20 % de l'OPCI Camp Invest dont la société de gestion, BSG France, est filiale à 100 % de Foncière des Régions. Foncière des Murs a signé un contrat d'asset management pour la gestion des actifs détenus par les deux OPCI citées précédemment.

1.3. RÉFÉRENTIEL

La société Foncière des Murs s'appuie sur le « cadre de référence » préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers, et sur le rapport du groupe de travail « Comité d'Audit » de l'AMF publié en juillet 2010, tant pour la rédaction du présent rapport que pour les principes et procédures de contrôle interne.

2. Les composantes du dispositif de contrôle interne

Conformément aux recommandations de l'AMF, le dispositif de contrôle interne de Foncière des Murs comprend, notamment, les cinq composantes suivantes :

2.1. UNE ORGANISATION STRUCTUREE :

Le dispositif de contrôle interne forme un cadre dédié à la réalisation des objectifs.

Cette organisation s'appuie sur des objectifs connus, sur une répartition des responsabilités, et sur une gestion adéquate des ressources et des compétences.

2.1.1. Des délégations de pouvoirs et de responsabilités

Les délégations et subdélégations de pouvoirs ont été actualisées au cours des exercices 2010 et 2011.

Le Directeur Général transfère ainsi une fraction des pouvoirs et responsabilités qui lui sont conférés à une autorité subordonnée, le délégataire, plus à même de connaître et d'appliquer les obligations qui doivent être respectées.

Cette délégation permet une meilleure organisation ainsi qu'une plus grande adéquation entre les responsabilités de « terrain » et les responsabilités juridiques en matière pénale.

2.1.2. Des systèmes d'information performants et sécurisés

Les progiciels de gestion immobilière et de comptabilité générale et analytique ont été changés au 1^{er} juillet 2010. Ces nouveaux logiciels apportent aux équipes des fonctionnalités supplémentaires.

Un plan de secours existe pour palier toute atteinte physique ou immatérielle des systèmes d'information. Les sauvegardes effectuées quotidiennement sont entreposées en dehors de l'immeuble d'exploitation des principaux serveurs. La mise en place d'un plan de continuité d'activité a été initiée fin 2011, avec l'appui d'un leader mondial dans ce secteur d'activité.

En complément de ces dispositions, la sécurité des transactions effectuées sur les systèmes d'informations est assurée par les deux grands principes suivants :

- Les limites de décaissements, ainsi que l'obligation éventuelle de doubles signatures, selon les montants, clairement définis ;

- La séparation de l'ordonnancement et du lancement des décaissements.

2.1.3. Des procédures actualisées, validées et diffusées

Un Comité de Validation des Procédures, composé notamment de quatre membres du Comité de Direction de Foncière des Régions, est en charge du processus d'analyse et de validation des procédures.

Les procédures existantes sont en cours de refonte afin de mettre en avant les risques identifiés et les moyens mis en œuvre pour les maîtriser. Une nouvelle présentation sous forme de logigramme contribuera à leur bonne appropriation par l'ensemble des collaborateurs. Les procédures sont désormais co-signées par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, et par un membre du Comité de Direction de Foncière des Régions avant leur diffusion.

Leur actualisation continue tient compte :

Avant toute diffusion, les procédures sont désormais co-signées par la Direction de l'Audit et du contrôle interne et par un membre du Comité de Direction de Foncière des Régions.

Leur actualisation tient compte :

- de la migration réalisée en juillet 2010 vers de nouveaux logiciels de gestion et de comptabilité ;
- des recommandations issues des missions d'audit interne ;
- de la transposition des règles de Développement Durable dans nos processus ;
- des risques identifiés.

Les procédures validées sont à disposition de l'ensemble des salariés sur le « portail intranet ».

Elles sont également diffusées directement au personnel par e-mail après validation.

Des réunions sous forme de formations sont mises en place par la Direction de l'Audit et du Contrôle interne, notamment pour les procédures nouvelles (ex : Procédure de Lutte anti-blanchiment) ou lorsque les procédures ont connu des modifications substantielles.

Les procédures sont présentées aux nouveaux collaborateurs par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne durant leur parcours d'intégration sous forme d'entretiens individuels qui les sensibilisent aux procédures existantes et tout particulièrement à celles afférentes à leurs métiers.

2.1.4. Des bonnes pratiques communément admises

En complément du corpus de procédures évoqué ci-dessus, et afin de définir les comportements et les bonnes pratiques à adopter, Foncière des Murs dispose de différentes chartes en ligne sur le site intranet de la société :

- Une charte éthique qui rassemble les principales valeurs et règles de la société incluant la prévention des délits d'initiés, la confidentialité des informations ainsi que les conflits d'intérêt. Cette charte éthique a été communiquée directement à chaque collaborateur, et elle est remise à chaque nouveau collaborateur. Cette charte est également en ligne sur le site internet de la société.
- Une charte informatique décrivant les principes de bon usage des ressources informatiques, électroniques et numériques. Elle a pour vocation d'organiser la gestion et l'utilisation des systèmes d'information que la société met à disposition de ses salariés, dans le but d'assurer l'intégrité du système informatique, à savoir la sécurité et la confidentialité des données, mais également du matériel et des moyens techniques. Ce document s'inscrit en annexe du règlement intérieur qui est remis à chaque nouveau collaborateur.
- le règlement intérieur du Conseil de Surveillance prévoit également en annexe un guide sur la prévention des délits d'initiés, concernant les administrateurs et les collaborateurs de Foncière des Murs.

2.2. DES INFORMATIONS INTRA GROUPE PERTINENTES ET FIABLES

Afin de permettre la circulation des informations nécessaires à la bonne marche de l'entreprise, il existe différentes réunions au sein des Directions fonctionnelles et opérationnelles : réunion de service, réunion mensuelle d'activité, réunion mensuelle de présentation des résultats au Directeur Général.

Ces réunions font l'objet de comptes rendus écrits dont la diffusion est adaptée aux types d'informations et au degré de confidentialité. Des séminaires d'informations réunissent régulièrement les managers de Foncière des Murs.

2.3. UN SYSTÈME DE RECENSEMENT, D'ANALYSE, ET DE GESTION DES RISQUES

Conformément aux règles de gouvernance, les décisions portant sur les risques les plus élevés sont placées, au delà de certains montants, sous le contrôle du Conseil de Surveillance et de ses comités spécialisés :

- Les acquisitions et cessions ;
- Les financements à moyen et long terme ;

- Les business plans et les objectifs budgétaires.

Les autres risques sont placés sous le contrôle du Directeur Général.

En sus de ce dispositif de contrôle interne, et afin de recenser, analyser et gérer les risques pouvant affecter la société, Foncière des Régions a procédé fin 2009 à une cartographie des risques qui a couvert le périmètre de Foncière des Murs.

Cartographie des risques

La cartographie a été réalisée avec un cabinet extérieur supervisé par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne. Elle a été validée par la Direction Générale de Foncière des Murs et présentée en Comité d'Audit.

La démarche a consisté en des questionnaires présentés individuellement aux principaux managers. Ils ont permis de recenser les risques et de les caractériser en impact potentiel et en risque d'occurrence.

Gestion et contrôle des risques

Cette cartographie établie fin 2009, a été exploitée courant 2010 et 2011.

Sur les vingt-deux types de risques, les 8 qui présentaient des risques d'occurrence ou d'impacts potentiels élevés ont été sélectionnés pour faire l'objet de plans d'actions. Les quatorze autres ont été considérés comme étant suffisamment maîtrisés.

Chacun des huit types de risques a été confié à un responsable pour définir et mettre en œuvre des plans d'action.

Concrètement et à titre d'exemple, les plans d'actions ont conduit à examiner l'intégralité des polices d'assurance et vérifier que l'ensemble des risques qui pouvaient être couverts, l'étaient. Le cas échéant, certaines polices d'assurance ont été adaptées et étendues, afin d'apporter le plus de sécurité possible ;

Conformément aux recommandations de l'AMF la société procédera en 2012 à une actualisation de sa cartographie des risques

La fonction Direction des Risques est intégrée à la Direction Audit et Contrôle Interne qui a notamment supervisé la cartographie des risques et qui recense les risques lors de l'actualisation des procédures.

Description et analyse des risques pouvant impacter les résultats

Les principaux risques opérationnels sont détaillés dans le paragraphe « Facteurs de risques » § 6 du rapport annuel de gestion du Conseil de Surveillance dans le présent document de référence.

2.4. DES ACTIVITÉS DE CONTRÔLE PROPORTIONNÉES AUX RISQUES

Les activités de contrôle sont conçues pour réduire les risques susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs de l'entreprise. Ces contrôles sont adaptés à l'importance et à la nature des risques.

Contrôle des risques sur investissements, cessions, et financements.

Les cessions d'immeubles, les cessions de participations, la constitution de sûretés, les cautions, avals et garanties, doivent être autorisés après examen par le Conseil de Surveillance dès lors que ces opérations excèdent les limites qu'il a fixées.

Par ailleurs, les projets majeurs, les développements en cours, et les rapports d'activités sont revus de manière hebdomadaire avec le Directeur Général.

Contrôle des activités récurrentes

Les points de contrôles des activités récurrentes portent sur les actions nécessaires pour :

- délivrer les recettes budgétées
- maîtriser les charges d'exploitation liées aux actifs.
- maîtriser les charges directes de fonctionnement qu'elles engagent (charges de personnel, expertises, asset management...).
- Respecter les allocations des fonctions supports (tels les services informatiques) déterminés avec les directions fonctionnelles de Foncière des Régions.

Le respect du budget des charges directes engagées par les directions fonctionnelles (assurances, corporate, honoraires des Commissaires aux Comptes, juridique...) est de la responsabilité de chaque Direction fonctionnelle. Le contrôle du respect des budgets est effectué par le Contrôle de Gestion de Foncière des Murs.

Processus de reporting

Le contrôle des écarts entre le « réalisé » et les prévisions du Contrôle de Gestion, ainsi que les indicateurs et les

tableaux de bord, sont examinés lors de réunions mensuelles d'activités auxquelles la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne participe.

2.5. UNE SURVEILLANCE ET UNE ACTUALISATION DU DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE

Actualisation du dispositif de contrôle interne

Chaque Direction opérationnelle et chaque Direction fonctionnelle de Foncière des Murs est responsable de la mise en place et de l'actualisation du dispositif de contrôle interne qui lui permet de maîtriser ses activités, de veiller à l'efficacité de ses équipes et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

Ce dispositif de contrôle interne évolue en permanence pour être cohérent avec les objectifs, les processus, et le niveau de maîtrise de risque définis par Foncière des Murs.

Les demandes d'actualisation ou de création de procédures sont coordonnées par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, puis proposées au Comité de Validation des procédures.

Evaluation du dispositif de contrôle interne

La société a fait procéder en 2011 à une évaluation du dispositif de contrôle interne par un prestataire spécialisé qui a rencontré l'ensemble des dirigeants de la société ainsi que le Directeur des Systèmes d'Informations. Il a procédé à une analyse du dispositif et a relevé les points forts et les points d'améliorations à mettre en place.

A la suite de ces travaux des points d'amélioration ont été proposés. Ainsi une démarche de mise en place d'un Plan de Continuité d'Activité (PCA) a été initiée avec l'aide d'un conseil extérieur. Cette démarche devrait aboutir d'ici fin 2012.

En complément de ces contrôles ponctuels, des questionnaires d'auto-évaluation développés sur la base du référentiel préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers, ont été réalisés courant 2011 auprès de la société. Ces questionnaires ont contribué à parfaire la réflexion, la communication, et l'actualisation du contrôle interne.

3. Les acteurs du contrôle interne

Le Conseil de Surveillance : le Président du Conseil de Surveillance de Foncière des Murs, est, selon l'article L225-68 du Code de Commerce, la personne qui doit « rendre compte des procédures mises en place par la société ».

Le présent rapport répond à cette obligation, et, conformément à la loi n°2008-649 du 3 juillet 2008, il a été approuvé par le Conseil de Surveillance dans sa séance du 8 février 2012.

Le Conseil de Surveillance oriente et contrôle l'action du Directeur Général. Ses missions sont décrites plus spécifiquement dans la partie I du présent rapport.

Le Comité d'audit : ce comité spécialisé du Conseil de Surveillance assure notamment le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle de l'information comptable et financière. Ses missions sont décrites au §4.1.3.1.3/Missions du Comité d'audit, dans la partie I du présent rapport.

Le Directeur Général : sous le contrôle du Président du Conseil de Surveillance, le Directeur Général met en place l'organisation qu'il estime être la plus efficiente pour adapter le dispositif de contrôle interne aux missions qui lui sont confiées. Il sollicite la programmation de missions auprès de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, et valide le plan annuel des missions de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, laquelle lui fournit des analyses et des recommandations sur le dispositif de contrôle interne et sur les activités auditées.

Le Comité de Direction de Foncière des Murs :

Le Directeur Général examine chaque semaine avec son équipe de Direction les résultats, les écarts sur objectifs et les projets de développement, en réunissant :

- Le Secrétaire Général ;
- Le Responsable des acquisitions et du Développement ;
- Le Responsable Asset Management et Technique.

Autres réunions de Direction Générale :

Le Directeur Général de Foncière des Murs participe au Comité de Direction de Foncière des Régions afin de partager réflexions et informations avec les Dirigeants de Foncière des Régions et de ses autres filiales.

La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne :

Cette direction veille à l'efficacité du dispositif de contrôle interne de la société et de l'ensemble de ses filiales.

Elle est composée d'un directeur et de trois collaborateurs et s'appuie sur des correspondants d'audit et de Contrôle Interne (cf ci-dessous).

Ses actions sont encadrées par une charte d'audit interne qui rappelle les fondements du contrôle interne et définit la mission de l'audit interne en termes d'évaluation, de maîtrise des risques, d'étendue et de limite de ses responsabilités, ainsi que les conditions de ses interventions.

Dans l'exercice de ses missions, l'audit interne est naturellement promoteur du contrôle interne et contribue ainsi à son efficacité :

- il étudie les processus sensibles suivant les demandes du Directeur Général de Foncière des Murs ou d'autres Directeurs et peut être amené à examiner certains dysfonctionnements.
- il donne un point de vue indépendant sur le contrôle interne car il n'est pas directement impliqué dans les activités opérationnelles.
- il effectue des missions de contrôle, de régularité, de conformité, de performance et de management.
- il formule au Directeur Général de Foncière des Murs puis au personnel, des préconisations.

Ses missions conduisent la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne :

(a) Au titre des audits :

- à mener les missions inscrites au plan annuel d'audit ;
- à veiller à la cohérence des dispositifs de contrôle interne mis en place en France et à l'étranger ;
- à suivre la mise en œuvre des recommandations émises par les auditeurs ;
- à travailler avec les équipes de Foncière des Murs et avec les auditeurs externes.

(b) Au titre des procédures :

- à participer, au processus de validation des procédures dans le cadre du comité ad-hoc ;
- à suivre les plans d'actualisation et d'harmonisation des procédures.

(c) Au titre du reporting :

- à rapporter au Comité d'Audit de Foncière des Murs, et à ceux de ses filiales ;
- à animer une réunion mensuelle d'audit et de contrôle interne à laquelle participe le Directeur Général de Foncière des Murs, au cours de laquelle sont validées les recommandations issues des audits.

Les collaborateurs : Les collaborateurs de Foncière des Murs ont un rôle de veille et de proposition concernant l'actualisation du dispositif de contrôle interne et des processus applicables à leurs activités.

Le correspondant de contrôle interne : Foncière des Murs dispose d'un correspondant de contrôle interne qui est les relais de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne.

Son rôle est de :

- diffuser une culture de contrôle interne en faisant connaître les procédures et en s'assurant de leur application ;
- être force de proposition en matière d'organisation et de formalisation de processus ;
- proposer au Comité de Validation l'actualisation de procédures ;
- être « relais » entre les opérationnels et le management, en faisant appliquer les recommandations des audits internes et externes et les questionnaires d'auto-évaluation ;

4. Le contrôle interne de l'information comptable et financière

Le contrôle interne de l'information comptable et financière de Foncière des Murs et de ses filiales est l'un des éléments majeurs du dispositif de contrôle interne. Il vise à assurer :

- La conformité à la réglementation des comptes et des informations comptables et financières ;
- La fiabilité des comptes publiés et des informations communiquées au marché ;
- L'application des instructions fixées par la Direction Générale ;
- La prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables ;
- La préservation des actifs.

4.1. PÉRIMÈTRE

Dans le cadre de la production des comptes consolidés, le périmètre de contrôle interne comptable et financier de Foncière des Murs s'étend à l'ensemble de ses filiales en France, et à l'étranger.

4.2. ACTEURS

Les organes de gouvernance

Les règles de gouvernance de Foncière des Murs décrites ci-dessus détaillent les règles de fonctionnement du Conseil de Surveillance et de ses comités spécialisés.

En tant que société consolidante, Foncière des Murs définit et supervise le processus d'élaboration de l'information comptable et financière publiée. L'animation de ce processus, placée sous la responsabilité du Secrétaire Général, est assurée par la Direction Comptable..

Deux acteurs sont particulièrement concernés :

1°/ Le Directeur Général est responsable de l'organisation et de la mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier ainsi que de la préparation des comptes.

- Il présente les comptes sociaux et consolidés (semestriels et annuels) au Comité d'Audit puis au Conseil de Surveillance qui les arrête.
- Il veille à ce que le processus d'élaboration de l'information comptable et financière produise une information fiable et donne une image fidèle des résultats et de la situation financière de la Société.

2°/ Le Comité d'Audit, en tant qu'émanation du Conseil de Surveillance, effectue les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.

4.3. PRODUCTION DES INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIÈRES

En France, comme à l'étranger, la qualité du processus de production des états financiers provient :

- de la formalisation des procédures comptables adaptées aux travaux récurrents, à la clôture et à la consolidation des comptes ;
- des logiciels qui permettent de gérer les travaux d'inventaire ;
- du manuel de consolidation en adéquation avec les fonctionnalités du logiciel de consolidation ;
- de la validation et de l'actualisation des schémas comptables ;
- de la justification des soldes et des rapprochements usuels de validation et de contrôles, en liaison avec les travaux du contrôle de gestion ;

- des revues analytiques qui permettent de valider avec les opérationnels les variations des principaux postes du bilan et du compte de résultat ;
- de la séparation des tâches nécessitant des pouvoirs d'engagement (pouvoirs bancaires ou autorisation d'engagement de dépenses) de celles relevant d'activités d'enregistrement comptable ;
- de la revue du reporting de consolidation de chacune des filiales, lors de chaque clôture, afin de s'assurer que les principes et méthodes comptables sont corrects et homogènes ;
- de la revue des impacts fiscaux et des litiges.

Par ailleurs, chaque évènement structurant, portant soit sur des sociétés, soit sur des portefeuilles, fait l'objet d'une note spécifique, rédigée par le pôle « expertise » de la direction comptable, analysant ses impacts dans les comptes sociaux des entités, ainsi que dans les comptes consolidés.

La fiabilité des processus permet aux équipes de Foncière des Murs de se consacrer davantage :

- à la validation des budgets opérationnels et financiers ;
- aux contrôles de cohérence des informations financières concernant les activités à l'étranger ;
- aux provisions pour risques et charges ;
- à l'enregistrement des actifs et passifs à leur juste valeur ;
- aux traitements des opérations de cessions et d'acquisitions ;
- aux contrôles des opérations effectuées dans le cadre des conventions internes.

Ces contrôles réalisés par l'équipe comptable et financière de Foncière des Murs sont également appliqués par les équipes comptables au sein des filiales en France et à l'étranger.

Production des comptes consolidés

Dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés, la Direction Comptable de Foncière des Murs dispose d'un manuel de consolidation détaillé, et donne des instructions spécifiques à ses filiales françaises et étrangères.

La production des comptes consolidés est effectuée sur un progiciel accessible par les différents comptables de Foncière des Murs et de ses filiales. Cet outil est actualisé régulièrement pour respecter les exigences des normes IFRS et les spécificités des différentes activités opérationnelles et financières de Foncière des Murs et de ses filiales. Les entités consolidées disposent d'un plan de compte unique. La remontée des données retraitées dans l'outil est organisée sous forme de liasse.

Lors de chaque clôture semestrielle et annuelle, les comptables des différents sous paliers de consolidation reçoivent des instructions détaillées établies par la Direction des Comptabilités.

Des instructions, diffusées bien avant la date de clôture, informent par ailleurs les différents autres contributeurs des données à transmettre et des dates à respecter.

Les revues indépendantes

Au sein des services comptabilité de Foncière des Murs et de ses filiales, les travaux comptables réalisés par les collaborateurs du service font l'objet d'une revue par les responsables comptables. Le traitement comptable des opérations complexes et les travaux d'arrêté sont validés par le Directeur des comptabilités lors des réunions de préparation de la clôture des comptes sociaux et consolidés.

Contrôle de la communication des informations financières et comptables

Le Directeur Général avec la coopération du Secrétaire Général coordonne l'arrêté des comptes et les transmet au Conseil de Surveillance qui prend connaissance du compte-rendu du Président du Comité d'Audit.

Le Directeur Général définit la stratégie de communication financière. Les communiqués de presse relatifs à l'information financière et comptable sont soumis à la validation du Conseil de Surveillance.

Depuis l'exercice 2010, Foncière des Murs applique les « best practices recommandations » de l'EPRA notamment pour présenter les états financiers, harmoniser les indicateurs d'actifs net réévalués et le résultat net récurrent. Cette présentation ne modifie pas les principes de comptabilisation de Foncière des Murs mais apporte une meilleure lisibilité entre les résultats opérationnels de location, d'activités annexes, et les produits de cessions, et permet une comparabilité avec les foncières qui publient dans le même format.

Avant publication des résultats semestriels, annuels et des informations trimestrielles, Foncière des Murs s'astreint à une « quiet period » pendant laquelle la Société s'abstient de contacter les analystes et les investisseurs.

L'information financière et comptable de Foncière des Murs est mise en forme par la Direction de la Communication de Foncière des Régions qui veille à s'appuyer sur les principes généraux et les bonnes pratiques de communication financière telles qu'elles figurent dans le guide « Cadre et Pratiques de Communication Financière » rédigé par l'Observatoire de la Communication Financière sous l'égide de l'AMF.

5. Évolution du contrôle interne en 2012

En 2012, en sus de ses diligences, des activités récurrentes, et du plan d'audit, la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne veillera plus particulièrement à :

- Poursuivre l'actualisation des procédures en identifiant les risques couverts ;
- Finaliser le manuel de contrôle interne ;
- Mettre en œuvre les recommandations émanant de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne ;
- Actualiser la cartographie des risques.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 226-10-1 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE DES MURS

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière des Murs et en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de cet article, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil de surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 226-10-1 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 226-10-1 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil de surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 226-10-1 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 226-10-1 du Code de commerce.

Fait à Courbevoie et Paris-La Défense, le 29 février 2012

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT
&SYNTHESE

MEMBRE DU RÉSEAU
ERNST & YOUNG

Denis Grison

Odile Coulaud

Sophie Duval

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES	138
COMPTES CONSOLIDÉS	139
ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS	145
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	181
COMPTES SOCIAUX	183
ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX	187
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	205
RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS	207
RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 4 AVRIL 2012	210
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL SOCIAL AVEC MAINTIEN OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION	223
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL, RESERVÉE AUX SALARIÉS ADHERENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE ENTREPRISE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION	225
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA RÉDUCTION DU CAPITAL PAR ANNULATION D' ACTIONS ACHETÉES	226

INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

En application de l'article 28 du règlement (CE) n°809/2004 de la Commission, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent document de référence :

- les comptes consolidés et les rapports d'audit correspondant figurant aux pages 119 à 160 du document de référence de l'exercice 2010 déposé auprès de l'AMF en date du 14 mars 2011 sous le n° D.11-0125,
- les comptes consolidés et les rapports d'audit correspondant figurant aux pages 97 à 142 du document de référence de l'exercice 2009 déposé auprès de l'AMF en date du 1 avril 2010 sous le n° D.10-0217.

Ces documents sont disponibles au siège de la société au 30, avenue Kléber - 75116 Paris, ainsi que sur son site (www.foncieredesmurs.fr) et sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers.

La réconciliation IFRS et EPRA est intervenue lors de la première année de communication sous le format EPRA, en 2010.

Elle est disponible en page 154 du Document de Référence 2010. Aucune modification n'est intervenue dans les retraitements depuis cette réconciliation.

COMPTES CONSOLIDÉS

Foncière des Murs est spécialisée dans la détention à long terme de murs d'exploitation dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé, de la restauration et des loisirs.

Enregistrée en France, Foncière des Murs est une société en commandite par actions. Les comptes du Groupe Foncière des Murs SCA sont consolidés par intégration globale dans le périmètre de consolidation du Groupe Foncière des Régions, maison mère de Foncière des Murs.

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE (Format EPRA)

ACTIF		Exercice (Net)	Exercice (Net)
K€			
	NOTE	31-dec-11	31-dec-10
ÉCARTS D'ACQUISITION	3.1.1	0	0
ACTIFS INCORPORELS			
ACTIFS CORPORELS			
Immeubles d'exploitation			
Autres immobilisations corporelles	3.1.1	11	11
Immobilisations en cours			
IMMEUBLES DE PLACEMENT	3.1.1	2 593 625	2 821 272
ACTIFS FINANCIERS	3.2	6 952	3 591
PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS ASSOCIÉES	3.3	61 060	21 069
IMPOTS DIFFÉRÉS ACTIFS	3.9.1	1 244	907
INSTRUMENTS FINANCIERS	3.8.1.7	7 430	8 037
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		2 670 322	2 854 887
ACTIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS	3.1.1	355 085	302 909
PRETS ET CRÉANCES CRÉDIT BAIL			
STOCKS ET EN COURS			
CRÉANCES CLIENTS	3.4	14 468	19 180
CRÉANCES FISCALES	3.4	4 069	8 394
AUTRES CRÉANCES	3.4	3 784	8 183
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	3.5	670	628
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	3.6	1 235	2 943
TOTAL ACTIFS COURANTS		379 311	342 237
TOTAL ACTIFS		3 049 633	3 197 124

PASSIF			
K€	NOTE	Exercice	Exercice
		31-déc-11	31-déc-10
CAPITAL		225 756	225 756
PRIMES		410 264	454 118
ACTIONS PROPRES		- 116	- 52
RÉSERVES CONSOLIDÉES		500 746	280 885
RÉSULTAT		141 331	260 743
TOTAL CAPITAUX PROPRES GROUPE		1 277 981	1 221 450
INTÉRÊTS MINORITAIRES		- 1 927	- 1 913
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3.7	1 276 054	1 219 537
EMPRUNTS LONG TERME	3.8	1 464 687	1 714 562
INSTRUMENTS FINANCIERS	3.8.1.4	205 233	158 653
IMPÔTS DIFFÉRÉS PASSIFS	3.9.2	45 656	38 249
ENGAGEMENT DE RETRAITE ET AUTRES		41	38
AUTRES DETTES	3.10	4 129	3 812
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		1 719 748	1 915 314
DETTES FOURNISSEURS	3.10	8 642	14 808
EMPRUNTS COURT TERME	3.8	30 808	38 059
DÉPÔTS DE GARANTIE			
AVANCES & ACOMPTES		480	15
PROVISIONS COURT TERME			
IMPÔT COURANT		103	282
AUTRES DETTES	3.10	13 704	7 732
COMPTES DE RÉGULARISATION		96	1 377
TOTAL PASSIFS COURANTS		53 833	62 273
TOTAL PASSIFS		3 049 633	3 197 124

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL TOTAL PARTIE 1 AU 31 DÉCEMBRE 2011 (Format EPRA)

Données consolidées (K€)	NOTE	31-dec-11	31-dec-10
REVENUS LOCATIFS	4.1.1.1	203 624	203 500
CHARGES LOCATIVES NON RECUPÉRÉES		- 135	- 208
CHARGES SUR IMMEUBLES	4.1.1.4	- 3 103	- 3 231
CHARGES NETTES DES CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES		202	- 16
LOYERS NETS		200 588	200 045
REVENUS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION		2 503	1 285
FRAIS LIÉS À L'ACTIVITE		- 1 023	- 1 180
FRAIS DE STRUCTURE		- 7 013	- 7 634
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT		- 667	- 425
COÛT DE FONCTIONNEMENT	4.1.2	- 6 200	- 7 954
REVENUS DES AUTRES ACTIVITÉS		0	0
DÉPENSES DES AUTRES ACTIVITÉS		0	0
RÉSULTAT DES AUTRES ACTIVITÉS		0	0
AMORTISSEMENTS DES BIENS D'EXPLOITATION		0	0
VARIATION NETTE DES PROVISIONS ET AUTRES		41	451
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		194 429	192 542
PRODUITS DE CESSIONS DES IMMEUBLES EN STOCK		0	0
VALEUR NETTE DES IMMEUBLES EN STOCK		0	0
RÉSULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK		0	0
PRODUITS DES CESSIONS D'ACTIF		337 387	89 702
VALEURS DE SORTIE DES ACTIFS CÉDÉS		- 325 409	- 89 863
RÉSULTAT DES CESSIONS D'ACTIF	4.2	11 978	- 161
AJUSTEMENT À LA HAUSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT		83 917	187 274
AJUSTEMENT À LA BAISSSE DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT		- 889	0
RÉSULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS	4.2	83 028	187 274
RÉSULTAT DE CESSION DES TITRES	4.2	643	0
RÉSULTAT DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE		0	0
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		290 078	379 655
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS NON CONSOLIDÉES		0	0
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	4.3	- 75 292	- 83 203
AJUSTEMENT DE VALEUR DES INSTRUMENTS DÉRIVÉS, DETTES ET CRÉANCES		- 61 872	- 26 357
ACTUALISATION DES DETTES ET CRÉANCES		- 121	- 309
VARIATION NETTE DES PROV. FINANCIÈRES ET AUTRES		- 2 835	- 2 787
QUOTE-PART DE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	3.3	528	2 071
RÉSULTAT NET AVANT IMPÔTS		150 486	269 070
IMPÔTS DIFFÉRÉS	4.4	- 8 385	- 7 462
IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS	4.4	- 765	- 854
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE		141 336	260 754
INTÉRÊTS MINORITAIRES		5	11
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE – PART DU GROUPE		141 331	260 743
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE – PART DU GROUPE – PAR ACTION – NON DILUÉ		2,50 €	5,11 €
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE – PART DU GROUPE – PAR ACTION – DILUÉ		2,50 €	5,11 €

Données consolidées (K€)	NOTE	31-12-11	31-12-10
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		141 336	260 754
Écarts de conversion des activités à l'étranger		0	0
Partie efficace des produits ou pertes sur instruments de couverture		0	0
Écart de réévaluation des instruments financiers		- 2 404	- 2 121
Autres éléments du résultat global (net d'impôts)		- 2 404	- 2 121
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL DE L'EXERCICE		138 932	258 633
Résultat global total attribuable			
Aux propriétaires de la société mère		138 927	258 622
Aux intérêts minoritaires		5	11
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL DE L'EXERCICE		138 932	258 633

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(K€)	Capital	Prime d'émission	Actions propres	Réserves et résultats non distribués	Total Capitaux propres part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
Au 31 décembre 2010	225 756	454 118	- 52	541 628	1 221 450	- 1 913	1 219 537
Augmentation de capital							
Distribution de dividendes		- 43 854		- 38 478	- 82 332		- 82 332
Résultat Global Total de la période				138 927	138 927		138 932
Titres d'autocontrôle			- 64		- 64		- 64
Autres						- 19	- 19
Au 31 décembre 2011	225 756	410 264	- 116	642 077	1 277 981	- 1 927	1 276 054

Dividendes versés au cours de l'exercice : 81 832 K€, soit 1,45 € par action

Dividende précipitaire 2011 à verser à l'associé commandité au cours de l'exercice 2012 : 500 K€

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE AU 31 DÉCEMBRE 2011

(en K€)	NOTE	31-12-11	31-12-10
Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)		141 336	260 754
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celle lié à l'actif circulant)		5	- 106
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	5	- 21 156	- 160 917
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés		0	0
Autre produits et charges calculés	5	2 936	3 096
Plus et moins-value de cession	5	- 12 621	161
Profits et pertes de dilution – relution		0	0
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		- 528	- 2 071
Dividendes (titres non consolidés)		0	0
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		109 972	100 917
Coût de l'endettement financier net	4.3	75 292	83 203
Charge d'impôt (y compris impôt différés)	4.4	9 150	8 316
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt		194 414	192 436
Impôt versé		- 944	- 2 117
Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)	5	25 964	- 32 534
Flux net de trésorerie généré par l'activité		219 434	157 785
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5	- 93 438	- 37 066
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5	336 635	88 969
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)		0	0
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)		0	0
Incidence des variations de périmètre	5	- 26 229	- 26 594
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)		0	0
Variation des prêts et avances consentis		- 3 091	- 3 455
Subventions d'investissements reçues		0	0
Autres flux liés aux opérations d'investissement		0	-956
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		213 877	20 898
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital		0	96 722
Versées par les actionnaires de la société mère		0	0
Versées par les minoritaires des sociétés intégrées		0	0
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		0	0
Rachats et reventes d'actions propres		- 64	0
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	5	- 82 834	- 69 924
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		0	0
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	3.8	30 999	5 810 535
Remboursement d'emprunts (y compris contrats de location financement)	3.8	- 275 588	- 5 904 052
Intérêts financiers nets versés (y compris contrats de location financement)	5	- 92 558	- 109 815
Autres flux sur opérations de financement		0	0
Impact de la variation des taux de change		0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		- 420 045	- 176 534
Variation de la trésorerie nette		13 266	2 149
Trésorerie d'ouverture		- 28 448	- 30 597
Trésorerie de clôture		- 15 182	- 28 448
Variation de trésorerie		13 266	2 149

(en K€)	NOTE	31-12-11	31-12-10
		Clôture	Ouverture
Trésorerie brute (a)	3.6	1 235	2 943
Soldes débiteurs et concours bancaires courants (b)	3.8	- 16 417	- 31 391
Trésorerie nette (c) = (a)+(b)		- 15 182	- 28 448
Endettement brut (d)	3.8	1 486 669	1 731 226
Amortissement des frais de financement (e)	3.8	- 7 591	- 9 996
Endettement financier net (d) - (c) + (e)		1 494 260	1 749 678

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

1. Événements significatifs de l'exercice

1.1. ACQUISITIONS D'ACTIFS

1.1.1. Acquisition de 18 hôtels B&B en Allemagne

Au cours de l'exercice 2011, Foncière des Murs a acquis 18 hôtels B&B situés en Allemagne pour un montant de 63 M€ droits inclus.

1.2. OPERATIONS EN PARTENARIAT

1.2.1. Acquisition d'actifs Accor en partenariat avec Predica

En 2010, Foncière des Murs a signé un protocole, en partenariat avec Predica, portant sur l'acquisition d'un portefeuille de 49 hôtels ACCOR en France, Belgique et Allemagne, pour un investissement global de 378 M€ (droits et travaux inclus). La quote-part de Foncière des Murs dans cette opération est de 19,9 %. Les acquisitions d'actifs ont été réalisées par des sociétés mises en équivalence : IRIS Holding France pour le patrimoine étranger et OPCI IRIS INVEST 2010 pour le patrimoine situé en France.

Au cours de l'exercice 2011, les opérations suivantes ont été réalisées :

- acquisition des tréfonds des actifs belges pour 1 M€ frais inclus en janvier 2011,
- acquisition du bail à construction de l'IBIS Roissy CDG Aéroport pour 57,2 M€ droits inclus, en janvier 2011,
- acquisition de l'actif Novotel Francfort pour 23,4 M€ frais inclus en juin 2011,
- acquisition de l'Etap Toulouse Aéroport pour 3,7 M€ frais inclus en septembre 2011,
- acquisition de 3 actifs cédés par Foncière des Murs pour 36,6 M€ frais inclus en septembre 2011.

En 2011, Foncière des Murs a procédé, en partenariat avec Predica, à la création de la SCI Dahlia, qui a elle-même procédé à l'acquisition d'un portefeuille de 6 hôtels Accor pour un montant de 86,2 M€ frais inclus. Ce portefeuille a été cédé par Foncière des Murs à la SCI Dahlia. La quote-part de Foncière des Murs dans cette opération est de 20%.

1.2.2. Acquisition de 32 actifs Campanile en partenariat avec Crédit Agricole Assurances

En mai 2011, Foncière des Murs a procédé, en partenariat avec Crédit Agricole Assurances, à l'acquisition d'un portefeuille de 32 murs d'hôtels exploités sous l'enseigne Campanile, pour un montant de 170,4 M€ (travaux inclus). La quote-part de Foncière des Murs dans cette opération est de 19,9 %. Cette acquisition a été réalisée par une société mise en équivalence : l'OPCI CAMPINVEST.

1.3. CESSIONS D'ACTIFS

1.3.1. Cession de 28 actifs Accor et de 2 actifs Korian

Foncière des Murs a cédé les murs de 28 hôtels exploités par Accor, dont 26 en France et 2 en Belgique, pour un montant de 347,1 M€.

Foncière des Murs a cédé les maisons de retraite Ophélieades Meaux et Ophélieades Troyes, exploitées par Korian, pour un montant de 11,8 M€ en mai 2011.

Ces cessions ont été réalisées avec une marge moyenne de 3,7 % par rapport à la valeur retenue dans les comptes au 31 décembre 2010, hors frais de cessions.

1.3.2. Actifs sous protocole

Au 31 décembre 2011, Foncière des Murs a signé 63,4 M€ de promesses de vente portant sur 10 hôtels exploités par Accor, une clinique exploitée par Générale de Santé et un restaurant exploité par Courtepaille, avec une marge moyenne de 3,8 % par rapport aux valeurs d'expertise du 31 décembre 2010.

1.4. RESTRUCTURATION DE LA COUVERTURE

Au cours de la période, Foncière des Murs a procédé des annulations et des restructurations de couverture, en contrepartie du versement d'une soulte nette de 17 M€.

1.5. ÉVÉNEMENTS SUBSÉQUENTS À LA CLÔTURE DE LA PÉRIODE

Néant

2. Principes et méthodes comptables

2.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX – RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés au 31 décembre 2011 de Foncière des Murs sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations. Les comptes ont été arrêtés par la Gérance en date du 8 février 2012.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2011 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010, à l'exception des nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes en vigueur au sein de l'union européenne au 31 décembre 2011 et d'application obligatoire à cette date :

- Amendements à IAS 32 intitulé « classement des émissions de droits ». Cet amendement a pour objectif d'apporter des précisions sur la manière de comptabiliser certains droits lorsque les instruments émis sont libellés dans une monnaie autre que la monnaie fonctionnelle de l'émetteur. Si ces instruments sont émis en proportion aux actionnaires existants de l'émetteur contre un montant fixé de trésorerie, ils sont des capitaux propres, même si leur prix d'exercice est libellé dans une monnaie autre que la monnaie fonctionnelle de l'émetteur. Cet amendement n'a pas d'incidence dans les états financiers du Groupe dans la mesure où aucun instrument n'est émis dans une monnaie autre que celle de l'émetteur.
- Norme IAS 24 révisée « informations relatives aux parties liées », publiée par l'IASB le 4 novembre 2009. Les modifications apportées par rapport à la précédente version publiée en décembre 2003 portent principalement sur les simplifications des dispositions relatives aux informations à fournir concernant les entités liées à une administration publique et sur la clarification de la définition d'une partie liée.
- Améliorations annuelles des IFRS, publiées par l'IASB le 6 mai 2010 et approuvée par l'Union Européenne le 18 février 2011. L'IASB met en œuvre ce processus pour apporter des modifications estimées nécessaires, mais non urgentes, à ses normes, lorsque celles-ci ne font pas l'objet, par ailleurs, d'un projet majeur.
- Amendement IFRIC 14 « Paiements d'avance d'exigences de financement minimal », publiée par l'IASB le 26 novembre 2009. Les modifications apportées à IFRIC 14 prévoient que lorsqu'un régime d'avantages destiné au personnel requiert des cotisations minimales, un tel paiement d'avance doit être comptabilisé en tant qu'actif, de même que tout autre paiement d'avance. Cette interprétation n'a pas d'impact sur les états financiers consolidés.
- IFRIC 19 « Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres », publiée par l'IASB le 26 novembre 2009. Cette interprétation n'a pas d'incidence sur les états financiers du Groupe.

Foncière des Murs n'applique pas de façon anticipée les amendements de normes et interprétations de normes obligatoires dans le référentiel IASB « tel que publié » mais non encore obligatoires dans le référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union Européenne. Il s'agit de :

- L'amendement à IFRS 7 « informations à fournir dans le cadre de transferts d'actifs financiers » publiée par l'IASB le 7 octobre 2010 et approuvée par l'Union Européenne le 22 novembre 2011. Cet amendement permet aux utilisateurs d'états financiers d'améliorer leur compréhension d'opérations de transfert d'actifs financiers (par exemple, des titrisations), y compris la compréhension des effets éventuels de tout risque qui demeurerait dans l'entité qui a transféré les actifs.
- Amendements à IAS 1 « Présentation des autres éléments du résultat global », publiée par l'IASB le 16 juin 2011 et non encore adoptée par l'Union européenne mais pouvant être anticipée. Ces amendements exigent notamment de présenter des sous-totaux distincts des éléments composant les « autres éléments du résultat global » qui sont appelés à un reclassement ultérieur dans la section « résultat net » de l'état des résultats et de ceux qui ne peuvent être recyclés en résultat. Ces amendements exigent aussi que les impôts relatifs aux éléments présentés avant impôts soient présentés de manière séparée pour chacun des deux groupes d'éléments composant les autres éléments du résultat global.
- IFRS 9 « Instruments Financiers » publiée par l'IASB le 12 novembre 2011 et non encore adoptée par l'union européenne. La norme IFRS 9 "Instruments financiers" vise à remplacer IAS 39 "Instruments financiers : comptabilisation et évaluation". Cette norme concrétise la première des trois phases du projet de l'IASB sur les instruments financiers, qui a porté exclusivement sur la classification et l'évaluation des actifs financiers. Elle n'est pas encore adoptée au niveau européen. Le 16 décembre 2011, l'IASB a décidé de reporter la date de prise d'effet d'IFRS 9 "Instruments financiers" au 1er janvier 2015
- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne qui redéfinit la démarche d'appréciation du contrôle. La date d'entrée en vigueur obligatoire d'IFRS 10 "Etats financiers consolidés" est fixée par l'IASB au 1er janvier 2013

- IFRS 11 « Partenariats » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La norme introduit une distinction entre les entreprises communes et les co-entreprises et prévoit pour ces dernières une seule méthode de comptabilisation, la mise en équivalence, en supprimant l'option pour l'intégration proportionnelle.
- IFRS 12 « information à fournir sur les participations dans d'autres entités » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. L'objectif d'IFRS 12 est d'exiger une information qui puisse permettre aux utilisateurs des états financiers d'évaluer la base du contrôle, toute restriction sur les actifs consolidés et les passifs, les expositions aux risques résultant des participations dans des entités structurées non consolidées et la participation des intérêts minoritaires dans les activités des entités consolidées.
- IAS 28 révisée (2011) « Participations dans des entreprises associées » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La date d'entrée en vigueur obligatoire d'IAS 28 (2011) "Participation dans des entreprises associées et des coentreprises" est fixée par l'IASB au 1^{er} janvier 2013.
- IAS 27 révisée « Etats financiers individuels » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La date d'entrée en vigueur obligatoire d'IAS 27 (2011) "États financiers individuels" est fixée par l'IASB au 1^{er} janvier 2013.
- IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 non encore adoptée par l'union européenne. La date d'application fixée par l'IASB concerne les périodes annuelles débutant le 1^{er} janvier 2013 ou après ; une application anticipée étant autorisée. L'objectif de la norme est de fournir dans un document unique les règles applicables à l'ensemble des évaluations à la juste valeur requises par les IAS/IFRS. Elle ne constitue pas un accroissement des possibilités d'utiliser la juste valeur dans le reporting financier.
- IAS 19 révisée « Avantages du personnel » publiée par l'IASB le 16 juin 2011 non encore adoptée par l'union européenne, pour laquelle une application anticipée est autorisée. Les amendements ont porté notamment sur l'élimination de la méthode du corridor.
- IFRIC 20 « Frais de découverte engagés pendant la phase de production d'une mine à ciel ouvert » publiée par l'IASB le 19 octobre 2011 non encore adoptée par l'union européenne. Compte tenu de son activité, cette interprétation n'est pas applicable au Groupe.
- Amendement à IAS 12 « impôts différés liés à des actifs réévalués » publiée par l'IASB le 20 décembre 2010 non encore adoptée par l'union européenne. Ces amendements sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2012 ; une application anticipée est autorisée.
- IFRS 1 amendée « première application des IFRS » concernant l'hyper inflation grave et la suppression des

dates fixes pour les premiers adoptant, publiée par l'IASB le 20 décembre 2010 non encore adoptée par l'union européenne.

2.2. PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les sociétés pour lesquelles Foncière des Murs exerce directement ou indirectement un contrôle majoritaire sont consolidées par intégration globale. Les sociétés détenues à moins de 50 %, mais sur lesquelles Foncière des Murs exerce un contrôle en substance, c'est à dire le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir des avantages, sont consolidées selon cette même méthode.

Les sociétés sur lesquelles Foncière des Murs exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence. L'influence notable est présumée quand le pourcentage des droits de vote est supérieur ou égal à 20 %. Les sociétés contrôlées conjointement sont consolidées par la méthode de mise en équivalence.

Les règles et méthodes appliquées par les filiales sont homogènes avec celles de la Société Mère et les opérations réciproques de l'ensemble consolidé ont été éliminées.

2.3. ESTIMATIONS ET JUGEMENTS

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. L'établissement des états financiers nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers. Les estimations significatives réalisées par Foncière des Murs pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- les évaluations retenues pour les tests des pertes de valeur notamment de la valeur recouvrable des écarts d'acquisition et des immobilisations incorporelles,
- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement (paragraphe 2.5.1.),
- l'évaluation à la juste valeur des instruments financiers (paragraphe 2.5.9.),
- l'évaluation des provisions.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, Foncière des Murs révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la direction du Groupe fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de

manière précise des problématiques comptables concernées. En particulier, la direction exerce son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location-financement).

2.4. SEGMENTS OPÉRATIONNELS

Foncière des Murs détient un patrimoine immobilier diversifié, en vue d'en retirer des loyers et de valoriser les actifs détenus. L'information sectorielle a été organisée autour du type de clientèle et de la nature des biens.

Foncière des Murs a modifié ses segments opérationnels pour la présentation des états financiers consolidés au 31 décembre 2011 en lien avec la stratégie et les secteurs de reporting suivi par le management de Foncière des Murs fin 2011. Les modifications sont les suivantes :

- le segment Restauration est supprimé et intégré dans un nouveau segment Commerces d'exploitation,
- les jardineries Jardiland sont transférées du segment Loisirs vers le segment Commerces d'exploitation.

Conformément à la norme IAS 8, le Groupe a présenté les nouveaux segments opérationnels pour l'exercice comparatif.

Les principaux impacts de cette modification sont présentés en paragraphe 9.

A compter du 31 décembre 2011, les segments opérationnels sont les suivants :

- Hôtellerie : partenariat avec ACCOR et B&B,
- Commerces d'exploitation : partenariat avec Jardiland, Courtepaille et Quick,
- Santé : partenariat avec Korian et Générale de Santé,
- Loisirs : partenariat avec Club Med et Pierre et Vacances

Ces segments sont suivis opérationnellement par le Management de du Groupe.

2.5. RÉGLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES PAR FONCIÈRE DES MURS POUR LES PRINCIPAUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

2.5.1 Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont les biens immobiliers détenus en vue de leur location dans le cadre de locations simples ou de la valorisation du capital à long terme (ou les deux).

Les immeubles de placement représentent l'essentiel du patrimoine du Groupe.

Conformément à l'option offerte par IAS 40, les immeubles de placement sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Le patrimoine de Foncière des Murs est expertisé par des experts indépendants membres de l'AFREXIM (notamment DTZ Eurexi, Jones Lang Lasalle, BNP Paribas Real Estate, CBRE, ...) selon un rythme semestriel, avec deux campagnes réalisées, l'une au 30 juin, l'autre au 31 décembre.

Les modalités de calcul des expertises sont fixées par un cahier des charges interne, fondé sur les directives des instances de tutelle :

- Recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF),
- Directives du rapport COB du 3 février 2000 sur l'expertise immobilière (« Rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant publiquement appel à l'épargne », présidé par M. Georges Barthès de Ruyter).

Ces méthodes d'évaluation sont en accord avec les Codes de conduite « RICS » et « IVSC ».

Les actifs sont estimés en valeur hors droits et/ou droits compris, et les loyers en valeur de marché. Ils sont enregistrés dans les comptes à leur valeur hors-droits.

Méthode de valorisation des actifs

La juste valeur des actifs immobiliers est déterminée à chaque arrêté comptable par des experts indépendants qui valorisent l'ensemble du patrimoine, hors les actifs récemment acquis qui sont valorisés à leur prix d'acquisition frais inclus.

Foncière des Murs, adhérente de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières, applique les recommandations du Code de déontologie des sociétés SIIC sur la rotation des experts : la rotation est effective tous les 3 à 5 ans en fonction des spécificités des portefeuilles. La décision de réaliser une expertise complète est de la responsabilité des experts immobiliers. En règle générale, celle-ci est réalisée lors d'une première évaluation, à l'entrée de l'actif en portefeuille ou à l'occasion de la rotation des experts et lors de la réalisation de programmes de travaux qui nécessitent une revue détaillée des actifs.

Valorisation des maisons de retraite

Les maisons de retraite sont évaluées par capitalisation du revenu locatif qu'elles sont susceptibles de générer, ainsi que par actualisation de l'ensemble des revenus locatifs sur la durée résiduelle du bail.

Les expertises sont réalisées par CBRE, sur la base d'un cahier des charges élaboré par le groupe dans le respect des pratiques professionnelles.

Valorisation des hôtels

La valeur des hôtels a été déterminée en actualisant les revenus nets annuels futurs sur la base des principes suivants :

- la valorisation des projections de cash flow a été faite majoritairement sur 10 années,
- les cash flow sont déterminés en fonction des loyers, eux-mêmes fonction du chiffre d'affaires des hôtels, et les investissements directs du Groupe Foncière des Murs sont déduits du cash flow,
- les loyers sont calculés en appliquant un taux fixe au chiffre d'affaires des hôtels. Les taux varient en fonction de l'enseigne et de la localisation de l'actif,
- les taux d'actualisation et de capitalisation appliqués ont été définis par marque et par type de ville,

Les expertises ont été réalisées par BNP Real Estate et DTZ Eurexi pour les actifs détenus en France et par DTZ Wissinger pour les actifs belges.

Pour le patrimoine allemand, les expertises ont été réalisées par BNP Real Estate.

Valorisation des villages de vacances Sunparks

Les villages de vacances sont évalués par actualisation de l'ensemble des revenus locatifs sur la durée résiduelle du bail.

Les taux d'actualisation sont estimés en tenant compte de la prime de risque d'illiquidité propre de chaque immeuble, en fonction de sa situation et de ses caractéristiques ainsi que de sa situation locative propre.

La valeur résiduelle est établie à la fin de la durée résiduelle du bail et actualisée à la date d'expertise.

Les expertises sont réalisées par DTZ Winssinger, sur la base d'un cahier des charges élaboré par le groupe dans le respect des pratiques professionnelles.

Valorisation du village de vacances Club Méditerranée

Le village de vacances a été évalué par capitalisation du revenu locatif qu'il est susceptible de générer, ainsi que par actualisation de l'ensemble des revenus locatifs sur une période de 10 ans.

Les expertises sont réalisées par CBRE Portugal, sur la base d'un cahier des charges élaboré par le groupe dans le respect des pratiques professionnelles.

Valorisation des jardineries Jardiland

Les jardineries ont été évaluées par capitalisation du revenu locatif qu'elles sont susceptibles de générer (en tenant

compte du niveau estimé du loyer normatif que l'actif est susceptible de supporter) ainsi que par actualisation de l'ensemble des revenus locatifs sur la durée résiduelle du bail.

Les expertises sont réalisées par DTZ Eurexi, sur la base d'un cahier des charges élaboré par le groupe dans le respect des pratiques professionnelles.

Valorisation des restaurants QUICK

Les restaurants ont été évalués par capitalisation du revenu locatif qu'ils sont susceptibles de générer (en tenant compte du niveau estimé du loyer normatif que l'actif est susceptible de supporter) et par actualisation de l'ensemble des revenus locatifs sur la durée résiduelle du bail.

Les expertises sont réalisées par Jones Lang LaSalle, sur la base d'un cahier des charges élaboré par le groupe dans le respect des pratiques professionnelles.

Valorisation des restaurants COURTEPAILLE

Les restaurants ont été évalués par capitalisation du revenu locatif qu'ils sont susceptibles de générer (en tenant compte du niveau estimé du loyer normatif que l'actif est susceptible de supporter) ainsi que par actualisation de l'ensemble des revenus locatifs sur une période de 10 ans.

Les expertises sont réalisées par CBRE, sur la base d'un cahier des charges élaboré par le groupe dans le respect des pratiques professionnelles.

Valorisation des cliniques Générale de Santé

Les cliniques ont été évaluées par capitalisation du revenu locatif qu'elles sont susceptibles de générer (en tenant compte du niveau estimé du loyer normatif que l'actif est susceptible de supporter) ainsi que par actualisation de l'ensemble des revenus locatifs sur une durée correspondant à l'échéance moyenne des baux, et enfin par comparaison, à titre de recouplement.

Les expertises sont réalisées par DTZ Eurexi, sur la base d'un cahier des charges élaboré par le groupe dans le respect des pratiques professionnelles.

2.5.2. Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque Foncière des Murs a décidé de céder un actif ou un groupe d'actif, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actif est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs,
- sa vente est probable dans un délai de 1 an.

Pour Foncière des Murs, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté

par le conseil de surveillance sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée. En cas d'existence d'une promesse de vente à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

2.5.3. Créances

Les créances comprennent uniquement les créances de location simple. Ces éléments sont évalués au coût amorti.

Les créances font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe un indice que l'actif a pu perdre de la valeur.

Créances d'opérations de location simple

Pour les créances de location simple, dès le premier impayé, une provision est constituée. Les taux de dépréciation appliqués par Foncière des Murs sont les suivants :

- 10 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est inférieure à 3 mois d'échéance.
- 50 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est comprise entre 3 et 6 mois d'échéance.
- 100 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à 6 mois d'échéance ou concernant un locataire sorti.

Les créances et provisions théoriques qui découlent des règles ci-dessus font l'objet d'un examen au cas par cas afin de tenir compte des situations particulières.

2.5.4. Actifs financiers

A – Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont constitués des participations dans des fonds de placement ne satisfaisant pas aux critères de classement en tant qu'équivalent de trésorerie.

Ces titres sont comptabilisés lors de leur acquisition à leur coût d'acquisition majoré des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués à leur juste valeur en compte de résultat à la date de clôture. La juste valeur est appréhendée à partir des techniques d'évaluation reconnues (références à des transactions récentes, actualisation des cash flows futurs...). Certains titres dont la juste valeur ne peut pas être évaluée de manière fiable sont évalués au coût d'acquisition.

Les dividendes perçus sont enregistrés lorsqu'ils ont été votés. Les intérêts sont enregistrés en résultat sur la base d'un taux d'intérêt effectif.

B – Prêts

Lors de leur comptabilisation initiale, les prêts sont mesurés à leur juste valeur augmentée des coûts de transaction qui leurs sont directement imputables.

À chaque clôture, les prêts sont évalués à leur coût amorti. Par ailleurs, des provisions pour dépréciation sont constituées et comptabilisées en résultat lorsqu'il existe une indication objective de dépréciation du fait d'un événement intervenu après la comptabilisation initiale de l'actif.

C – Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les disponibilités, les dépôts à court terme et les SICAV monétaires.

2.5.5. Participations dans les entreprises associées

Conformément à la norme IAS 28, une entreprise associée est une entité dans laquelle la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles, sans en avoir le contrôle.

Les investissements dans les entreprises associées sont comptabilisés selon la méthode de la mise en équivalence. Selon cette méthode, la participation du groupe dans l'entreprise associée est initialement comptabilisée au coût augmenté ou diminué des changements, postérieurs à l'acquisition, dans la quote-part d'actif net de l'entreprise associée. L'écart d'acquisition lié à une entreprise associée est inclus, s'il n'est pas déprécié, dans la valeur comptable de la participation. La quote-part de résultat de la période est présentée dans la ligne « Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence ».

Les états financiers des entreprises associées sont préparés sur la même période de référence que ceux de la société mère et des corrections sont apportées, le cas échéant, pour homogénéiser les méthodes comptables avec celles de Foncière des Murs.

2.5.6. Actions d'autocontrôle

Si la Société rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont déduits des capitaux propres. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou de l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

2.5.7. Provisions

Les provisions pour risques et charges, notamment lors de litiges de nature fiscale, peuvent faire l'objet d'une évaluation par un prestataire externe à la société.

2.5.8. Passifs financiers

Les passifs financiers comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêt.

Lors de leur comptabilisation initiale, ils sont évalués à leur juste valeur sur laquelle sont imputés les coûts de transaction qui sont directement attribuables à l'émission du passif. Ils sont ensuite comptabilisés au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif. Le taux effectif comprend le taux facial et l'amortissement actuariel des frais d'émission et des primes d'émission et de remboursement.

La part à moins d'un an des dettes financières est classée dans le poste Emprunts à court terme portant intérêts. Dans le cas des dettes financières issues de la comptabilisation des contrats de location financement, la dette financière constatée en contrepartie de l'immobilisation corporelle est initialement comptabilisée à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Dépôts de garantie des locataires

Foncière des Murs a actualisé les dépôts de garantie au taux moyen de financement de la structure et sur la durée résiduelle moyenne des baux déterminée pour chaque type d'immeuble.

2.5.9. Instruments dérivés et instruments de couverture

Foncière des Murs utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs). A compter du 1^{er} janvier 2007, compte tenu des caractéristiques de son endettement, Foncière des Murs ne qualifie plus à la comptabilité de couverture au sens de la norme IAS 39. Tous les instruments dérivés sont donc comptabilisés à leur juste valeur et les variations sont inscrites au compte de résultat. L'écart de réévaluation des instruments financiers constaté en capitaux propres jusqu'au 31 décembre 2006 est repris sur la durée restant à courir des instruments de couverture.

Les instruments financiers dérivés sont enregistrés au bilan à la juste valeur. La juste valeur est déterminée à partir de techniques de valorisation faisant appel à des méthodes de calcul mathématiques fondées sur des théories financières reconnues et des paramètres dont la valeur est déterminée à partir des prix d'instruments traités sur des marchés d'actifs. Cette valorisation est réalisée par un prestataire extérieur.

2.5.10. Impôts exigibles et impôts différés (y compris Exit tax)

A – Régime fiscal SIIC (sociétés françaises)

L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 19 % sur les plus-values

latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. L'impôt de sortie (Exit tax) est payable sur 4 ans, par quart, à partir de l'année de l'option. En contrepartie, la société devient exonérée d'impôt sur les revenus de l'activité SIIC et se trouve soumise à des obligations de distribution.

- Exonération des revenus SIIC

Les revenus SIIC sont exonérés d'impôt et concernent :

- les revenus provenant de la location d'immeubles,
- les plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles et de droits immobiliers sous certaines conditions,
- les dividendes des filiales SIIC et non SIIC sous certaines conditions.

- Obligations de distribution

Les obligations de distribution liées au bénéfice de l'exonération sont les suivantes :

- 85 % des bénéfices provenant de la location d'immeubles,
- 50 % des plus-values de cession d'immeubles et parts de filiales ayant opté ou de filiales transparentes fiscalement (dite article 8 de la loi) dans un délai de 2 ans,
- 100 % des dividendes provenant de filiales ayant opté ou de filiales article 8.

La dette d'Exit tax est actualisée en fonction de l'échéancier de paiement déterminé à partir de l'entrée dans le régime SIIC des entités concernées.

La dette initialement comptabilisée au bilan est diminuée de l'actualisation, et une charge d'intérêt est constatée lors de chaque arrêté, permettant de ramener la dette à sa valeur nette actualisée à la date d'arrêté. Le taux d'actualisation retenu est fonction de la courbe des taux, compte tenu du différé de paiement.

B – Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporaires d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable, et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels, ou provenant des retraitements de consolidation. L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs. Les impôts différés portent sur les structures de Foncière des Murs qui ne sont pas éligibles au régime SIIC ou qui n'ont pas encore opté pour ce régime.

Un actif d'impôt différé est constaté en cas de pertes fiscales reportables dans l'hypothèse probable où l'entité concernée,

non éligible au régime SIIC, disposera de bénéfiques futurs imposables sur lesquels ces pertes fiscales pourront être imputées.

Dans le cas où une société française prévoit d'opter directement ou indirectement pour le régime SIIC dans un avenir proche, une dérogation au régime de droit commun est réalisée via l'anticipation du taux réduit (taux de l'Exit Tax) dans l'évaluation des impôts différés.

2.5.11. Revenus locatifs

Les revenus locatifs consolidés comprennent essentiellement les revenus liés aux activités suivantes :

- les recettes locatives des hôtels,
- les recettes locatives des commerces d'exploitation,
- les recettes locatives de l'activité santé,,
- les recettes locatives de l'activité loisirs.

Le quittancement est trimestriel d'avance ou à terme échu.

Les revenus locatifs de l'exercice correspondent au quittancement des loyers sur la période. Pour les hôtels gérés par le groupe Accor, ce quittancement est calculé en pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice précédent. La régularisation comptable visant à prendre en compte le chiffre d'affaires de l'exercice est réalisée en fin d'année.

Les revenus locatifs des immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des baux en cours. Les éventuels avantages octroyés aux locataires (franchises de loyer, paliers, travaux) font l'objet d'un étalement linéaire sur la durée du contrat de location en conformité avec SIC15.

2.5.12. Les contrats de location

Foncière des Murs utilise des actifs mis à sa disposition ou met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement.

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

A – Côté preneur

Lors de la comptabilisation initiale, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location-financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles avec pour

contrepartie une dette financière. L'actif est comptabilisé à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

B – Côté bailleur

Les contrats de locations signés par Foncière des Murs avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire pour les maisons de retraite, les commerces d'exploitation et les activités de loisirs et en fonction du chiffre d'affaires réalisé pour l'activité hôtelière.

2.5.13. IFRS 7 – Table de correspondance

Risque de crédit	§. 2.5.14
Risque de marché	§. 2.5.14
Risque de liquidité	§. 2.5.14
Sensibilité aux frais financiers	§. 3.8.1.7
Covenants	§. 3.8.1.8

2.5.14. Gestion des risques financiers

Les activités opérationnelles et financières du groupe l'exposent aux risques suivants :

• Les risques de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose Foncière des Murs au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Toutefois, cette exposition est limitée dans la mesure où les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif. Les loyers des hôtels Accor sont variables en fonction du chiffre d'affaires des hôtels.

L'analyse de la sensibilité de la juste valeur des immeubles de placement à la variation des valeurs locatives et/ou du taux de capitalisation figure au paragraphe 6 du rapport de gestion.

• Le risque de contrepartie

Bénéficiaire d'un portefeuille de clients de premier rang, Foncière des Murs n'est pas exposé à des risques significatifs.

Par ailleurs, les instruments dérivés ne sont également négociés qu'avec des contreparties de premier rang.

• Le risque de change

Ne réalisant aucune transaction en devises étrangères, Foncière des Murs n'est pas soumis au risque de change.

- **Le risque de liquidité**

La rentabilité locative des actifs détenus par le Groupe lui permet d'assurer le service de la dette qu'elle a levée. Certains emprunts comportent des covenants qui, en cas de non respect, pourraient entraîner l'exigibilité immédiate de l'endettement faisant l'objet du covenant non respecté. Le respect des ratios de structure et de rentabilité est exposé au paragraphe 3.8.1.8.

- **Le risque de concentration de crédit**

Les revenus des loyers du Groupe sont sujets à un certain degré de concentration, dans la mesure où les principaux locataires (Accor, Korian) génèrent l'essentiel des revenus annuels de loyers. Malgré cela, Foncière des Murs considère ne pas être exposé de manière significative au risque de crédit, puisque les locataires sont sélectionnés sur la base de leurs qualités de signature et sur les perspectives économiques offertes dans leurs branches de marché. Les performances opérationnelles et financières des principaux locataires sont suivies de manière permanente.

- **Le risque de taux d'intérêt**

Emprunteur à taux variable, Foncière des Murs est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps. L'exposition à ce risque est limitée par une pratique de couverture (swaps, caps et floors).

L'acquisition des actifs est généralement financée par de la dette, majoritairement à taux variable. La politique suivie en matière de gestion du risque de taux consiste à couvrir systématiquement la dette à taux variable dès sa mise en place afin de sécuriser les flux financiers. La dette variable est couverte en principe sur la durée prévisionnelle de détention des actifs, durée au moins supérieure à sa maturité.

Les actifs immobiliers ne peuvent être cédés avant l'extinction de la dette associée. En cas de cession, la dette fait l'objet d'un remboursement anticipé. La politique de couverture est flexible pour éviter tout risque de sur-couverture en cas de cession d'actifs.

3. Notes relatives au bilan consolidé

3.1. PATRIMOINE IMMOBILIER

3.1.1. Tableau de mouvement du patrimoine immobilier

Patrimoine en K€	31-12-10	Augmentation	Cessions	Variations de périmètre	Variation Juste valeur	Transferts	31-12-11
Écarts d'acquisition	0	0	0		0	0	0
Actifs incorporels	0	0	0	0	0	0	0
Actifs corporels	11	0	0	0	0	0	11
Immeubles d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	11	0	0	0	0	0	11
Immobilisations en-cours	0	0	0		0	0	0
Immeubles de placement	2 821 272	88 585	0	0	71 338	- 387 570	2 593 625
Actifs destinés à être cédés	302 909	941	- 324 657	- 23 368	11 690	387 570	355 085
PATRIMOINE	3 124 192	89 526	- 324 657	- 23 368	83 028	0	2 948 721

3.1.2. Écarts d'acquisition

Ils sont composés d'un écart d'acquisition constaté lors de l'acquisition des actifs Sunparks. Cet écart d'acquisition a été déprécié en totalité au cours des exercices précédents.

3.1.3. Immeubles de placement et actifs destinés à être cédés

Les immeubles de placement et les immeubles destinés à être cédés sont valorisés dans le référentiel IFRS en adoptant le principe de la juste valeur. La variation des immeubles de placement et des immeubles destinés à être cédés est expliquée par :

- L'augmentation de valeur des immeubles de 83 028 K€, détaillée comme suit, par segment opérationnel :

hôtellerie	+ 48 529 K€
commerces d'exploitation	+ 15 949 K€
santé	+ 11 696 K€
loisirs	+ 6 854 K€

- L'augmentation des travaux réalisés sur les actifs pour un montant de 8 618 K€,
- Les acquisitions réalisées au cours de l'exercice, détaillées comme suit :
 - acquisition de 18 actifs B&B en Allemagne pour 62 409 K€,

- acquisition du terrain de l'Ibis Cambronne pour 13 813 K€ droits inclus et d'un terrain Jardiland pour 113 K€,

- rachat d'extensions réalisées par Korian dans une maison de retraite pour 4 573 K€,

- Les sorties d'actifs réalisées au cours de l'exercice pour - 324 657 K€ dont :

- la cession de 26 actifs Accor pour 311 931 K€,
- la cession de 2 actifs Korian pour 11 620 K€,
- l'indemnité perçue suite au sinistre du Jardiland St Briec pour 1 106 K€.

Le prix de cession de ces actifs s'élève à 337 387 K€.

- les sorties d'actifs liées à des variations de périmètre pour -23 368 K€ (cession de 2 actifs ACCOR en Belgique).

3.1.4. Actifs destinés à être cédés

Les actifs destinés à être cédés correspondent à 12 actifs sous protocole, valorisés à la valeur de promesse, pour un montant de 63 395 K€ et à 54 actifs dont la cession a été autorisée par le Conseil de Surveillance pour un montant de 291 690 K€.

3.2. ACTIFS FINANCIERS

Les actifs financiers sont constitués des prêts subordonnés aux sociétés mises en équivalence pour 6 898 K€, de prêts au personnel pour 30 K€ et d'autres actifs financiers pour 24 K€.

3.3. PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS ASSOCIÉES

Les participations dans des sociétés associées s'élèvent à 61 060 K€ au 31 décembre 2011.

La quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence s'élève à 528 K€.

Les holdings OPCI IRIS INVEST 2010 et IRIS HOLDING France ont été constituées en 2010 pour acquérir un portefeuille de 49 hôtels Accor en France, Belgique et Allemagne.

La holding OPCI CAMPINVEST a été constituée en 2011 pour acquérir un portefeuille d'hôtels Campanile en France.

Ces sociétés sont détenues par Foncière des Murs à hauteur de 19,9 %. Bien que le taux de détention se situe en deçà des 20 %, les structures sont intégrées dans les comptes consolidés par la méthode de mise en équivalence. En effet, un membre des organes de direction de Foncière des Murs fait également partie de la Direction ou du Conseil d'Administration des sociétés IRIS Holding France, OPCI IRIS INVEST 2010 et OPCI CAMPINVEST ces derniers étant composés de 3 membres au total.

La SCI DAHLIA, constituée en 2011 pour acquérir un portefeuille de 7 hôtels Accor en France, est détenue par Foncière des Murs à hauteur de 20 %.

3.3.1. Récapitulatif du contributif des sociétés associées

Sociétés	Pourcentage de détention	en K€		
		Valeur 31/12/2011	Valeur 31/12/2010	Variations
IRIS HOLDING France	19,90 %	8 553	308	8 245
OPCI IRIS INVEST 2010	19,90 %	25 316	20 761	4 555
OPCI CAMPINVEST	19,90 %	16 491	0	16 491
SCI DAHLIA	20,00 %	10 700	0	10 700
TOTAL		61 060	21 069	39 991

3.3.2. Répartition de l'actionnariat au 31 décembre 2011

	IRIS Holding France	OPCI IRIS INVEST 2010	OPCI CAMPINVEST	SCI DAHLIA
Groupe Foncière des Murs				
Foncière des Murs	19,9 %	19,9 %	19,9 %	20,0 %
Tiers Hors Groupe				
PREDICA	80,1 %	80,1 %	68,8 %	80,0 %
PACIFICA	0,0 %	0,0 %	11,3 %	0,0 %

3.3.3. Informations financières – Données sous-consolidées des sous-paliers

(K€)	Date de clôture des comptes	Total Bilan	Total des actifs non courants	Dont Immeubles de placement	Total des dettes	Dont dettes financières	Chiffres d'affaires	Résultat net consolidé
IRIS Holding France	31/12/2011	167 618	163 107	157 359	124 598	115 844	10 556	12 162
OPCI IRIS INVEST 2010	31/12/2011	237 770	230 645	230 391	169 053	102 107	13 716	838
OPCI CAMPINVEST	31/12/2011	158 679	152 542	152 360	75 811	63 747	6 084	- 5 440
SCI DAHLIA	31/12/2011	88 673	82 016	82 016	35 171	32 067	601	- 4 878

3.4. CRÉANCES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES

(K€)	31/12/11	31/12/10
Créances clients	14 468	19 180
TOTAL BRUT	14 468	19 180
Dépréciation de créances	0	0
TOTAL NET CRÉANCES CLIENTS	14 468	19 180
TOTAL CRÉANCES FISCALES	4 069	8 394
Autres créances	5 096	9 698
TOTAL BRUT	5 096	9 698
Dépréciation de créances	- 1 312	- 1 515
TOTAL NET AUTRES CRÉANCES	3 784	8 183

Les créances clients comprennent principalement :

- le quittancement à terme échu des maisons de retraite 6 642 K€
- la régularisation de loyers Accor 2011 à établir 6 610 K€.

Aucune provision pour dépréciation des créances clients n'est à constater ; il n'y a pas de risque d'irrécouvrabilité des créances clients.

Les créances fiscales s'élèvent à 4 069 K€ et sont essentiellement constituées de TVA.

Au 31 décembre 2011, les autres créances s'élèvent à 3 784 K€ contre 8 183 K€ à fin 2010.

Elles sont principalement constituées :

- du versement sous séquestre de 5 % du montant de la VEFA B&B Porte des Lilas lors du dépôt du permis de construire pour 998 K€,
- de la créance liée à la cession du fonds H1 pour 2 625 K€, provisionnée à hauteur de 50 %.

La diminution du poste Autres créances par rapport au 31 décembre 2010 provient principalement de l'incorporation au capital d'IRIS Holding France du compte courant pour 5 826 K€, le solde de 339 K€ ayant été transféré en prêt.

3.5. CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 670 K€. Il s'agit principalement des charges d'assurance dommage ouvrage.

3.6. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

La trésorerie brute s'élève à 1 235 K€ dont 1 112 K€ de disponibilités et 123 K€ de valeurs mobilières de placement.

(K€)	31/12/11	31/12/10
Titres monétaires disponibles à la vente	123	198
Disponibilités bancaires	1 112	2 712
Autres	0	33
TOTAL	1 235	2 943

3.7. CAPITAUX PROPRES

L'Assemblée Générale du 4 avril 2011 a approuvé la distribution d'un dividende global de 81 832 K€, soit un dividende de 1,45 € par action.

Le dividende précipitaire 2011, à verser à l'associé commandité au cours de l'exercice 2012, s'élève à 500 K€.

Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 56 438 939 actions, toutes de même catégorie, au nominal de 4 euros soit 225 756 K€.

Au 31 décembre 2011, le capital est composé comme suit :

• nombre d'actions autorisées :	56 438 939
• nombre d'actions émises et entièrement libérées :	56 438 939
• nombre d'actions émises et non entièrement libérées :	0
• valeur nominale des actions :	4,00 €
• Les actions sont de même catégorie.	
• Aucune restriction à la distribution de dividendes	
• actions détenues par la société ou ses filiales :	5 067

Le rapprochement entre le nombre d'actions à l'ouverture et le nombre d'actions à la clôture figure au paragraphe 7.1.

Foncière des Murs est soumise aux obligations du régime SIIC.

3.8. ÉTAT DES DETTES

(en K€)	31-déc.-10	Augmentation	Diminution	31-déc.-11
Vérone	1 123 181		192 210	930 971
Bergame	309 365		47 000	262 365
Accor 2	193 971		33 443	160 528
Courtepaille	73 464		1 172	72 292
B&B	-	30 671	310	30 361
Accor 1	8 359		287	8 072
TOTAL DETTE BANCAIRE	1 708 340	30 671	274 422	1 464 589
Crédit-bail	21 410		639	20 771
TOTAL DETTE BANCAIRE ET CBI	1 729 750	30 671	275 061	1 485 360
Banques créditrices	31 392		14 975	16 417
ICNE	1 475	1 309	1 475	1 309
Étalement des frais de mise en place des emprunts bancaires	- 9 996	- 446	- 2 851	- 7 591
TOTAL EMPRUNTS (LT/CT)	1 752 621	31 534	288 660	1 495 495
	dont Long Terme	1 714 562		1 464 687
	dont Court Terme	38 059		30 808

Dettes bancaires

Le solde des emprunts bancaires s'élève à 1 464 589 K€ au 31 décembre 2011. Les variations de l'exercice s'expliquent principalement par :

- le remboursement anticipé des emprunts Vérone et Accor 2, suite aux cessions intervenues au cours de l'exercice, pour respectivement 192 210 K€ et 31 779 K€,
- le remboursement d'une ligne de crédit Bergame de 47 000 K€,
- la mise en place de l'emprunt B&B pour 30 671 K€,
- l'amortissement contractuel des lignes Accor 1, Accor 2, Courtepaille et B&B pour 3 433 K€.

Principales caractéristiques des dettes financières du Groupe Foncière des Murs au 31 décembre 2011 :

- taux moyen au 31 décembre 2011 : 4,39 % (contre 4,43 % en 2010)
- maturité moyenne : 2,6 ans (contre 3,4 ans en 2010).

Crédit-bail immobilier

La dette de crédit-bail concerne uniquement l'hôtel Biarritz Miramar.

La diminution des dettes s'explique par l'amortissement contractuel des crédits-baux.

Le montant dû au mark to market des encours de crédit bail à taux fixe et à l'indexation des valeurs résiduelles du contrat Accor est de - 3 621 K€.

3.8.1. État des dettes financières

3.8.1.1. Caractéristiques des emprunts contractés par Foncière des Murs

Intitulés	Taux	Date de mise en place	Nominal initial (M€)	Echéance	CRD / Tirage au 31/12/2011 Montant en K€	Clauses actionnariat (contrôle)	Sûretés principales	Ratios
Refinancement CBI Accor + Financement Jardiland	Variable (Euribor)	03/07/2007	1 175	30/06/2014	930 971	FdR (+ Contrôle FdM sur Otello)	Hypothèques	LTV consolidé FdM ≤ 70 % (≤ 65 % à/c du 31/12/12 inclus) LTV Périmètre ≤ 75 % ICR ≥ 1,65
Financement des acquisitions Quick et Chiche/GDS + releverage du portefeuille Korian	Variable (Euribor)	27/09/2007	500	27/09/2014	262 365	FdR	Hypothèques	LTV consolidé FdM ≤ 70 % (≤ 65 % à/c du 31/12/12 inclus) LTV Périmètre ≤ 75 % (≤ 70 % à/c du 31/12/12 inclus) ICR consolidé FdM ≥ 1,65
Financement Accor 2	Variable (Euribor)	30/05/2006	277	30/05/2013	160 528	FdR	Hypothèques	LTV consolidé FdM ≤ 70 % (≤ 65 % à/c du 31/12/11 inclus) ICR consolidé FdM > 2 LTV Périmètre ≤ 75 %
Financement d'acquisition des actifs Courtepaille	Variable (Euribor)	16/10/2006	78	16/10/2013	72 292	FdR	Hypothèques	LTV Conso ≤ 70 % (≤ 65 % à/c du 31/12/11 inclus) LTV Portefeuille ≤ 70 % ICR ≥ 2
Financement B&B	Variable (Euribor)	31/01/2011	33	31/01/2021	30 361	Néant	Hypothèques	LTV Portefeuille ≤ 60 % ICR ≥ 2,25 DSCR ≥ 1,5
Dettes de crédit-bail	Fixe / Variable	NA	NA	Échelonnées jusqu'en 2017	20 771	Néant	Cession Dailly loyers	Néant
Autres dettes					8 072			
TOTAL EMPRUNTS PORTANT INTÉRÊTS					1 485 360			

Définitions des covenants bancaires :

- LTV (Loan to Value) : Dette nette/Valeur de marché des actifs,
- ICR (Interest coverage ratio) : Excédent brut d'exploitation/Résultat financier cash.

3.8.1.2. Taux d'intérêt effectif

Les emprunts sont évalués après leur comptabilisation initiale au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif. Les TEG des principales dettes de Foncière des Murs sont les suivants :

- TEG « Vérone » (Refinancement CBI Accor + Financement Actifs Jardiland) : 4,86 %,
- TEG « Bergame » (Refinancement Korian + Financement Actifs Quick) : 4,76 %,
- TEG Accor 2 : 4,67 %.

3.8.1.3. Ventilation selon la durée restant à courir des dettes financières

(en K€)	Encours au 31/12/2011	Remboursement à moins d'un an	Encours au 31/12/2012	Remboursement de 1 à 5 ans	Encours au 31/12/2016	Remboursement à plus de 5 ans
Dettes Financières à LT à taux fixe						
Emprunts à terme aux Établissements de crédit	20 771	672	20 100	3 066	17 034	17 034
Emprunts à la clientèle						
Dettes représentées par des titres						
TOTAL	20 771	672	20 100	3 066	17 034	17 034
Dettes Financières à LT à taux variable						
Emprunts à terme aux Établissements de crédit	1 464 589	12 482	1 452 107	1 423 809	28 298	28 298
Emprunts à la clientèle						
Dettes représentées par des titres						
TOTAL	1 464 589	12 482	1 452 107	1 423 809	28 298	28 298

3.8.1.4. Relation de couverture – impact sur les comptes consolidés (en K€)

Instruments financiers - NET - au 31 décembre 2010	- 150 616	
Montant stocké en capitaux propres au titre de la période	- 2 404	
Montant enregistré en résultat au titre de la couverture de flux de la période	- 62 039	} - 61 872
Commission de rachat de dette	167	
Retraitement primes s/option et soultes s/Swap	17 089	
Instruments financiers - NET - au 31 décembre 2011	- 197 803	
<i>dont</i>		
<i>Instruments financiers - ACTIF - au 31 décembre 2011</i>	7 430	
<i>Instruments financiers - PASSIF - au 31 décembre 2011</i>	- 205 233	

La variation négative de juste valeur des actifs et passifs financier figurant au compte de résultat pour - 61 872 K€ comprend :

- le montant enregistré en résultat au titre de la couverture de flux de l'exercice pour - 47 483 K€,
- le reprise du stock d'instruments financiers en réserves consolidées pour 2 404 K€,
- les soultes liées à la rupture d'instruments de couverture pour - 16 960 K€,
- l'actualisation de la commission de rachat de la dette Vérone par une nouvelle banque pour 167 K€.

3.8.1.5. Caractéristiques des instruments dérivés

Pour mener sa politique de couverture, la trésorerie est autorisée à utiliser uniquement des instruments dérivés simples, standards et liquides, disponibles sur les marchés : SWAPS, CAP, et tunnels d'options (achat de CAP et vente de FLOOR).

3.8.1.6. Ventilation du nominal selon la durée restant à courir des instruments dérivés

(en K€)	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	au 31/12/2011	
Dettes Financières à LT					
SWAP de taux en EUROS	49 479	139 686	992 000	1 181 165	
SWAP d'inflatio en EUROS	-	-	-	-	
SWAP d'index en EUROS	-	-	-	-	
Sous-Total SWAP	49 479	139 686	992 000	1 181 165	
ACHAT de CAP en EUROS	17 000	210 750	208 500	436 250	} 286 250
VENTE de CAP en EUROS	-	-	150 000	150 000	
ACHAT de FLOOR en EUROS	60 000	60 000	-	120 000	
VENTE de FLOOR en EUROS	-	95 000	205 000	300 000	
VENTE DE CALL SWAPTION	-	75 000	-	75 000	
TOTAL	126 479	580 436	1 555 500	2 262 415	

3.8.1.7. Risque de taux d'intérêt – données chiffrées

Encours au 31 décembre 2011

(K€)	Taux fixe	Taux variable
Emprunts à terme aux établissements de crédit	20 771	1 464 589
Banques créditrices		16 417
Actifs financiers		- 1 235
Passif financier net avant gestion	20 771	1 479 771
Couverture		
Swaps	1 181 165	- 1 181 165
Caps	286 250	- 286 250
TOTAL COUVERTURE	1 467 415	- 1 467 415
Passif financier net après gestion	1 488 186	12 356

Les nominaux des instruments de couverture représentent l'ensemble des instruments de couverture du Groupe. Les instruments de couverture à départ décalé ne sont pas pris en compte dans ce tableau.

Foncière des Murs a poursuivi l'optimisation de sa couverture qu'elle avait entamé en 2010, en profitant d'une évolution des taux favorable. Ainsi près de 590 M€ de notionnel de couverture ont été restructurés sur l'exercice 2011. Le notionnel a été réduit, les durées allongées et les strike bonifiés.

Les caractéristiques des principaux mouvements intervenus sur la période sont les suivants :

- Transformation d'un swap de 80,3 M€ au strike de 3,90 % échéance 02/01/2015 en un swap de 45 M€ au strike de 3,811 % échéance 30/09/2018,
- Transformation d'un swap de 125 M€ au strike de 3,60 % échéance 31/12/2014 en un swap de 70 M€ au strike de 3,68 % échéance 31/12/2020,

- Transformation d'un swap de 75 M€ au strike de 3,80 % échéance 30/06/2016 en un swap de 50 M€ au strike de 3,80 % échéance 30/09/2019,
- Transformation d'un swap de 100 M€ au strike de 4,002 % échéance 31/12/2016 en un swap de 67,5 M€ au strike de 4,00 % échéance 31/12/2021,
- Transformation d'un swap de 72,3 M€ au strike de 4,091 % échéance 30/09/2016 en un swap de 37 M€ au strike de 4,00 % échéance 31/12/2021,
- Annulation d'un swap de 75 M€ au strike de 1,25 % échéance 31/12/2012,
- Annulation d'un floor de 60 M€ au strike de 3,01 % échéance 30/06/2016,
- Annulation d'un swap de 40 M€ au strike de 4,0495 % échéance 30/06/2016.

En base annuelle, l'impact d'une hausse de 100 bps sur les taux au 31 décembre 2011 est de - 2 202 K€ sur le résultat net courant prévisionnel de 2012.

En base annuelle, l'impact d'une hausse de 50 bps sur les taux au 31 décembre 2011 est de - 1 107 K€ sur le résultat net courant prévisionnel de 2012.

En base annuelle, l'impact d'une baisse de 50 bps sur les taux au 31 décembre 2011 est de + 1 075 K€ sur le résultat net courant prévisionnel de 2012.

3.8.1.8. Respect des ratios de structure et de rentabilité

Les dettes de Foncière des Murs sont assorties de covenants bancaires portant sur les états financiers consolidés qui, en cas de non respect, seraient susceptibles de constituer un cas d'exigibilité anticipé de la dette :

- ratio dette par rapport à la valeur de marché des actifs (LTV) : ce ratio correspond au rapport entre la valeur

réévaluée de la totalité des actifs du Groupe, hors disponibilités, et l'endettement net ;

- ratio de couverture des intérêts (ICR) : il est calculé à partir du compte de résultat consolidé, en divisant le résultat opérationnel courant avant cession des actifs de placement retraité des dotations et reprises de provisions par les frais financiers nets.

Le covenant de LTV le plus contraignant s'élève au 31 décembre 2011 à 65 %.

Les ratios consolidés de Foncière des Murs s'établissent au 31 décembre 2011 à 49,5 % pour la LTV consolidée (48,4 % retraité des actifs sous promesse) et à 258 % pour l'ICR consolidé.

Ces covenants, de nature comptable et consolidée, sont par ailleurs et le plus souvent assortis de covenants spécifiques aux périmètres financés (l'essentiel de la dette du groupe étant adossé à des portefeuilles).

3.9 IMPÔTS DIFFÉRÉS

3.9.1 Impôts différés – Actif

(en K€)	BILAN								31/12/2011	IMPACT RESULTAT	
	Augmentation				Diminution					Charges d'impôts différés	Produits d'impôts différés
	Variations de 31/12/2010	périmètre	Exercice	Transfert	Reprises	Variations de Différentiel de périmètre	taux	Autres			
IDA sur écart de réévaluation	907	0	421	0	84	0	0	0	1 244	84	421
Portmurs	907	0	0	0	84	0	0	0	823	84	0
B&B	0	0	421	0	0	0	0	0	421	0	421
TOTAL	907	0	421	0	84	0	0	0	1 244	84	421

L'impôt différé actif sur écart de réévaluation correspond à Portmurs pour 823 K€ (taux de 25 %) et B&B pour 421 K€ (taux de 15,9 %).

3.9.2 Impôts différés – Passif

(en K€)	BILAN									IMPACT RESULTAT	
	31/12/2010	Augmentation			Diminution				31/12/2011	Charges d'impôts différés	Produits d'impôts différés
		Variations de périmètre	Exercice	Transfert	Reprises	Variations de périmètre	Différentiel taux	Autres			
IDP sur écart de réévaluation	42 405	0	9 504	0	0	1 316	0	- 1	50 594	9 504	0
B&B	0	0	862	0	0	0	0	0	862	862	0
Ulysse Belgique	9 499	0	4 203	0	0	1 316	0	0	12 386	4 203	0
Portmurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sunparks	32 907	0	4 439	0	0	0	0	0	37 346	4 439	0
Foncière des Murs	- 1	0	0	0	0	0	0	- 1	0	0	0
IDP sur écart temporaires	- 4 156	0	- 782	0	0	0	0	0	- 4 938	0	782
Sunparks	- 1 734	0	- 713	0	0	0	0	0	- 2 447	0	713
Ulysse Belgique	- 2 422	0	- 69	0	0	0	0	0	- 2 491	0	69
TOTAL	38 249	0	8 722	0	0	1 316	0	- 1	45 656	9 504	782
IMPACT AU COMPTE DE RÉSULTAT										- 8 385	

L'impôt différé passif sur écart de réévaluation et sur écart temporaire correspond :

- au palier Ulysse Belgique : 9 895 K€ (taux de 33,99 %),
- au palier SUNPARKS : 34 899 K€ (taux de 33,99 %),
- aux sociétés B&B : 862 K€ (taux de 15,9 %).

L'augmentation de l'impôt différé passif est expliquée principalement par :

- l'augmentation des valeurs d'expertises et l'annulation des amortissements des actifs sur les portefeuilles non-SIIC (portefeuilles belges et allemands, pour + 9 504 K€),
- la variation à la hausse des pertes fiscales et intérêts notionnels 2011 (- 1 119 K€).

3.10 DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

(K€)	31/12/11	31/12/10
Autres dettes à long terme	4 129	3 812
Dettes fournisseurs	8 642	14 808
Autres dettes	13 704	7 732
TOTAL	26 475	26 352

Les autres dettes à long terme sont constituées des dépôts de garantie des locataires (uniquement Korian) en valeur actualisée.

Les dettes fournisseurs sont principalement constituées :

- de dettes fournisseurs ordinaires, pour 3 010 K€ (principalement honoraires des commissaires aux comptes, expertises,...),
 - de dettes sur travaux Accor pour 5 632 K€.
- Les autres dettes, pour 13 704 K€, sont principalement constituées :
- d'une dette sur l'acquisition du terrain de l'IBIS Cambronne pour 6 500 K€,
 - de dettes fiscales et sociales, pour 3 876 K€ (principalement TVA),
 - d'un compte-courant vis-à-vis de Beni Stabili pour 2 720 K€,
 - du dividende préciputaire 2011 à verser à FDM Gestion pour 500 K€.

4. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

4.1. RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

4.1.1. Loyers nets

4.1.1.1. Revenus locatifs

Loyers (en K€)	31/12/11	31/12/10	K€	Var %	Variation périmètre constant %
Hôtellerie	117 076	118 562	- 1 486	- 1,3 %	4,3 %
Commerces d'exploitation	43 609	43 385	224	0,5 %	0,0 %
Santé	26 784	25 833	951	3,7 %	6,2 %
Loisirs	16 155	15 720	435	2,8 %	2,8 %
TOTAL LOYERS	203 624	203 500	124	0,1 %	3,4 %

Activité Hôtellerie

Le chiffre d'affaires de l'activité hôtellerie est composé des loyers relatifs :

- aux hôtels et instituts de thalassothérapie exploités par le groupe ACCOR pour 113 286 K€ (contre 118 562 K€ en 2010),
- aux hôtels exploités par B&B en Allemagne pour 3 790 K€.

La variation du chiffre d'affaires sur l'exercice (- 1 486 K€) s'explique principalement par :

- l'impact des acquisitions d'hôtels B&B pour + 3 790 K€,
- l'augmentation à périmètre constant du chiffre d'affaires des hôtels Accor de + 3 560 K€,
- l'impact des cessions d'hôtels Accor en 2010 et 2011 pour - 8 836 K€.

L'augmentation à périmètre constant du chiffre d'affaires des hôtels Accor est de + 4,3 % (retraité des impacts des régularisations comptables sur le chiffre d'affaires Accor).

Activité Commerces d'exploitation

Le chiffre d'affaires est composé des :

- loyers des restaurants Quick pour 19 090 K€ (contre 18 867 K€ en 2010),
- loyers des jardinerias Jardiland pour 16 418 K€ (contre 16 376 K€ en 2010),

- loyers des restaurants Courtepaille pour 8 101 K€ (contre 8 142 K€ en 2010).

L'évolution de l'exercice (+ 224 K€) s'explique principalement par l'impact des acquisitions Quick réalisées en 2010 pour + 289 K€.

Activité Santé

Le chiffre d'affaires de l'activité santé est composé des :

- loyers des maisons de retraite et cliniques (Korian/Domus Vi/Domidep) pour 23 588 K€ (contre 22 711 K€ en 2010),
- loyers des cliniques Générale de Santé pour 3 196 K€ (contre 3 122 K€ en 2010).

La variation du chiffre d'affaires sur l'exercice (+ 951 K€) s'explique principalement par l'impact des cessions d'actifs Korian réalisées en 2010 et 2011 (- 595 K€) et des renégociations de loyers intervenues sur les 2 portefeuilles en 2010 (+ 1 546 K€).

Activité Loisirs

Le chiffre d'affaires est composé de :

- loyers Club Med au Portugal, pour 3 261 K€ (contre 3 128 K€ en 2010),
- loyers des 4 villages de vacances Sunparks, en Belgique pour 12 894 K€ (contre 12 592 K€ en 2010).

4.1.1.2. Location simple (côté bailleur)

	Maisons de retraite Korian	Hôtels Accor	Club Med	Restaurants Courtepaille	Générale de santé	Restaurants Quick	Jardiland	Sunparks	Hôtels B&B
Base de détermination des loyers conditionnels	Suivant bail	Suivant CA de l'hôtel	Suivant bail	Suivant Bail	Suivant Bail	Suivant Bail	Suivant Bail	Suivant Bail	Suivant Bail
Conditions d'options de renouvellement ou d'achat	Proposition de renouvellement 6 mois avant l'échéance du bail	Proposition de renouvellement 6 mois avant l'échéance du bail	Proposition de renouvellement 9 mois avant l'expiration de la durée de validité. Le renouvellement sera aux mêmes clauses et conditions que le bail actuel - 15 ans dont 8 ans fermes et irrévocables	Renouvellement à l'expiration du bail	Renouvellement à l'expiration du bail	Renouvellement à l'expiration du bail aux mêmes conditions et charges que le bail initial	Renouvellement pour une durée de neuf ans. Pour le 1er renouvellement, le preneur s'engage pour une durée ferme et incompressible de 6 ans. A compter du second renouvellement, faculté au preneur de donner congé après chaque période triennale.	Proposition de renouvellement 15 mois avant l'échéance du bail pour une durée de 10 ans	Renouvellement à l'expiration du bail
Clauses d'indexation	En fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL)	En fonction du CA de l'Hotel	En fonction de la valeur de l'indice Eurostat CPI	En fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC)	En fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) ; de l'indice du coût de la construction (ICC) de l'indice du Bâtiment (BT01)	En fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC)	En fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC)	En fonction de la variation de l'indice santé publié au Moniteur Belge	En fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation allemand (VPI)
Durée	12 ans fermes	12 ans fermes	15 ans fermes	12 ans fermes	Sté NOUVELLE LACEPEDE : 12 ans - SCI MILAUMA : 12 ans fermes - SCI NOUVELLE V. Hugo : Bail à construction de 30 ans, SANS RENOUELEMENT	12 ans fermes	12 ans fermes	15 ans fermes	20 ans fermes

Loyers minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables

en K€	Maisons de retraite Korian	Restaurants Courtepaille	Club Méditerranée	Restaurants Quick	Jardineries Jardiland	Cliniques Générale de Santé	Villages de vacances Sunparks	Hôtels B&B	Total
à moins d'1 an	23 878	8 239	3 315	19 415	16 556	3 244	13 236	4 668	92 550
entre 1 à 5 ans *	99 149	34 210	13 226	80 615	68 746	9 040	54 960	19 381	379 326
à plus 5 ans *	98 594	16 084	26 610	60 177	46 852	1 833	87 403	83 882	421 434
TOTAL	221 621	58 533	43 151	160 206	132 154	14 117	155 599	107 930	893 311

* Hypothèse de construction : 1,5 % d'augmentation

Il s'agit des loyers correspondant à la part, sur les durées résiduelles, des baux initiaux généralement conclus sur une durée ferme de 12 ans. Les loyers Accor étant variables, il n'y a pas de loyer garanti sur ce portefeuille.

4.1.1.3. Locations-financement (coté preneur)

(en K€)	31/12/11		
	Part Capital	Part intérêts	Total
CBI Foncière des murs			
A moins d'un an	671,6	1 076,4	1 748,1
De un an à cinq ans	3 065,9	3 918,5	6 984,4
Au delà de cinq ans	17 034,8	658,5	17 693,3
Loyers minimum à payer	20 772,3	5 653,4	26 425,8
A moins d'un an	884,9	1 068,6	1 953,5
De un an à cinq ans	4 125,7	3 768,0	7 893,7
Au delà de cinq ans	15 761,8	601,4	16 363,2
Valeur actualisée des paiements au titre des contrats de location financement	20 772,3	5 438,0	26 210,4

4.1.1.4. Charges sur immeubles

Les charges sur immeubles sont essentiellement constituées des honoraires de property management pour 3 115 K€ contre 3 178 K€ en 2010.

4.1.2. Coûts de fonctionnement

(K€)	31/12/11	31/12/10
Revenus de gestion et d'administration	2 503	1 285
Frais liés à l'activité	- 1 023	- 1 180
Frais de structure	- 7 013	- 7 634
Frais de développement	- 667	- 425
COÛTS DE FONCTIONNEMENT	- 6 200	- 7 954

Les revenus de gestion et d'administration sont essentiellement constitués :

- des commissions de montage facturées dans le cadre des opérations d'acquisition d'actifs Accor et Campanile en partenariat, pour 1 280 K€,
- des honoraires d'asset et property management facturés aux sociétés mises en équivalence pour 1 223 K€.

Les frais liés à l'activité sont principalement constitués de frais d'expertises sur immeubles pour 780 K€.

Les frais de structure sont principalement composés :

- des frais de réseau Foncière des Régions pour 2 406 K€ (contre 3 500 K€ en 2010),
- des coûts de personnel pour 1 148 K€,
- des honoraires de gérance facturés par FDM Gestion pour 1 023 K€,
- des honoraires des commissaires aux comptes pour 635 K€,
- des impôts et taxes corporate pour 528 K€,
- des coûts des locaux et de fonctionnement pour 404 K€.

Les frais de développement sont constitués des frais liés à la mise en place des opérations de développement B&B et Campanile (569 K€) et à des frais sur des opérations abandonnées (98 K€).

4.3. RÉSULTAT FINANCIER

(K€)	Variations 2011/2010			
	31/12/11	31/12/10	K€	%
Produits d'intérêts sur opérations de trésorerie	359	65	294	452 %
Charges d'intérêts sur opérations de financement	- 33 170	- 25 713	- 7 457	29 %
Charges nettes sur SWAP	- 42 481	- 57 555	15 074	- 26 %
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	- 75 292	- 83 203	7 911	- 10 %

Le coût de l'endettement net a diminué suite à la baisse des taux, au remboursement de la dette et aux restructurations de couvertures effectuées en 2011.

4.2. RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

(K€)	31/12/11	31/12/10
Produits des cessions d'actifs	337 387	89 702
Valeur de sortie des actifs cédés	- 324 657	- 89 130
Frais sur cessions	- 752	- 733
RÉSULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS	11 978	- 161
AJUSTEMENT À LA HAUSSE OU À LA BAISSÉ DES VALEURS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT	83 028	187 274
RÉSULTAT DE CESSION DES TITRES	643	0

La variation de juste valeur des immeubles de placement est de + 83 028 K€ et est détaillée au paragraphe 3.1.3.

Le résultat de cession de titres constaté en 2011 est relatif à la cession des titres de 3 sociétés belges pour + 643 K€.

4.4. IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

4.4.1. Impôts sur les résultats et impôts différés

(K€)	Impôts exigibles	Impôts différés	Total	Taux d'impôt
France	76	0	76	33,33 %
Belgique	170	7 859	8 029	33,99 %
Luxembourg	142	0	142	30,00 %
Portugal	377	85	462	25,00 %
Allemagne	0	441	441	15,90 %
TOTAL	765	8 385	9 150	

+ correspond à une charge d'impôt ; - correspond à un produit d'impôt

Impôts sur les résultats :

L'impôt courant est essentiellement constitué d'impôt sur le Portugal pour 377 K€, sur la Belgique pour 170 K€ et sur le Luxembourg pour 142 K€.

Impôts différés :

Les impôts différés concernent principalement les sociétés belges pour 7 859 K€ (charge) et les sociétés allemandes pour 441 K€ (charge).

4.4.2. Preuve d'impôt

Les structures de gestion immobilière ayant opté lors des années précédentes pour le régime fiscal des S.I.I.C. ne génèrent pas d'impôt sur les résultats, sauf pour celles qui présentent parallèlement une activité taxable.

PREUVE D'IMPÔT	Etranger	France Taux commun	France SIIC	TOTAL
a) Charges d'impôt				
Impôt exigible de l'exercice	- 689	- 76	0	- 765
Impôt différé des retraitements IFRS et des différences temporelles	- 8 385	0	0	- 8 385
TOTAL	- 9 074	- 76	0	- 9 150
b) Preuve d'impôt exigible				
Résultat net part du groupe	22 559	38	118 734	141 331
Correction IS	9 074	76	0	9 150
Résultat de l'ensemble consolidé avant IS	31 633	114	118 734	150 481
Quote-part des sociétés mises en équivalence	- 2 420	0	1 892	- 528
Quote-part des variations des écarts d'acquisitions	0	0	0	0
Quote-part des intérêts minoritaires	- 6	0	11	5
TOTAL	29 207	114	120 637	149 958
Résultat des secteurs exonérés (Sicomi et SIIC)	0	0	- 122 275	- 122 275
Imputation sur les déficits antérieurs	0	- 16	0	- 16
Réintégrations et déductions fiscales	- 398	23	- 7 698	- 8 073
Déficit fiscal de l'exercice	32	109	9 336	9 477
Base assujettie	28 841	230	0	29 071
Base assujettie au taux réduit	0	0	0	0
Base assujettie au taux de droit commun	28 841	230	0	29 071
Taux de l'impôt	Divers	33,33 %		
Impôt en consolidé au taux commun	- 9 124	- 76	0	- 9 200
Impôts en consolidé au taux réduit	0	0	0	0
Charges d'impôt en consolidé au titre de l'exercice	- 9 124	- 76	0	- 9 200
Ajustement de l'exercice au titre de l'impôt exigible en n-1 et rappel d'impôt	0	0	0	0
Imputation retenue à la source au Portugal	50	0	0	50
TOTAL DE LA CHARGE D'IMPÔT	- 9 074	- 76	0	- 9 150
TAUX D'IMPÔT EFFECTIF	31,1 %	66,7 %	0,0 %	6,1 %

Le taux d'impôt utilisé pour l'Allemagne est de 15,83 %, pour le Luxembourg de 28,7 %, pour la Belgique de 33,99 % et pour le Portugal de 25 %

5. Notes sur le tableau de flux de trésorerie consolidé

5.1. Flux net de trésorerie généré par l'activité

Les principaux éléments permettant de passer du résultat net consolidé à la capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt sont les suivants :

(K€)	2011	2010
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	- 21 156	- 160 917
<i>sur les immeubles de placement</i>	- 83 028	- 187 274
<i>sur les instruments financiers</i>	61 872	26 357
Autres produits et charges calculés	2 936	3 096
<i>Actualisation des dettes et créances</i>	121	309
<i>Variation nette des provisions financières</i>	2 815	2 787
Plus et moins value de cession	- 12 621	161
<i>Résultat des cessions d'actifs</i>	- 11 978	161
<i>Résultat des cessions de titres</i>	- 643	0

Le calcul de la variation du besoin en fonds roulement lié à l'activité figure dans le tableau ci-dessous :

(K€)	2011	2010	Variation de périmètre et autres	Variation du BFR
Créances clients	14 468	19 180	73	4 639
Créances fiscales	4 069	8 394		4 325
Autres créances	3 784	8 183	6 187	- 1 788
Charges constatées d'avance	670	628		- 42
Charges à répartir	0	0		0
Dettes fournisseurs (hors fournisseurs immos)	3 010	5 263	3	- 2 250
Avances et acomptes	480	15		465
Autres dettes	13 704	7 732	15 924	21 896
Comptes de régularisation	96	1 377		- 1 281
TOTAL				25 964

5.2. Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement

Les décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles (- 93 438 K€) sont constitués :

- des acquisitions d'immeubles de placement et actifs destinés à être cédés de l'exercice figurant au paragraphe 3.1.3. pour - 89 526 K€,
- de la variation du poste Fournisseurs d'immobilisations pour - 3 912 K€.

Les encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles (336 635 K€) correspondent aux produits des cessions d'actifs (337 387 K€) diminués des frais sur cessions (- 752 K€) figurant au paragraphe 4.2.

Le poste Incidence des variations de périmètre correspond principalement :

- à la prise de participation de Foncière des Murs dans les sociétés mises en équivalence pour - 33 637 K€,
- à l'impact de la sortie de périmètre de 3 sociétés belges cédées en 2011 pour + 7 351 K€.

5.3. Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement

Les dividendes versés aux actionnaires de la société mère sont constitués des dividendes versés au cours de l'exercice pour 81 832 K€ et des dividendes préciputaires 2009 et 2010 versés en 2011 pour 1 000 K€.

Les intérêts financiers nets versés sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

(K€)	2011	2010
Coût de l'endettement financier net	- 75 292	- 83 203
Intérêts courus N-1	- 1 475	- 3 735
Intérêts courus N	1 309	1 475
Soulttes nettes versées	- 17 100	- 24 352
TOTAL	- 92 558	- 109 815

6. Engagements hors bilan

6.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN LIÉS AU PÉRIMÈTRE DU GROUPE CONSOLIDÉ

Néant

6.2. ENGAGEMENTS HORS BILAN LIÉS AU FINANCEMENT DE LA SOCIÉTÉ

6.2.1. Sûretés Réelles

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	2 626 616	2 850 216
TOTAL	2 626 616	2 850 216

Nantissements d'actifs de l'émetteur au 31 décembre 2011

Type de nantissements/hypothèques (en K€)	Montant d'actifs nantis	Total du poste de bilan	% correspondant
Sur immo.incorporelles	0	0	0,0 %
Sur immo.corporelles	0	11	0,0 %
Sur immeubles de placement (dont immeubles destinés à la vente) et titres	2 626 616	2 948 710	89,1 %
Sur immobilisations financières hors titres	0	6 952	0,0 %
TOTAL	2 626 616	2 955 673	88,9 %

Les 2 627 M€ d'actifs nantis représentent 89,1 % du total des actifs non-courants (hors instruments financiers) contre 91,2 % au 31 décembre 2010.

Les dates de départ et d'échéance des nantissements correspondent aux dates des emprunts auxquels sont adossées ces garanties.

Garanties hypothécaires

52 des 54 maisons de retraite et maisons de santé détenues par Foncière des Murs et ses filiales en pleine propriété sont données en garantie dans le cadre de leur financement.

176 des 177 hôtels détenus par Foncière des Murs et ses filiales en pleine propriété sont donnés en garantie dans le cadre de leur financement.

Les 71 restaurants Courtepaille détenus par Foncière des Murs en pleine propriété sont donnés en garantie dans le cadre de leur financement (hypothèques de premier rang).

Les 58 jardineries détenues par Foncière des Murs en pleine propriété sont données en garantie dans le cadre de leur financement.

Les 106 restaurants Quick détenus par Foncière des Murs en pleine propriété sont donnés en garantie dans le cadre de leur financement.

Cessions de créances portant sur les loyers

Des actes de cession de créances Dailly de loyers ont été souscrits entre les banques prêteuses et la société Foncière des Murs, Foncière Otello, Hotel place René Clair, Foncière Antwerp Center, Foncière Bruxelles expo Atonium, Foncière Gand opéra, Foncière IB Bruxelles Grand Place, Foncière IB Bruges Center, Foncière IB Bruxelles aéroport, Foncière NO Bruges center, Foncière NO Bruxelles aéroport, Foncière NO Bruxelles Grand Place, SARL Medi 5000, SAS Milauma, SCI Mamilau, SCI Nouvelle Lacepede, SCI Nouvelle Victor Hugo, SCI Victor Hugo, Foncière, SCI Frejus, SCI Kerinou, SCI Le Chesnay, SCI Marcq, SCI Actifoncier, SCI Castel Immo, SCI de la noue, SCI Pontlieue Tironneau, SCI Saint Mandrier.

Engagements de non cession de parts, nantissement de parts et autres

Au 31 décembre 2011, les parts de la SNC Foncière Otello sont nanties dans le cadre du financement Calyon de 1 175 M€, soit 99,90 % du capital.

Les parts des sociétés SNC René Clair, Fonciage, SCI Actifoncier, SCI Castel Immo, SCI de la Noue, SCI Pontlieu Tironneau, SCI Saint Mandrier sont nanties dans le cadre du financement Natixis/BNP de 500 M€, soit 99,99 % du capital. Les parts des sociétés SARL Medi 5000, SARL SFS, SAS Milauma sont également nanties à 100 %.

2.6.15. Engagements reçus

Engagements de financement

Au 31 décembre 2011, le Groupe dispose de 227 M€ de financements mobilisables (hors découverts), garantis par des nantissements de titres et par une promesse d'affectation hypothécaire.

6.3. ENGAGEMENTS HORS BILAN LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES DE LA SOCIÉTÉ

6.3.1. Engagements relatifs à l'acquisition d'actifs immobiliers selon l'article 210E du CGI

Foncière des Murs ne peut céder les actifs acquis sous ce régime avant l'expiration d'un délai de 5 ans.

6.3.2. Engagements relatifs aux travaux et aux acquisitions d'actifs

Engagements relatifs aux travaux Accor

Foncière des Murs a signé avec Accor un avenant au contrat de partenariat du 31 mai 2006 portant sur la mise en place d'un nouveau programme de travaux de rénovation destinés à valoriser le parc hôtelier géré par Accor, pour un montant global de 39 M€, à compter du 1^{er} janvier 2010 et pour une période de cinq ans. Cet avenant prévoit également le financement par Foncière des Murs de projets d'extension pour un montant global de 10 M€ à compter du 1^{er} janvier 2011 et pour une période de 4 ans, pour une rentabilité prévisionnelle de 7,5 %. Les hôtels concernés ainsi que les projets d'extension sont définis conjointement par Foncière des Murs et Accor.

Au 31 décembre 2011, le montant des travaux affectés à des actifs s'élève à 19,9 M€, dont 16,5 M€ réalisés à la date d'arrêt.

Engagement relatif à l'aménagement de la ZAC Cardinet Chalabre – Ibis Berthier

Foncière des Murs a signé un protocole d'accord avec la SEMAVIP (Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la

Ville de Paris) et Accor pour l'aménagement de la ZAC Cardinet Chalabre, sur laquelle se trouve l'hôtel Ibis Berthier.

Cet accord prévoit :

- la cession à la Semavip d'une partie du foncier (pour 2,1 M€) et de certains biens et droits immobiliers par Foncière des Murs et Accor,
- le coût total (7,3 M€) et la répartition du programme de travaux de démolition des immeubles existants et de reconstitution des surfaces entre Semavip (73 %), Foncière des Murs (9 %) et Accor (18 %),
- le versement par la Semavip à Accor d'un loyer au titre des pertes d'exploitation pour 5,1 M€ (dont 1,4 M€ reversé à FdM par Accor).

En 2011, Foncière des Murs a cédé la construction de l'Ibis Berthier, mais reste propriétaire du terrain. Il est convenu avec l'acquéreur que Foncière des Murs poursuivra cette opération jusqu'à son dénouement, en 2013.

Engagement relatif aux opérations Accor, en partenariat avec Predica

Dans l'opération IRIS, Foncière des murs et Predica se sont engagés à financer 20,2 M€ de travaux CAPEX (France et Allemagne). Au 31 décembre 2011, le montant des travaux réalisés s'élève à 10,3 M€.

Il est également prévu un complément de prix sur certains actifs pour un montant de 9,6 M€.

Dans l'opération Dahlia, Foncière des Murs et Predica se sont engagés à acquérir l'hôtel Novotel Orgeval et le terrain de l'Ibis Berthier pour une valeur droits inclus de 26,9 M€.

Engagement relatif l'opération Campanile, en partenariat avec Crédit Agricole Assurances

Dans l'opération Campanile, Foncière des murs et Crédit Agricole Assurances se sont engagés à financer 28,0 M€ de travaux CAPEX. Au 31 décembre 2011, le montant des travaux réalisés s'élève à 13,2 M€.

Engagement relatif à l'opération B&B

Pour l'hôtel situé en France à Paris Porte des Lilas, Foncière des Murs a signé une promesse de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) d'un montant de 20 M€.

En Allemagne, il est prévu un complément de prix d'un montant maximum de 1,9 M€ sur les actifs Berlin et Baden Airpark, suivant les résultats des hôtels (CA et EBITDAR) en 2011.

Engagement relatif à l'acquisition d'un terrain à Saint Mandé, Foncière des Murs a signé le 28 décembre 2011 avec Foncière des Régions une promesse unilatérale de vente portant sur l'acquisition d'un terrain sis à Saint Mandé dans le Val de Marne pour un montant de 14,6 M€, frais d'actes et droits d'enregistrement en sus à charge de l'acquéreur.

Il est précisé qu'il n'y a omission d'aucun engagement significatif dans les engagements détaillés dans les paragraphes précédents.

7. Autres éléments d'information

7.1. RÉSULTAT PAR ACTION ET RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION

	31/12/2011	31/12/2010
Résultat net part du groupe (en K€)	141 331	260 743
Nombre d'actions à l'ouverture	56 438 939	49 945 972
Augmentation de capital	0	6 492 967
Nombre d'actions à la clôture	56 438 939	56 438 939
Nombre moyen d'actions auto détenues	2 894	3 248
Nombre moyen d'actions non dilué	56 436 045	51 024 885
Nombre moyen d'actions dilué	56 436 045	51 024 885
Résultat net part du groupe par action non dilué	2,50 €	5,11 €
Résultat net part du groupe par action dilué	2,50 €	5,11 €

7.2. EFFECTIF DU GROUPE

L'effectif au 31 décembre 2011 est de 13 personnes, situées exclusivement en France.

L'effectif moyen sur l'exercice est de 10,72 personnes.

7.3. RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS ET DES ADMINISTRATEURS

7.3.1. Rémunération des dirigeants et des administrateurs

(K€)	31/12/2011	31/12/2010
Administrateurs		
Jetons de présence	42,3	41,5

Au titre de 2011, il a été versé 42,3 K€ de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance, du Comité d'audit et du Comité d'investissement.

7.3.2. Rémunération du gérant et de l'associé commandité

Gérant commandité, FDM Gestion a perçu au titre de l'année 2011 une rémunération au titre de ses fonctions de 1 023 K€ hors taxes. Les modalités de cette rémunération sont fixées par l'article 11 des statuts de Foncière des Murs.

En 2012, il sera versé 500 K€ de dividende précipitaire à l'associé commandité, FDM Gestion, au titre des exercices 2011. Au 31 décembre 2011, le dividende précipitaire à payer est comptabilisé en dette en contrepartie d'une réduction des capitaux propres.

7.4. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

(K€)	MAZARS		CA&S membre du réseau Ernst & Young		GRANT THORNTON		IREC		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
AUDIT										
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés										
- société mère	153	177	172	138	9	97	-	-	334	412
- filiales intégrées globalement	291	265	-	-	-	-	-	6	291	271
Missions accessoires	-	11	-	11	-	8	-	-	-	30
Sous-Total	444	453	172	149	9	105	-	6	625	713
Prestations juridiques, fiscales et sociales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres prestations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	444	453	172	149	9	105	-	6	625	713

8. Segment opérationnel

Basée sur l'organisation interne du Groupe, l'information sectorielle est présentée par segment opérationnel : hôtellerie, commerces d'exploitation, santé et loisirs.

Les données financières présentées pour l'information sectorielle suivent les mêmes règles comptables que celles appliquées pour les états financiers globaux.

8.1. ACTIFS PAR SEGMENT OPÉRATIONNEL

Immeubles de placement

31/12/2010 (en K€)	Hôtellerie		Commerces d'exploitation		Santé		Loisirs		Total
	France	Étranger	France	Étranger	France	Étranger	France	Étranger	
Immeubles de placement	1 352 873	133 615	674 907		413 354		0	246 523	2 821 272
Actifs destinés à la vente	296 699	0	1 800		4 410			0	302 909
TOTAL	1 649 572	133 615	676 707		0 417 764		0	0 246 523	3 124 181

31/12/2011 (en K€)	Hôtellerie		Commerces d'exploitation		Santé		Loisirs		Total
	France	Etranger	France	Etranger	France	Etranger	France	Etranger	
Immeubles de placement	1 182 964	183 780	641 105		332 398			253 378	2 593 625
Actifs destinés à la vente	213 464		50 601		91 020				355 085
TOTAL	1 396 428	183 780	691 706		0 423 418		0	0 253 378	2 948 710

La répartition des autres actifs courants et non courants n'est pas réalisée compte tenu de son caractère non significatif.

8.2. PASSIFS PAR SEGMENT OPÉRATIONNEL

Emprunts

31/12/2010 – en K€	Hôtellerie	Commerces d'exploitation	Santé	Loisirs	Corporate	TOTAL

31/12/2011 – en K€	Hôtellerie	Commerces d'exploitation	Santé	Loisirs	Corporate	TOTAL

Le financement étant principalement global, il ne fait pas l'objet d'une affectation par segment opérationnel et est affecté au segment Corporate. Les emprunts directement affectables à un segment opérationnel font l'objet d'une affectation.

8.3. RÉSULTAT EPRA PAR SEGMENT OPÉRATIONNEL

Données consolidées au 31 décembre 2010 (en K€)	Commerce					Total
	Hôtellerie	d'exploitation	Santé	Loisirs	Corporate	
Revenus locatifs	118 562	43 385	25 833	15 720	0	203 500
Charges locatives non récupérées	- 155	- 17	- 18	- 18	0	- 208
Charges sur immeubles	- 1 906	- 809	- 461	- 55	0	- 3 231
Charges nettes des créances irrécouvrables	0	0	- 8	0	- 8	- 16
Loyers nets	116 501	42 559	25 346	15 647	- 8	200 045
Revenus de gestion et d'administration	1 259	0	0	0	26	1 285
Frais liés à l'activité	- 610	- 204	- 113	- 191	- 62	- 1 180
Frais de structure	- 3 510	- 1 229	- 752	- 576	- 1 567	- 7 634
Frais de développement	0	0	0	0	- 425	- 425
Coût de fonctionnement	- 2 861	- 1 433	- 865	- 767	- 2 028	- 7 954
Revenus des autres activités	0	0	0	0	0	0
Dépenses des autres activités	0	0	0	0	0	0
Résultat des autres activités	0	0	0	0	0	0
Amortissements des biens d'exploitation	0	0	0	0	0	0
Variation nette des provisions et autres	- 19	2	213	0	255	451
Résultat opérationnel courant	113 621	41 128	24 694	14 880	- 1 781	192 542
Produits de cessions des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0
Valeur nette des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0
Résultat net des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0
Produits des cessions d'actif	88 335	32	1 335	0	0	89 702
Valeurs de sortie des actifs cédés	- 88 422	- 171	- 1 270	0	0	- 89 863
Résultat des cessions d'actif	- 87	- 139	65	0	0	- 161
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	115 236	42 414	17 922	11 702	0	187 274
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	0	0	0	0	0	0
Résultat des ajustements de valeurs	115 236	42 414	17 922	11 702	0	187 274
Résultat de cession des titres	0	0	0	0	0	0
Résultat des variations de périmètre	0	0	0	0	0	0
Résultat opérationnel	228 770	83 403	42 681	26 582	- 1 781	379 655
Résultat des sociétés non consolidées	0	0	0	0	0	0
Coût de l'endettement financier net	- 6 549	0	- 1 549	10	- 75 115	- 83 203
Ajustement de valeur des instruments dérivés, dettes et créances	0	0	- 490	0	- 25 867	- 26 357
Actualisation des dettes et créances	0	0	- 360	0	51	- 309
Variation nette des prov. financières et autres	- 479	- 147	0	0	- 2 161	- 2 787
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	2 073	0	0	0	- 2	2 071
Résultat net avant impôts	223 815	83 256	40 282	26 592	- 104 875	269 070
Impôts différés	- 2 047	0	0	- 5 415	0	- 7 462
Impôts sur les sociétés	- 66	0	- 4	- 394	- 390	- 854
Résultat net de la période	221 702	83 256	40 278	20 783	- 105 265	260 754

Données consolidées au 31 décembre 2011 (en K€)	Hôtellerie	Commerce d'exploitation	Santé	Loisirs	Corporate	Total
Revenus locatifs	117 076	43 609	26 784	16 155	0	203 624
Charges locatives non récupérées	- 52	- 39	- 26	- 18	0	- 135
Charges sur immeubles	- 1 758	- 789	- 499	- 57	0	- 3 103
Charges nettes des créances irrécouvrables	0	0	- 1	0	203	202
Loyers nets	115 266	42 781	26 258	16 080	203	200 588
Revenus de gestion et d'administration	2 503	0	0	0	0	2 503
Frais liés à l'activité	- 649	- 172	- 60	- 113	- 29	- 1 023
Frais de structure	- 3 358	- 1 043	- 645	- 512	- 1 455	- 7 013
Frais de développement	- 307	0	0	0	- 360	- 667
Coût de fonctionnement	- 1 811	- 1 215	- 705	- 625	- 1 844	- 6 200
Revenus des autres activités	0	0	0	0	0	0
Dépenses des autres activités	0	0	0	0	0	0
Résultat des autres activités	0	0	0	0	0	0
Amortissements des biens d'exploitation	0	0	0	0	0	0
Variation nette des provisions et autres	- 107	0	- 18	0	166	41
Résultat opérationnel courant	113 348	41 566	25 535	15 455	- 1 475	194 429
Produits de cessions des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0
Valeur nette des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0
Résultat net des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0
Produits des cessions d'actif	323 877	1 700	11 810	0	0	337 387
Valeurs de sortie des actifs cédés	- 312 572	- 1 106	- 11 731	0	0	- 325 409
Résultat des cessions d'actif	11 305	594	79	0	0	11 978
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	48 636	16 081	12 067	7 133	0	83 917
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	- 107	- 132	- 371	- 279	0	- 889
Résultat des ajustements de valeurs	48 529	15 949	11 696	6 854	0	83 028
Résultat de cession des titres	643	0	0	0	0	643
Résultat des variations de périmètre	0	0	0	0	0	0
Résultat opérationnel	173 825	58 109	37 310	22 309	- 1 475	290 078
Résultat des sociétés non consolidées	0	0	0	0	0	0
Coût de l'endettement financier net	- 10 860	1	3 168	17	- 67 618	- 75 292
Ajustement de valeur des instruments dérivés, dettés et créances	- 2 793	0	- 1 086	0	- 57 993	- 61 872
Actualisation des dettes et créances	0	0	- 90	0	- 31	- 121
Variation nette des prov. financières et autres	- 508	- 147	0	- 18	- 2 162	- 2 835
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	528	0	0	0	0	528
Résultat net avant impôts	160 192	57 963	39 302	22 308	- 129 279	150 486
Impôts différés	- 4 575	0	0	- 3 810	0	- 8 385
Impôts sur les sociétés	- 246	0	0	- 377	- 142	- 765
Résultat net de la période	155 371	57 963	39 302	18 121	- 129 421	141 336

9. Tableau de passage de l'information sectorielle 2010 publiée à l'information sectorielle 2010 présentée avec les nouveaux secteurs

Le passage de l'information sectorielle 2010 publiée à l'information sectorielle 2010 présentée avec les nouveaux secteurs est assuré par :

- la suppression du segment Restauration et son intégration dans le nouveau segment Commerces d'exploitation,
- le transfert des données concernant les jardinerie Jardiland de l'activité Loisirs à l'activité Commerces d'exploitation.

9.1. ACTIFS 2010 PAR SEGMENT OPÉRATIONNEL

IMMEUBLES DE PLACEMENT ET ACTIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS

31/12/2010 – en K€	Information publiée 2010			Transfert activité Jardinerie			Proforma 2010		
	France	Etranger	Total	France	Etranger	Total	France	Etranger	Total
SEGMENTS OPERATIONNELS									
Restauration									
Immeubles de placement	403 907	0	403 907	-403 907	0	-403 907	0	0	0
Actifs destinés à être cédés	1 800	0	1 800	-1 800	0	-1 800	0	0	0
Sous-total restauration	405 707	0	405 707	-405 707	0	-405 707	0	0	0
LOISIRS			0			0			0
Immeubles de placement	271 000	246 523	517 523	-271 000	0	-271 000	0	246 523	246 523
Actifs destinés à être cédés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total loisirs	271 000	246 523	517 523	-271 000	0	-271 000	0	246 523	246 523
Commerces d'exploitation			0			0			0
Immeubles de placement	0	0	0	674 907	0	674 907	674 907	0	674 907
Actifs destinés à être cédés	0	0	0	1 800	0	1 800	1 800	0	1 800
Sous-total commerces d'exploitations	0	0	0	676 707	0	676 707	676 707	0	676 707
TOTAL GENERAL	676 707	246 523	923 230	0	0	0	676 707	246 523	923 230

9.2. PASSIFS 2010 PAR SEGMENT OPÉRATIONNEL

EMPRUNTS

La modification des segments opérationnels est sans impact sur la présentation des passifs 2010 par segment opérationnel.

9.3. RÉSULTAT 2010 EPRA PAR SEGMENT OPÉRATIONNEL

Données consolidées au 31 décembre 2010 (en K€)	RESTAURATION			LOISIRS			COMMERCE D'EXPLOITATION		
	Information publiée 2010	Transfert activité restauration	Proforma 2010	Information publiée 2010	Transfert activité Jardinerie	Proforma 2010	Information publiée 2010	Transfert activité Jardinerie et restauration	Proforma 2010
Revenus locatifs	27 009	- 27 009	0	32 096	- 16 376	15 720	0	43 385	43 385
Charges locatives non récupérées	8	- 8	0	- 43	25	- 18	0	- 17	- 17
Charges sur immeubles	-472	472	0	- 392	337	- 55	0	- 809	- 809
Charges nettes des créances irrecouvrables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyers nets	26 545	- 26 545	0	31 661	- 16 014	15 647	0	42 559	42 559
Revenus de gestion et d'administration	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais liés à l'activité	- 153	153	0	- 242	51	- 191	0	- 204	- 204
Frais de structure	- 765	765	0	- 1 041	464	- 577	0	- 1 229	- 1 229
Frais de développement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coût de fonctionnement	- 918	918	0	- 1 283	515	- 768	0	- 1 433	- 1 433
Revenus des autres activités	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses des autres activités	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat des autres activités	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements des biens d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation nette des provisions et autres	21	- 21	0	- 19	19	0	0	2	2
Résultat opérationnel courant	25 648	- 25 648	0	30 359	- 15 480	14 879	0	41 128	41 128
Produits de cessions des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valeur nette des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat net des immeubles en stock	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits des cessions d'actif	32	- 32	0	0	0	0	0	32	32
Valeurs de sortie des actifs cédés	- 171	171	0	0	0	0	0	- 171	- 171
Résultat des cessions d'actif	- 139	139	0	0	0	0	0	- 139	- 139
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	22 194	- 22 194	0	31 922	- 20 220	11 702	0	42 414	42 414
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat des ajustements de valeurs	22 194	- 22 194	0	31 922	- 20 220	11 702	0	42 414	42 414
Résultat de cession des titres	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat des variations de périmètre	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat opérationnel	47 703	- 47 703	0	62 281	- 35 700	26 581	0	83 403	83 403
Résultat des sociétés non consolidées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coût de l'endettement financier net	0	0	0	10	0	10	0	0	0
Ajustement de valeur des instruments dérivés, dettes et créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Actualisation des dettes et créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation nette des prov. financières et autres	- 147	147	0	0	0	0	0	- 147	- 147
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat net avant impôts	47 556	- 47 556	0	62 291	- 35 700	26 591	0	83 256	83 256
Impôts différés	0	0	0	- 5 415	0	- 5 415	0	0	0
Impôts sur les sociétés	0	0	0	- 394	0	- 394	0	0	0
Résultat net de la période	47 556	- 47 556	0	56 482	- 35 700	20 782	0	83 256	83 256

10. Entreprises liées

Les informations mentionnées ci-après concernent les principales parties liées, à savoir Foncière des Régions et ses filiales, d'une part, et les sociétés mises en équivalence d'autre part.

Transactions avec FDM Gestion (gérant de la société)

FDM Gestion a facturé 1 023 K€ hors taxes au titre de la rémunération de la gérance (contre 1 010 K€ en 2010).

Transactions avec GFR Property

GFR Property assure le property management des actifs du Groupe Foncière des Murs, à l'exception des 4 villages de vacances Sunparks en Belgique et des 18 actifs B&B en Allemagne. A ce titre, il a été pris en charge 3 115 K€ au 31 décembre 2011 (contre 3 178 K€ au 31 décembre 2010).

Transactions avec Foncière des Régions

Foncière des Murs a pris en charge un montant de 2 406 K€ hors taxes au titre des frais de réseau (contre 3 500 K€ en 2010) et de 150 K€ hors taxes au titre de l'assistance au financement de l'opération réalisée en partenariat avec Predica et Pacifica.

Foncière des Régions a également facturé des charges locatives à Foncière des Murs pour 90 K€ au titre des exercices 2009, 2010 et 2011.

Transactions avec Foncière Europe Logistique

Foncière des Murs a pris en charge un montant de 30 K€ hors taxes au titre des refacturations de personnel (contre 44 K€ en 2010).

Transactions avec SCI Raphaël

La SCI Raphaël a facturé des loyers et des charges locatives à Foncière des Murs pour un montant de 178 K€ (contre 232 K€ en 2010).

Transactions avec BSG France

Foncière des Murs a pris en charge un montant de 69 K€ hors taxes au titre de prestations de conseil.

Transactions avec les sociétés mises en équivalence

Foncière des Murs a facturé des commissions d'apporteurs d'affaires aux sociétés mises en équivalence OPCI IRIS INVEST 2010 pour 311 K€, IRIS Holding France pour 117 K€ et OPCI CAMPINVEST pour 852 K€. Elle a également facturé 1 223 K€ aux sociétés mises en équivalence au titre des honoraires d'asset et de property management.

Foncière des Murs a facturé des intérêts de prêts aux sociétés mises en équivalence pour 248 K€.

11. Périmètre de consolidation

ENTRÉES DANS LE PÉRIMÈTRE

B&B Invest Lux 1 : Intégration globale, 100 %
 B&B Invest Lux 2 : Intégration globale, 100 %
 B&B Invest Lux 3 : Intégration globale, 100 %
 OPCI CAMPINVEST : Mise en équivalence, 19,9 %
 SAS CAMPELLI : Mise en équivalence, 19,9 %
 SCI DAHLIA : Mise en équivalence, 20 %

SORTIES DANS LE PÉRIMÈTRE

FONCIÈRE BRUXELLES SAINTE-CATHERINE : cession le 24 novembre 2011
 FONCIÈRE GAND CATHÉDRALE : cession le 24 novembre 2011
 FONCIÈRE IGK : cession le 24 novembre 2011

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Sociétés	Pays	Méthode d'intégration	Taux d'intérêt (%)	
			2011	2010
SCA FONCIÈRE DES MURS	France	IG	100 %	100 %
SARL LOIRE	France	IG	100 %	100 %
SCI FONCIAGE	France	IG	100 %	100 %
SCI LE CHESNAY	France	IG	98,56 %	98,56 %
SCI MARQ EN BAROEUL	France	IG	99,61 %	99,31 %
SCI FRÉJUS	France	IG	98,97 %	98,97 %
SCI KERINOU IMMOBILIER	France	IG	100 %	100 %
SCI LES MIMOSAS	France	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE OTELLO	France	IG	100 %	100 %
SCI PONTLIEUE TIRONNEAU	France	IG	100 %	100 %
SCI CASTEL IMMO	France	IG	100 %	100 %
SCI ACTIFONCIER	France	IG	100 %	100 %
SCI DE LA NOUE	France	IG	100 %	100 %
SCI SAINT MANDRIER	France	IG	100 %	100 %
SNC HÔTEL RENÉ CLAIR	France	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE MANON	France	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE ULYSSE	France	IG	100 %	100 %
ULYSSE BELGIQUE	Belgique	IG	100 %	100 %
ULYSSE TRÉFONDS	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE NO BRUXELLES GRAND-PLACE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE NO BRUXELLES AÉROPORT	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE NO BRUGES CENTRE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE GAND CENTRE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE GAND CATHÉDRALE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE GAND OPÉRA	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE IB BRUXELLES GRAND-PLACE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE IB BRUXELLES AÉROPORT	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE IB BRUGES CENTRE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE ANTWERP CENTRE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE BRUXELLES EXPO ATOMIUM	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE BRUXELLES SAINTE-CATHERINE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE IGK	Belgique	IG	100 %	100 %
MURDELUX SARL	Luxembourg	IG	100 %	100 %
PORTMURS	Portugal	IG	100 %	100 %
FDM1	France	IG	100 %	100 %
BENI STABILI HÔTEL	Luxembourg	IG	80 %	80 %
SFS	France	IG	100 %	100 %
SARL MEDI 5000	France	IG	100 %	100 %
SAS MILAUMA	France	IG	100 %	100 %
NOUVELLE LACÉPÈDE	France	IG	100 %	100 %
MAMILAU	France	IG	100 %	100 %

Sociétés	Pays	Méthode d'intégration	Taux d'intérêt (%)	
			2011	2010
SCI VICTOR HUGO	France	IG	100 %	100 %
SCI NOUVELLE VICTOR HUGO	France	IG	100 %	100 %
SUNPARKS DE HAAN	Belgique	IG	100 %	100 %
SUNPARKS OOSTDUINKERKE	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE VIELSAM	Belgique	IG	100 %	100 %
SUNPARKS TRÉFONDS	Belgique	IG	100 %	100 %
FONCIÈRE KEMPENSE MEREN	Belgique	IG	100 %	100 %
FDM GESTION IMMOBILIERE	France	IG	100 %	100 %
IRIS HOLDING FRANCE	France	MEE	19,9 %	19,9 %
IRIS INVESTOR HOLDING GmbH	Allemagne	MEE	19,9 %	19,9 %
IRIS GENERAL PARTNER GmbH	Allemagne	MEE	10,0 %	10,0 %
IRIS BERLIN GmbH	Allemagne	MEE	19,9 %	19,9 %
IRIS BOCHUM & ESSEN GmbH	Allemagne	MEE	19,9 %	19,9 %
IRIS FRANKFURT GmbH	Allemagne	MEE	19,9 %	19,9 %
IRIS VERWALTUNGS GmbH & co KG	Allemagne	MEE	18,9 %	18,9 %
IRIS NURNBERG GmbH	Allemagne	MEE	19,9 %	19,9 %
IRIS STUTTGART GmbH	Allemagne	MEE	19,9 %	19,9 %
NARCISSE HOLDING BELGIQUE	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE BRUXELLES TOUR NOIRE	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE LOUVAIN	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE MALINES	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE BRUXELLES CENTRE GARE	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE NAMUR	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
TULIPE HOLDING Belgique	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
IRIS TRÉFONDS	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE LOUVAIN CENTRE	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE LIÈGE	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE BRUXELLES AÉROPORT	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE BRUXELLES SUD	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE BRUGGE STATION	Belgique	MEE	19,9 %	19,9 %
OPCI IRIS INVEST 2010	France	MEE	19,9 %	19,9 %
FONCIÈRE IRIS SAS	France	MEE	19,9 %	19,9 %
SABLES D'OLONNE SAS	France	MEE	19,9 %	19,9 %
OPCI CAMPINVEST	France	MEE	19,9 %	n.i.
SAS CAMPELI	France	MEE	19,9 %	n.i.
B&B Lux 1	Allemagne	IG	100 %	n.i.
B&B Lux 2	Allemagne	IG	100 %	n.i.
B&B Lux 3	Allemagne	IG	100 %	n.i.
SCI DAHLIA	France	MEE	20,0 %	n.i.

IG : intégration globale.

MEE : mise en équivalence.

n.i. : non intégrée.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Foncière des Murs, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par la Gérance. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I – Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 2.4 et 9 de l'annexe aux

comptes consolidés qui exposent, les modifications de segments opérationnels d'activité pour la présentation des états financiers consolidés au 31 décembre 2011 et les principaux impacts de ces modifications.

II – Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 2.4 « Segments opérationnels » expose les modifications de segments opérationnels opérés pour la présentation des états financiers consolidés au 31 décembre 2011. Conformément à la norme IAS 8, l'information comparative relative à l'exercice 2010 présentée dans l'annexe aux comptes consolidés a été retraitée pour prendre en considération de manière rétrospective cette modification. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre groupe, nous avons examiné le correct retraitement de l'information sectorielle relative aux comptes de l'exercice 2010 et l'information donnée à ce titre dans les notes 2.5 et 9 de l'annexe aux comptes consolidés.
- La note 2.5.1 « Immeubles de placement » relative aux règles et méthodes d'évaluation précise que le patrimoine de votre groupe fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par ces experts et nous assurer que la juste valeur des immeubles a été déterminée par référence aux valeurs d'expertises du 31 décembre 2011.
- La note 2.5.9 « Instruments dérivés et instrument de couverture », relative aux règles et méthodes d'évaluation traite de l'évaluation des instruments financiers. A ce titre, nous avons

apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par votre groupe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Courbevoie et Paris-La Défense, le 29 février 2012

Les commissaires aux comptes

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
MEMBRE DU RÉSEAU ERNST & YOUNG

MAZARS

Sophie Duval

Denis Grison

Odile Coulaud

COMPTES SOCIAUX

Bilan actif (en €)

ACTIF	Exercice 2011			Exercice 2010 Net
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial (1)	19 764 505		19 764 505	19 764 505
Autres				
Immobilisations corporelles :				
Terrains	492 813 124	6 730	492 806 394	528 221 262
Constructions	1 145 172 260	229 235 474	915 936 786	1 090 221 855
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres	19 746	19 746	0	0
Immobilisations corporelles en cours	8 902 256		8 902 256	22 026 140
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations	237 913 784	37 000	237 876 784	198 415 859
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	87 496	2 370	85 126	18 646
Prêts	295 570 598		295 570 598	251 317 826
Autres immobilisations financières	25 420		25 420	25 420
TOTAL I	2 200 269 189	229 301 320	1 970 967 869	2 110 011 513
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours :				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production [biens et services]				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances d'exploitation :				
État, impôt sur les bénéfices				
Créances clients et comptes rattachées	9 447 511		9 447 511	11 049 786
Autres	72 583 869	2 000 000	70 583 869	99 340 071
Valeurs mobilières de placement :				
Actions propres				
Autres titres	110 997		110 997	198 404
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	204 548		204 548	750 345
Charges constatées d'avance (3)	27 811 838		27 811 838	34 134 479
TOTAL II	110 158 763	2 000 000	108 158 763	145 473 086
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	5 807 655		5 807 655	8 115 312
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	2 316 235 608	231 301 320	2 084 934 288	2 263 599 911
(1) Droit au bail hôtels	8 175 220		8 175 220	8 175 220

Bilan Passif (en €)

PASSIF	Exercice 2011	Exercice 2010
CAPITAUX PROPRES		
Capital [dont versé 225 755 756 €]	225 755 756	225 755 756
Primes d'émission, de fusion, d'apport	410 263 532	454 118 290
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
Réserves :		
Réserve légale	22 575 576	19 978 389
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves disponibles sur écarts de réévaluation distribuables		
Réserves réglementées		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	110 936 020	41 576 642
Subvention d'investissement		
Provisions réglementées	12 683 846	15 166 671
TOTAL I	782 214 730	756 595 747
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL I BIS	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	9 093 000	8 898 000
Provisions pour charges	41 027	38 007
TOTAL II	9 134 027	8 936 007
DETTES		
Dettes financières :		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	1 143 888 662	1 379 008 702
Emprunts et dettes financières diverses	123 303 286	83 797 768
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	224 585	55 010
Dettes d'exploitation :		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 393 942	3 487 229
Dettes fiscales et sociales	2 154 376	2 072 809
Autres	0	0
Dettes diverses :		
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	3 706 165	6 680 763
Dettes fiscales (impôts sur les bénéfices)		
Autres	4 784	357 478
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	18 909 730	22 608 399
TOTAL III	1 293 585 531	1 498 068 157
Écarts de conversion Passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I+I bis+II+III+IV)	2 084 934 288	2 263 599 911
(1) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	16 417 258	31 217 952

Compte de résultat (en €)

POSTES	Exercice 2011	Exercice 2010
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises		
Production vendue [biens et services]	154 133 651	151 273 145
Montant net du chiffre d'affaires	154 133 651	151 273 145
<i>dont à l'exportation</i>		
Production stockée		
Production immobilisée		
Produits nets partiels sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissement), transferts de charges	16 417 426	30 119 509
Autres produits	226	243
TOTAL I	170 551 303	181 392 896
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	10 690 852	12 231 003
Impôts, taxes et versements assimilés	13 779 173	12 343 283
Salaires et traitements	795 472	802 185
Charges sociales	310 795	307 916
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	59 755 385	61 287 339
Sur immobilisations : dotations aux provisions	255 582	646 536
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	3 974	1 126
Autres charges	47 791	46 263
TOTAL II	85 639 024	87 665 650
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	84 912 278	93 727 247
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice ou perte transférée III		
Pertes ou bénéfice transféré IV		
* Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier	1 748 955	1 748 955

POSTES	Exercice 2011	Exercice 2010
Produits financiers :		
De participation	21 902 915	3 175 709
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	12 062 704	9 753 783
Autres intérêts et produits assimilés	20 717 179	29 612 814
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	52 085	49 081
Autres produits financiers		
TOTAL V	54 734 884	42 591 387
Charges financières :		
Dotations aux amortissements et aux provisions	197 370	0
Intérêts et charges assimilées	94 744 065	94 629 279
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	7 094	6 279
TOTAL VI	94 948 529	94 635 558
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	- 40 213 645	- 52 044 170
3. RÉSULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	44 698 634	41 683 076
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion	4 804	202 003
Sur opérations en capital	254 465 257	8 849 439
Reprises sur provisions et transferts de charges	3 518 828	847 518
TOTAL VII	257 988 889	9 898 960
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	80 260	84 131
Sur opérations en capital	190 635 239	5 111 351
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 036 003	4 809 913
TOTAL VIII	191 751 503	10 005 395
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	66 237 386	- 106 435
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	483 275 076	233 883 244
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	372 339 056	192 306 602
Bénéfice ou perte	110 936 020	41 576 642

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le total du bilan avant répartition du résultat de l'exercice s'élève à 2 084 934 288 euros et dégage un profit de 110 936 020 euros.

1. Événements significatifs de l'exercice

- Les principales variations de patrimoine intervenues depuis le 1^{er} janvier 2011 concernent :
 - les ventes des murs de 18 hôtels exploités par Accor pour un montant total de 250 876 K€,
 - le sinistre du Jardiland St Brieu en juillet 2011 (indemnité reçue pour 1 700 K€),
 - l'acquisition d'une extension de maison de retraite Korian en décembre 2011 pour 4 573 K€.
- En mai 2011, Foncière des Murs a procédé à la création de l'OPCI CAMPINVEST qui a elle-même procédé, en partenariat avec Crédit Agricole Assurances, à l'acquisition d'un portefeuille de 32 murs d'hôtels exploités sous l'enseigne Campanile, pour un montant de 170,4 M€ (travaux inclus). La quote-part de Foncière des Murs dans cette opération est de 19,9 %.
- En 2011, Foncière des Murs a procédé à la création de la SCI DAHLIA qui a elle-même procédé, en partenariat avec Predica, à l'acquisition d'un portefeuille de 6 hôtels pour un montant de 86,2 M€ frais inclus. Ce portefeuille a été cédé par Foncière des Murs à la SCI DAHLIA. La quote-part de Foncière des Murs dans cette opération est de 20 %.
- Au cours de l'exercice 2011, Foncière des Murs a procédé à la renégociation de plusieurs couvertures, en contrepartie du versement d'une soulte nette de 16 960 K€.

2. Principes, règles et méthodes comptables

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques, à l'exception des conséquences comptables de l'option au régime des SIIC.

2.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont constituées des droits au bail acquis lors de l'achat d'un contrat de crédit bail en cours, ainsi que des malis techniques dégagés lors des transmissions universelles de patrimoine assimilés à des écarts d'évaluation sur le patrimoine immobilier.

Le montant comptabilisé en droit au bail correspond au prix d'acquisition par la société Foncière des Murs, augmenté des frais et honoraires liés à cette acquisition.

Selon l'article 39 duodecimes A-2 du CGI, la partie de droit au bail correspondant aux constructions est amortie selon le mode linéaire sur la durée normale d'utilisation de l'immeuble appréciée à la date d'acquisition des contrats. La durée moyenne appliquée pour l'ensemble des droits au bail est de 30 ans.

Cet amortissement fiscal étant obligatoire, un amortissement dérogatoire est comptabilisé.

2.2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Le coût d'entrée des immeubles dans le patrimoine est constitué de :

- leur coût d'acquisition incluant les frais et droits de mutation liés à l'achat pour les immeubles acquis postérieurement à l'adoption du régime SIIC ;
- leur coût de production pour les immeubles en réhabilitation : les travaux réalisés sont comptabilisés en immobilisations en cours au fur et à mesure de la réception des factures fournisseurs puis transférés en construction à la réception des procès verbaux de fin de travaux.

Les immobilisations corporelles sont amorties suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue des différents composants du patrimoine.

Méthodologie retenue :

Les hôtels :

La grille des composants utilisée est celle préconisée par le groupe de travail de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières. Les composants utilisés sont les suivants :

Ventilation	Durées d'amortissement
Gros œuvre	80 ans
Façade et menuiserie extérieure	30 ans
Installations techniques	20 ans
Agencements intérieurs	10 ans

Des taux d'amortissements différenciés ont été appliqués à chaque composant.

Les restaurants Courtepaille :

La grille des composants utilisée est celle préconisée par le groupe de travail de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières. Les composants utilisés sont les suivants :

Ventilation	Durées d'amortissement
Gros œuvre	50 ans
Façade et menuiserie extérieure	30 ans
Installations techniques	20 ans
Aménagements extérieurs	10 ans
Agencements intérieurs	10 ans

Les maisons de retraite :

La grille des composants utilisée par Foncière des Murs s'appuie sur une méthode élaborée par un constructeur à partir d'une structure type de maison de retraite.

Les composants retenus par Foncière des Murs sont fonction des relations contractuelles qui lient le bailleur et le locataire quant à leurs obligations respectives de remplacement pendant la durée du bail.

Les durées d'amortissements utilisées sont fonction de la durée de vie estimée des composants et des obligations de remplacement imposées par les Autorités de Tutelle.

6 composants ont été retenus :

Ventilation	Durées d'amortissement
Gros œuvre	50 ans
Façade/Ravalement	15 ans
Charpente/Couverture	30 ans
Menuiseries extérieures	20 ans
Menuiseries intérieures	20 ans
Plâtrerie/isolation	20 ans

Les jardineries Jardiland :

La grille des composants utilisée est celle préconisée par le groupe de travail de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières. Les composants utilisés sont les suivants :

Ventilation	Durées d'amortissement
Gros œuvre	40 ans
Façade et menuiserie extérieure	25 ans
Installations techniques	15 ans
Aménagements extérieurs	15 ans
Agencements intérieurs	10 ans

Les restaurants Quick :

La grille des composants utilisée est celle préconisée par le groupe de travail de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières. Les durées d'amortissement utilisées sont différentes selon que l'actif est situé en zone urbaine ou en périphérie, selon le détail ci-dessous :

Ventilation	Durées d'amortissement	
	Zone urbaine	Périphérie
Gros œuvre	60 ans	40 ans
Façade et menuiserie extérieure	30 ans	25 ans
Installations techniques	20 ans	15 ans
Aménagements extérieurs		15 ans
Agencements intérieurs	10 ans	10 ans

2.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ACQUISES EN CRÉDIT-BAIL

Lors de la levée de l'option de crédit-bail, le prix de revient fiscal de l'immeuble est déterminé par l'addition :

- du prix d'acquisition de l'immeuble prévu au contrat,
- de la réintégration à opérer dans les bénéfices de l'exercice en cours au moment de la levée d'option,
- et du prix d'acquisition du contrat,
- minorée des amortissements dérogatoires antérieurement comptabilisés.

Lorsque les amortissements pratiqués sur la base fiscale sont supérieurs à ceux pratiqués sur la base comptable, il est pratiqué un amortissement dérogatoire correspondant aux constructions, et calculé sur leur durée d'utilisation. Les amortissements dérogatoires constatés avant la levée de l'option sont repris à la clôture d'un exercice dans la mesure où l'amortissement pour dépréciation de l'exercice excède l'annuité fiscalement admise.

Lors de la cession de l'immeuble, les amortissements dérogatoires antérieurement pratiqués sont repris au compte de résultat.

2.4. DÉPRÉCIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

A chaque arrêté, la société apprécie l'existence d'indices montrant qu'une immobilisation corporelle ou incorporelle a pu perdre de façon notable de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant. Cette analyse est faite semestriellement.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique « Amortissements et dépréciations ».

A compter du 1^{er} janvier 2011, une dépréciation est constatée dès que la première des deux conditions suivantes est atteinte et si le montant de la dépréciation est supérieur à 150 K€ :

- valeur d'expertise inférieure à 10 % de la valeur nette comptable (6 % pour les biens expertisés à plus de 30 M€),
- valeur d'expertise inférieure à la valeur nette comptable de façon continue depuis au moins 3 ans (sans condition de pourcentage).

2.5. MÉTHODE D'ÉVALUATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût ou à la valeur d'apport sous déduction, le cas échéant, des provisions nécessaires pour les ramener à leur valeur d'usage.

Les frais d'acquisition sont incorporés au prix de revient des immobilisations financières et déduits fiscalement sur 5 ans : l'étalement de cette déduction est réalisé par la constatation d'amortissements dérogatoires.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'acquisition des titres est comparée à la valeur d'inventaire. La plus faible de ces valeurs est retenue au bilan. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage pour la société. Elle est déterminée notamment en fonction de l'actif net estimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir, et pour les sociétés cotées de l'ANR consolidé.

2.6. MÉTHODE D'ÉVALUATION DES CRÉANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

2.7. FRAIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL ET D'ÉMISSION D'EMPRUNT

La société applique la méthode préférentielle en imputant les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes d'émission. Ces frais sont imputés pour leur montant net d'impôt (selon qu'ils correspondent à des opérations afférentes à un secteur taxable ou SIIC).

Les frais supportés lors de la mise en place de convention de crédit sont étalés sur la durée des emprunts.

2.8. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise : un passif représentant une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Une provision pour risques liée aux participations est constituée dès lors que la situation nette réévaluée de la société est négative.

2.9. EMPRUNT ET DETTES

Les financements bancaires sont majoritairement constitués de convention de crédit à moyen et long terme utilisables par

tirages de durée variable. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur valeur nominale. Ces conventions sont assorties de clauses de covenant indiquées.

Les instruments financiers utilisés ont pour but exclusif la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit de Swaps dont l'utilisation garantit un taux d'intérêt fixe. Ces instruments ne sont pas constatés dans les états financiers lors de leur conclusion mais constituent des engagements hors bilan. En revanche, le différentiel de taux payé ou reçu en application de ces accords, est comptabilisé en charge ou en produit financier de l'exercice.

Les gains ou pertes éventuels de valeur de ces instruments sont comptabilisés au dénouement des opérations de couverture, c'est à dire en cas de rupture anticipée des engagements de couverture ou de remboursement des emprunts couverts. Une provision pour risques et charges doit être enregistrée à la clôture de l'exercice dans le cas d'une sur-couverture par un instrument financier avec une juste valeur négative.

Les instruments financiers utilisés par Foncière des Murs sont destinés à la couverture des dettes à taux variable du groupe. L'option retenue est de conserver juridiquement les instruments financiers dans Foncière des Murs et de refacturer aux entités bénéficiaires de la couverture de taux, des produits et charges liés.

Le principe retenu est d'affecter aux filiales les instruments de couverture ayant les caractéristiques les plus proches des emprunts qui sont à couvrir dans les filiales. L'éventuelle sur-couverture est également transférée aux filiales au prorata des encours de couverture.

Les primes payées ou reçues sur des achats/ventes d'options sont étalées en résultat financier sur la durée de vie de l'instrument.

Les soultes payées ou reçues dans le cadre de la modification des caractéristiques d'un swap (nominal, durée, taux) et dans le cadre de l'annulation d'un swap en cours de

vie (avec prise de nouvelle couverture) sont étalées en résultat financier sur la durée de vie de l'instrument.

Les soultes payées dans le cadre de l'annulation d'un swap en cours de vie (sans prise de nouvelle couverture) sont enregistrées directement au compte de résultat financier.

2.10. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le quittancement est trimestriel d'avance ou à terme échu.

Le chiffre d'affaires de l'exercice correspond au quittancement des loyers sur la période.

Pour les hôtels gérés par le groupe Accor, ce quittancement est calculé en pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice précédent. La régularisation comptable visant à prendre en compte le chiffre d'affaires de l'exercice est réalisée en fin d'année.

2.11. IMPÔTS

Foncière des Murs est soumise au régime des Sociétés Immobilières d'Investissements Cotées (SIIC) à effet du 1^{er} janvier 2005. A ce titre, son activité de location immobilière et ses produits de cession d'actifs sont exonérés d'impôt sur les sociétés mais ses autres activités éventuelles restent soumises à l'IS.

2.12. IDENTITÉ DE LA SOCIÉTÉ MÈRE CONSOLIDANT LES COMPTES DE FONCIÈRE DES MURS

La société Foncière des Murs est consolidée par intégration globale dans le périmètre de consolidation de Foncière des Régions.

3. Explication des postes du bilan

3.1. ACTIFS IMMOBILISÉS

3.1.1. Variation des valeurs brutes

(en €)	Valeur brute au 31-12-2010	Augmentations		Diminutions		Valeur brute au 31-12-2011
		Transferts	Acquisitions, et travaux	Transferts	Cessions et sorties de composants	
Immobilisations incorporelles ⁽¹⁾	19 764 505					19 764 505
– Droits au bail des hôtels	8 175 220					8 175 220
– Mali technique	11 589 285					11 589 285
Immobilisations corporelles ⁽²⁾	1 871 382 336	10 223 224	8 506 077	10 223 224	232 981 027	1 646 907 386
– Terrains	528 227 269		111 952		35 526 097	492 813 124
– Constructions	1 321 109 181	10 223 224	4 573 000		190 733 145	1 145 172 260
– Autres immobilisations corporelles	19 746					19 746
– Immobilisations en cours	22 026 140		3 821 125	10 223 224	6 721 785	8 902 256
Immobilisations financières	449 814 751	10 213 726	84 756 934	10 213 726	974 387	533 597 298
– Titres de participations ⁽³⁾	198 452 859	10 213 726	29 248 199		1 000	237 913 784
– Autres titres immobilisés ⁽⁵⁾	18 646		1 004 124		935 274	87 496
– Prêts ⁽⁴⁾	251 317 826		54 504 611	10 213 726	38 113	295 570 598
– Autres immobilisations financières	25 420					25 420
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	2 340 961 591	20 436 950	83 039 787	20 436 950	223 732 190	2 200 269 189

(1) Les immobilisations incorporelles correspondent au droit au bail de l'hôtel Sofitel Biarritz et aux malis techniques consécutifs aux 5 sociétés transmises à Foncière des Murs fin novembre 2005.

(2) La variation des postes immobilisations corporelles est due principalement :

- à l'acquisition d'une parcelle de terrain Jardiland pour 111 952 €,
- à l'acquisition des extensions des maisons de retraite Korian pour 4 573 000 €,
- à la réalisation de travaux (essentiellement ACCOR – Taux d'effort) pour 3 821 125 €,
- à la sortie d'immobilisations pour 230 405 603 €, liée à la cession de 18 hôtels ACCOR,
- à la sortie d'immobilisation liée au sinistre du Jardiland St Brieuc pour 1 012 287 €,
- à la sortie de composants des Sofitel Lyon Bellecour et Marseille pour 1 563 136 €.

Le montant des travaux Accor mis en exploitation durant l'exercice s'élève à 10 223 224 €

(3) Foncière des Murs a participé à la création des entités suivantes :

SPPICAV CAMP INVEST créée en mai 2011 : Foncière des Murs a fait un apport en numéraire de 7 100 € et a souscrit aux différentes augmentations de capital pour 17 564 205 €. Son pourcentage de détention s'élève à 19,9 % et la valeur brute des titres à 17 571 305 €,

SCI DAHLIA, créée en octobre 2011 : Foncière des Murs a fait un apport en numéraire de 198 620 € et un apport de deux immeubles rémunéré par l'attribution de parts sociales pour un montant de 11 477 275 €. Son pourcentage de détention s'élève à 19,9 % et la valeur brute des titres à 11 675 895 €.

Par ailleurs, Foncière des Murs a participé à l'augmentation de capital, qui lui était réservée, dans la SAS IRIS HOLDING FRANCE pour 5 826 063 € et dans la société IRIS INVEST 2010 pour 4 387 663 €. La société a souscrit à ces augmentations de capital par compensation d'une partie de leurs prêts.

(4) L'augmentation correspond principalement aux prêts consentis par Foncière des Murs à ses filiales IRIS HOLDING France, OPCI IRIS INVEST 2010 et B&B Invest Lux 1, 2 et 3 dans l'exercice pour un montant respectivement de 9 128 186 €, 4 387 663 € et de 32 185 000 €, ainsi qu'aux intérêts courus sur prêts pour 8 777 569 €.

Les prêts subordonnés, qui s'élèvent à 286 752 198 €, ne font pas l'objet d'un échéancier. Ils sont remboursés en fonction de la trésorerie disponible. Néanmoins, une date d'échéance finale qui va d'avril 2014 au plus tôt à janvier 2021 au plus tard est stipulée dans l'acte.

(5) Au 31 décembre 2011, le portefeuille d'actions propres est constitué de 5 067 titres pour 87 496 €.

3.1.2. Variation des amortissements et provisions

(en €)	Montants au 31-12-2010	Augmentations		Diminutions Reprises et imputation composant	Montants au 31-12-2011
		Provisions	Amortissements		
Immobilisations incorporelles					
– Concessions, Logiciels					
– Droit au bail					
Immobilisations corporelles	230 913 077	255 582	57 447 729	59 354 438	229 261 950
– Terrains	6 006		724		6 730
– Constructions ⁽¹⁾	230 887 326	255 582	57 447 005	59 354 438	229 235 474
– A.A.I.					
– Autres immobilisations corporelles	19 746				19 746
– Immobilisations en cours					
Immobilisations financières	37 000	2 370			39 370
– Titres de participations	37 000				37 000
– Prêts					
– Autres titres immobilisés		2 370			2 370
– Autres immobilisations financières					
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	230 950 077	257 952	57 447 729	59 354 438	229 301 320

(1) Compte tenu de l'évolution des valeurs d'expertises, une reprise de provision de 16 413 912 € a été constatée, en exploitation, au 31 décembre 2011, portant sur 86 restaurants Quick (15 854 560 €) et 7 hôtels ACCOR (559 352 €).

Une dotation aux provisions pour dépréciation a été constatée sur un actif Quick au 31 décembre 2011 pour 255 582 €.

3.2. ACTIF CIRCULANT

3.2.1. Ventilation des prêts et créances par échéance

(en €)	Montant brut au bilan au 31-12-2011	Montant à moins d'un an	Montant brut au bilan au 31-12-2010
Prêts financiers	295 570 598	8 794 553	251 317 825
Créances clients et comptes rattachés	9 447 511	9 447 511	11 049 786
Autres créances ⁽¹⁾	72 583 869	67 434 554	101 340 071
TOTAL	377 601 978	85 676 618	363 707 682

(1) Les autres créances de 72 583 869 € sont constituées essentiellement :

de la TVA pour 2 305 365 € contre 6 001 780 € au 31 décembre 2010,

de comptes courants pour 51 103 377 € contre 71 617 973 € au 31 décembre 2010,

de créances diverses pour 19 175 127 € contre 23 720 318 € au 31 décembre 2010 (dont créance sur rachat de la dette Vérone pour 4 882 265 € et refacturation aux filiales de leur quote-part de charges résultant des instruments financiers pour 12 418 621 €).

La diminution des créances diverses est principalement liée aux comptes courants (- 20 514 596 €) et à la refacturation aux filiales de leur quote-part de charges résultant des instruments financiers pour 12 418 621 € [contre 18 461 443 € en 2010].

La provision pour dépréciation du compte courant de FDM1 a été maintenue pour un montant de 2 000 000 €.

3.2.2. Valeurs mobilières de placement

(en €)	Valeur brute au bilan au 31-12-2011	Valeur brute au bilan au 31-12-2010
Actions cotées Siparex Croissance	110 997	198 404
TOTAL V.M.P.	110 997	198 404

La diminution du portefeuille de valeurs mobilières de placement résulte de la vente de 4 939 actions cotées Siparex Croissance pour 87 407 €.

3.2.3. Comptes de régularisation actif

(en €)	Valeur brute au bilan au 31-12-2011	Valeur brute au bilan au 31-12-2010
Charges à répartir	5 807 655	8 115 312
- Frais d'émissions des emprunts ⁽¹⁾	5 807 655	8 115 312
Charges constatées d'avance ⁽²⁾	27 811 838	34 134 479
TOTAL	33 619 493	42 249 791

(1) Ces frais sont amortis sur la durée restant à courir des emprunts.

(2) Il s'agit principalement des soultes et primes payées dans le cadre de la renégociation des couvertures pour un montant de 27 216 864 € (contre 33 583 776 € en 2010). Celles-ci sont étalées sur la durée de vie résiduelle de l'instrument correspondant.

3.2.4. Comptes de produits à recevoir

(en €)	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Autres immobilisations financières	8 788 162	10 593
Clients et comptes rattachés	4 795 063	4 868 000
Autres créances	347 136	12 790
Intérêts courus à recevoir	0	0
TOTAL	13 930 361	4 891 383

3.3. CAPITAUX PROPRES

(en €)	Montants au 31-12-2010	Augmentations		Diminutions		Montants au 31-12-2011
		Augmentation de capital	Exercice	Distribution	Exercice	
Capital social	225 755 756					225 755 756
Prime d'émission	365 852 726					365 852 726
Prime d'apport	88 265 564			43 854 758		44 410 806
Réserve légale	19 978 389		2 597 187			22 575 576
Report à nouveau						
Affectation Résultat 2010	41 576 642			38 979 455	2 597 187	
Résultat de l'exercice 2011			110 936 020			110 936 020
Amortissements dérogatoires ⁽¹⁾	15 166 671		1 036 003		3 518 828	12 683 846
CAPITAUX PROPRES	756 595 748		114 569 210	82 834 213	6 116 015	782 214 730

(1) Il s'agit des amortissements dérogatoires pratiqués sur les actifs en crédit-bail, sur les actifs ayant fait l'objet d'une levée d'option de crédit-bail et sur les frais d'acquisition de titres.

Au 31 décembre 2011, le capital social est composé de 56 438 939 actions, toutes de même catégorie, au nominal de 4€, soit 225 755 756 €.

3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	Montants au 31-12-2010	Augmentations		Diminutions		Montants au 31-12-2011
		Réévaluation	Dotation	Reprise Montant utilisé	Reprise Montant non utilisé	
Provision pour risques	8 898 000		195 000			9 093 000
- Provision sur titres FDM1	8 898 000		195 000			9 093 000
Provision pour charges	38 007		3 974	954		41 027
- Médailles du travail ⁽¹⁾	7 635		3 974			11 609
- Provision pour retraite ⁽¹⁾	30 372			954		29 418
- Provision pour litiges fiscaux	0					0
TOTAL	8 936 007		198 974	954		9 134 027

(1) Les provisions pour médailles du travail et pour indemnité de fin de carrière ont été calculées salarié par salarié selon une méthode actuarielle tenant compte de l'âge du départ en retraite, de la mortalité, de l'ancienneté et de la rotation du personnel.

3.5. DETTES

(en €)	Montant brut au bilan au 31-12-2011	Montant à moins d'un an	Montant à plus d'un an et moins de 5 ans	Montant à plus de 5 ans	Montant brut au bilan au 31-12-2010
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁽¹⁾	1 143 888 662	20 263 251	1 123 625 411		1 379 008 702
Dépôts de garantie	3 805 264			3 805 264	3 523 959
Emprunts, dettes financières diverses ⁽²⁾	119 498 022			119 498 022	80 273 808
Avances et acomptes sur commandes	224 585	224 585			55 010
Fournisseurs et comptes rattachés	1 393 942	1 393 942			3 487 229
Dettes fiscales et sociales	2 154 376	2 154 376			2 072 809
Autres dettes d'exploitation	4 784	4 784			357 476
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés ⁽³⁾	3 706 165	3 706 165			6 680 763
Dettes fiscales (impôt sur les bénéfices)	0				0
TOTAL	1 274 675 800	27 747 103	1 123 625 411	123 303 286	1 475 459 756

(1) Il s'agit de soldes créditeurs de banque pour 16 417 258 €, du capital restant dû sur emprunts pour 1 126 460 205 € et d'intérêts courus pour 1 011 199 €.

Tous les emprunts souscrits par Foncière des Murs sont des emprunts à taux variable couverts par des contrats de SWAP tels qu'exposés au §. 5.

(2) Les dettes financières diverses sont essentiellement constituées de comptes-courants pour 119 498 022 €.

(3) Il s'agit des dettes fournisseurs relatives aux travaux Accor.

3.6. PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 18 909 730 € (contre 22 608 399 € en 2010). Il s'agit principalement de soultes reçues dans le cadre de la renégociation des couvertures. Ces soultes sont étalées sur la durée de l'instrument financier.

3.7. COMPTES DE CHARGES À PAYER

(en €)	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Intérêts courus sur emprunts	1 011 199	1 101 685
Factures non parvenues	4 872 906	9 445 275
Clients et comptes rattachés	0	0
Dettes fiscales et sociales	502 395	439 507
TOTAL	6 386 500	10 986 467

4. Notes sur le compte de résultat

4.1. RÉSULTAT COURANT

4.1.1. Chiffre d'affaires

(en €)	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Loyers du secteur Santé	15 073 857	14 111 387
Loyers du secteur Hôtellerie	77 298 421	78 088 738
Loyers du secteur Commerce d'exploitation	43 608 920	43 385 367
Prestations de services	4 260 373	3 344 742
Autres produits (taxes foncières et charges refacturées)	13 892 080	12 342 911
TOTAL	154 133 651	151 273 145

La variation des loyers en 2011 est essentiellement due à l'impact des cessions, compensé par l'évolution à la hausse du chiffre d'affaires des hôtels ACCOR.

Les loyers des jardineries Jardiland sont désormais classés dans le secteur Commerces d'exploitation (et non plus dans le secteur Loisirs), avec les loyers des restaurants.

La hausse des prestations de services s'explique essentiellement par les prestations facturées à FDM Gestion Immobilière (985 395 € en 2011 contre 24 370 € en 2010).

La ligne Autres produits est principalement constituée des refacturations de taxes foncières pour 12 444 410 €.

4.1.2. Reprises de provisions et transferts de charges

	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Reprise de provisions sur immobilisations incorporelles	-	-
Reprise de provisions pour risques et charges	954	1 200
Reprise de provisions pour dépréciation des constructions ⁽¹⁾	16 413 912	29 968 170
Transfert de charges de personnel	2 560	2 794
Autres transfert de charges	-	147 345
TOTAL	16 417 426	30 119 509

[1] Au 31 décembre 2011, une reprise de provision pour dépréciation de 16 413 912 € a été constatée sur 86 actifs Quick et 7 hôtels Accor.

4.1.3. Charges d'exploitation

(en €)	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Autres achats et charges externes ⁽¹⁾	10 690 852	12 231 003
Impôts, taxes, versements assimilés ⁽²⁾	13 779 173	12 343 283
Frais de personnel	1 106 267	1 110 101
Dotations aux amortissements et provisions ⁽³⁾	60 014 941	61 935 001
Autres charges d'exploitation	47 791	46 263
TOTAL	85 639 024	87 665 651

(1) La diminution du poste est principalement liée à la diminution des frais de réseau facturés par Foncière des Régions (2 406 134 € en 2011 contre 3 500 000 € en 2010).

(2) Ce poste est principalement constitué des taxes foncières refacturées aux locataires pour 12 414 404 €.

(3) Détail des amortissements et provisions :

(en €)	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Provision sur droit au bail	0	0
Amortissements des constructions	57 447 728	58 979 681
Amortissements des charges à répartir	2 307 657	2 307 657
Provision sur constructions	255 582	646 536
Provision pour risques & charges	3 974	1 126
TOTAL	60 014 941	61 935 000

Au 31 décembre 2011, une dotation aux provisions pour dépréciation des constructions de 255 582 € a été constatée sur un restaurant Quick.

4.2. RÉSULTAT FINANCIER

(en €)	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Produits financiers de participations	33 965 620	12 929 491
Dividendes reçus des filiales et participations ⁽¹⁾	21 902 916	3 175 708
Revenus des prêts au personnel	688	864
Revenus des prêts aux filiales ⁽²⁾	12 062 016	9 752 919
Autres intérêts et produits assimilés	20 717 179	29 612 815
Intérêts des comptes courants groupe ⁽²⁾	1 155 403	957 463
Produits sur SWAP et CAP ⁽³⁾	19 515 551	23 728 556
Autres produits	46 225	4 926 796
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	52 085	49 081
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	54 734 884	42 591 387
Dotations aux amortissements et aux provisions ⁽⁴⁾	197 370	0
Intérêts et charges assimilées	94 744 064	94 629 279
Intérêts des emprunts	24 068 043	18 092 508
Intérêts des comptes courants groupe ⁽²⁾	2 224 716	1 150 519
Intérêts bancaires et opérations de financement ⁽⁵⁾	68 451 305	75 386 252
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	7 094	6 279
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	94 948 528	94 635 558
RÉSULTAT FINANCIER	- 40 213 644	- 52 044 171

(1) Détail des dividendes

	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
SCI FONCIAGE	2 462 607	1 400 070
SCI FONCIERE OTELLO	17 505 492	0
SARL MEDI 5000	239 750	185 570
SAS MILAUMA	449 104	342 825
SARL SFS	344 317	285 869
SCI PONLIEUE TIRONNEAU	162 948	0
SCI CASTELIMMO	152 732	139 430
SCI ACTIFONCIER	226 849	158 634
SCI ST MANDRIER	183 334	38 492
SCI DE LA NOUE	175 783	73 198
SARL MURDELUX	0	551 620
TOTAL	21 902 916	3 175 708

(2) La trésorerie du Groupe est centralisée et gérée dans le cadre de conventions de trésorerie qui prévoient une rémunération des sommes prêtées sur la base d'une référence de taux de marché.

(3) Il s'agit :

- de la refacturation aux filiales de leur quote-part de charges résultant des instruments financiers pour 12 800 231 €,
- de l'étalement des soultes de rupture de SWAP recues pour 3 232 263 €,
- des produits financiers sur SWAP pour 3 483 057 €.

(4) Dont dotation complémentaire à la provision pour risques et charges sur la société FDM 1 pour 195 000 €

(5) Dont charges financières sur SWAP et CAP pour 44 348 253 € en 2011 (contre 60 570 411 € en 2010) et soultes de renégociation de couvertures passées en charges ou étalées sur la durée de l'instrument de couverture pour 23 326 913 € (contre 13 750 489 € en 2010)

4.3. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

(en €)	Au 31-12-2011	Au 31-12-2010
Produits exceptionnels sur opération de gestion	4 803	202 003
Produits sur exercices antérieurs (redevances de crédit-bail, taxe foncière)	4 803	202 003
Produits exceptionnels en capital	254 465 257	8 849 439
Produits exceptionnels sur cession de titres	1 000	2 000
Produits exceptionnels sur cession d'immobilisations ⁽¹⁾	252 617 579	4 831 839
Produits exceptionnels divers ⁽²⁾	1 846 678	4 015 600
Reprises sur provisions et transfert de charges	3 518 828	847 518
Amortissements dérogatoires	3 518 828	847 518
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	257 988 888	9 898 960
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	80 260	84 131
Charges sur exercices antérieurs (levées d'option de crédit-bail, taxe foncière)	80 260	70 862
Amendes et pénalités fiscales	0	13 269
Charges exceptionnelles en capital	190 635 239	5 111 351
Valeur nette comptable des titres cédés	1 000	2 000
Valeur nette comptable des immobilisations cédées et frais sur ventes ⁽¹⁾	190 529 577	5 021 880
Frais sur opérations abandonnées	97 500	87 471
Autres charges exceptionnelles	7 162	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 036 003	4 809 913
Amortissements dérogatoires	1 036 003	1 341 387
Amortissement exceptionnel sur immobilisations ⁽³⁾	0	3 468 526
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	191 751 502	10 005 395
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	66 237 386	- 106 435

(1) Il s'agit essentiellement

- de la cession de 18 hôtels ACCOR pour 250 875 875 €, pour une valeur nette comptable de 188 806 639 €
- et de l'indemnité d'assurance reçue suite au sinistre du Jardiland Saint-Brieuc pour 1 700 000 €, pour une valeur nette comptable de 794 758 €.

(2) Ils sont constitués de la refacturation d'une quote-part de travaux liés à l'aménagement de la ZAC Cardinet Chalabre - IBIS Berthier à la SEMAVIP.

(3) Il s'agit de l'amortissement exceptionnel des composants à sortir au moment de la mise en exploitation des travaux de l'IBIS Berthier.

5. Engagements hors bilan

5.1. ENGAGEMENTS DONNÉS

- Les swaps

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit de la société Foncière des Murs ont fait l'objet de contrats de swap.

Le tableau suivant récapitule les principales caractéristiques de ces contrats de swap :

Date de début	Date de fin	Référence	Banque	Type de taux	Notionnel Maximal	Juste valeur
31/03/2006	29/12/2017	swap	CA-CIB	3,6900 %	25 000 000	- 2 894 821
16/10/2006	30/12/2021	swap	CIC-EST	4,0000 %	37 000 000	- 6 131 411
29/12/2006	30/12/2016	swap	CA-CIB	4,0025 %	100 000 000	- 12 293 312
29/12/2006	31/12/2021	swap	NATIXIS	4,0000 %	67 500 000	- 11 185 389
31/12/2007	29/12/2017	swap	CIC-EST	4,3500 %	100 000 000	- 15 401 812
31/12/2007	29/12/2017	swap	NATIXIS	4,3440 %	100 000 000	- 15 367 062
31/12/2007	29/12/2017	swap	HSBC	4,3915 %	50 000 000	- 7 821 084
31/12/2007	29/12/2017	swap	HSBC	4,7600 %	80 000 000	- 14 221 131
31/12/2007	29/12/2017	swap	BNP	4,7540 %	70 000 000	- 12 419 165
30/09/2007	30/06/2017	swap	CIC-EST	4,6250 %	100 000 000	- 16 155 464
28/09/2007	30/06/2017	swap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	4,6300 %	100 000 000	- 16 182 156
03/02/2006	03/01/2012	swap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	3,5875 %	12 250 000	- 1 384
01/01/2010	02/01/2012	swap	CIC-EST	3,9000 %	80 300 000	- 5 229
30/09/2010	31/12/2020	swap	NATIXIS	3,3500 %	75 000 000	- 7 831 358
31/03/2011	30/09/2019	swap	NATIXIS	3,8000 %	50 000 000	- 6 727 238
30/12/2011	31/12/2020	swap	CM-CIC	3,6800 %	70 000 000	- 9 245 764
02/01/2012	02/10/2018	swap	CM-CIC	3,8110 %	45 000 000	- 5 784 238
Total Foncière des Murs					1 162 050 000	- 159 668 018

- Les caps et floors

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit de la société Foncière des Murs ont fait l'objet de contrats de caps et floors.

Le tableau suivant récapitule les principales caractéristiques de ces contrats de caps et floors :

Date de début	Date de fin	Référence	Banque	Type de taux	Notionnel Maximal	Juste valeur
01/01/2006	02/01/2015	cap	CA-CIB	4,0000 %	41 000 000	- 214 041
30/03/2007	30/12/2014	cap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	4,0000 %	88 000 000	- 1 728 887
03/02/2006	02/01/2013	cap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	4,5000 %	2 250 000	- 33 265
31/03/2006	31/12/2014	tunnel - cap	NATIXIS	4,5000 %	17 500 000	9 678
31/03/2006	31/12/2014	tunnel - floor	NATIXIS	3,1100 %	17 500 000	- 1 048 337
30/06/2008	30/06/2016	tunnel - cap	CIC-EST	4,0000 %	60 000 000	224 203
30/06/2008	30/06/2016	tunnel - floor	CIC-EST	3,0100 %	60 000 000	- 4 620 808
31/03/2006	31/12/2014	tunnel - cap	CA-CIB	4,5000 %	17 500 000	9 618
31/03/2006	31/12/2014	tunnel - floor	CA-CIB	3,1200 %	17 500 000	- 1 052 830
31/12/2007	29/12/2017	tunnel - cap	BNP	4,8500 %	200 000 000	- 3 729 305
31/12/2007	29/12/2017	tunnel - floor	BNP	4,2500 %	200 000 000	- 28 275 522
31/12/2009	29/12/2017	Vente de cap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	4,3440 %	- 100 000 000	- 790 627
31/12/2009	29/12/2017	Vente de cap	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	4,3500 %	- 50 000 000	- 394 189
30/03/2010	31/12/2012	Achat de Floor	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	3,0100 %	- 60 000 000	1 183 426
30/12/2011	30/06/2016	Achat de Floor	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	3,0100 %	- 60 000 000	4 620 808
Total Foncière des Murs					306 250 000	

• Garanties hypothécaires

Sur les 30 maisons de retraite et maisons de santé détenues par Foncière des Murs, 28 sont données en garantie dans le cadre de leur financement.

106 des 107 hôtels détenus par Foncière des Murs en pleine propriété sont donnés en garantie dans le cadre de leur financement.

Les 71 restaurants Courtepaille détenus par Foncière des Murs sont donnés en garantie dans le cadre de leur financement (hypothèques de premier rang).

Les 58 jardineries détenues par Foncière des Murs en pleine propriété sont données en garantie dans le cadre de leur financement.

Les 106 restaurants Quick détenus par Foncière des Murs en pleine propriété sont donnés en garantie dans le cadre de leur financement.

• Cessions de créances portant sur les loyers

Des actes de cession de créances Dailly de loyers ont été souscrits entre les banques prêteuses et la société Foncière des Murs.

• Engagements de non cession de parts, nantissement de parts et autres

Au 31 décembre 2011, les parts de la SNC Foncière Otello sont nanties dans le cadre du financement Calyon de 1 175 M€, soit 99,90 % du capital.

Les parts des sociétés SNC René Clair, Foncière, SCI Actifoncier, SCI Castel Immo, SCI de la Noue, SCI Pontlieu Tironneau, SCI Saint Mandrier sont nanties dans le cadre du financement Natixis/BNP de 500 M€, soit 99,99 % du capital. Les parts des sociétés SARL Medi 5000, SARL SFS, SAS Milauma sont également nanties à 100 %.

• Engagements relatifs à l'acquisition d'actifs immobiliers selon l'article 210^e du CGI

Foncière des Murs ne peut céder les actifs acquis sous ce régime avant l'expiration d'un délai de 5 ans.

• Engagements relatifs aux travaux Accor

Foncière des Murs a signé avec Accor un avenant au contrat de partenariat du 31 mai 2006 portant sur la mise en place d'un nouveau programme de travaux de rénovation destinés à valoriser le parc hôtelier géré par Accor, pour un montant global de 39 M€, à compter du 1^{er} janvier 2010 et pour une période de cinq ans.

Cet avenant prévoit également le financement par Foncière des Murs de projets d'extension pour un montant global de 10 M€ à compter du 1^{er} janvier 2011 et pour une période de 4 ans, pour une rentabilité prévisionnelle de 7,5 %. Les hôtels concernés ainsi que les projets d'extension sont définis conjointement par Foncière des Murs et Accor.

Au 31 décembre 2011, le montant des travaux affectés à des actifs s'élève à 19,9 M€, dont 16,5 M€ réalisés à la date d'arrêté.

Les travaux de rénovation et les projets d'extension concernent à la fois Foncière des Murs et ses filiales, Foncière Otello et SNC R. Clair.

- **Engagement relatif à l'aménagement de la ZAC Cardinet Chalabre – Ibis Berthier**

Foncière des Murs a signé un protocole d'accord avec la SEMAVIP (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Paris) et Accor pour l'aménagement de la ZAC Cardinet Chalabre, sur laquelle se trouve l'hôtel Ibis Berthier.

Cet accord prévoit :

- la cession à la Semavip d'une partie du foncier (pour 2,1 M€) et de certains biens et droits immobiliers par Foncière des Murs et Accor,
- le coût total (7,3 M€) et la répartition du programme de travaux de démolition des immeubles existants et de reconstitution des surfaces entre Semavip (73 %), Foncière des Murs (9 %) et Accor (18 %),
- le versement par la Semavip à Accor d'un loyer au titre des pertes d'exploitation pour 5,1 M€ (dont 1,4 M€ reversé à FdM par Accor).

En 2011, Foncière des Murs a cédé la construction de l'Ibis Berthier. Il est convenu avec l'acquéreur que Foncière des Murs poursuivra cette opération jusqu'à son dénouement, en 2013.

- **Engagement relatif à l'opération B&B**

Pour l'hôtel situé en France à Paris Porte des Lilas, Foncière des Murs a signé une promesse de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) d'un montant de 20 M€.

- **Engagement relatif à l'acquisition d'un terrain à Saint-Mandé**

Foncière des Murs a signé le 28 décembre 2011 avec Foncière des Régions une promesse unilatérale de vente portant sur l'acquisition d'un terrain sis à Saint Mandé dans le Val de Marne pour un montant de 14,6 M€, frais d'actes et droits d'enregistrement en sus à charge de l'acquéreur

- **Droit individuel à la formation (Avis n° 2004-F CU CNC)**

Volume d'heures de formation cumulé correspondant aux droits acquis au titre du DIF : 807 heures.

5.2. ENGAGEMENTS REÇUS

- **Engagements de financement**

Au 31 décembre 2011, la société dispose de 224,9 M€ de financements mobilisables (hors découverts), garantis par des nantissements de titres et par une promesse d'affectation hypothécaire.

6. Le crédit-bail immobilier

Le seul contrat de crédit-bail en cours porte sur le SOFITEL Biarritz Miramar.

6.1. MONTANT DES REDEVANCES AFFÉRENTES À L'EXERCICE, MONTANT CUMULÉ DES REDEVANCES DES EXERCICES PRÉCÉDENTS, REDEVANCES RESTANT À PAYER ET PRIX D'ACHAT RÉSIDUEL

(en €) Postes du bilan	Redevances payées		Redevances restant à payer				Prix d'achat résiduel
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	+ 1 an à 5 ans	+ 5 ans	Total à payer	
Constructions (hôtel acquis le 31 mai 2006)	1 748 955	9 797 108	1 748 064	6 984 428	17 693 270	26 425 762	16 385 231
TOTAUX	1 748 955	9 797 108	1 748 064	6 984 428	17 693 270	26 425 762	16 385 231

6.2. DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS QUI AURAIENT ÉTÉ ENREGISTRÉES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS SI LES BIENS AVAIENT ÉTÉ ACQUIS PAR L'ENTREPRISE

(en €) Postes du bilan	Dotations aux amortissements			
	Coût d'entrée	de l'exercice	cumulées	Valeur nette
Terrains	8 225 872			8 225 872
Constructions	24 677 617	822 587	4 597 474	20 080 143
TOTAUX	32 903 489	822 587	4 597 474	28 306 015

7. Filiales et participations

(en K€) Sociétés ou groupes de sociétés	Capital	Capitaux propres que le capital	Quote-part de capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Bénéfice ou perte (-) du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				brute	nette						
I. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS											
A. Filiales (50 % au moins du capital détenu par la société)											
1) ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES											
a) Locative											
SCI PONTLIEUE TIRONNEAU	400	409	99,99	446	446	3 922		557	211	163	
SCI CASTEL IMMO	305	1 551	99,95	1 907	1 907	1 126		296	173	153	
SCI ACTIFONCIER	199	1 503	99,92	1 667	1 667	3 493		618	312	227	
SCI DE LA NOUE	1	709	99,83	368	368	2 984		421	199	176	
SCI SAINT MANDRIER	2	466	99,00	125	125	3 776		494	209	183	
SCI FONCIAGE	20 001	19 807	99,99	32 002	32 002	39 000		4 469	7 645	2 463	
SNC FONCIERE OTELLO	1	48 491	99,92	33 071	33 071			29 090	23 276	17 505	
SNC HOTEL 37 PLACE RENE CLAIR	6 761	2 565	99,99	9 833	9 833	12 430		1 928	747		
SARL MEDI 5000	2	4 706	100,00	5 004	5 004	1 706		485	247	240	
SAS MILAUMA	37	10 244	100,00	11 805	11 805	3 873		659	310	449	
b) Holding											
SARL LOIRE	2	47	100,00	86	86	0		0	4		
SAS FONCIERE ULYSSE	12 795	24 683	100,00	38 310	38 310	164		0	- 27		
SARL FONCIERE MANON	65	- 62	99,90	65	65	13		0	- 11		
SARL SFS	12	8 420	100,00	15 820	15 820	5 509		0	1 568	344	
MURDELUX	27 053	2 049	100,00	28 907	28 907	189 495		0	1 689		
SAS FDM 1	37	- 11 128	100,00	37	0	2 754		0	- 70		C/C provisionné à hauteur de 2 000 k€ Situation nette provisionnée à hauteur de 9 093 K€
FDM GESTION IMMOBILIERE	1	145	99,99	1	1	107		1 224	155		
B. Participation (10 à 50 % du capital détenu par la société)											
1) ACTIVITES IMMOBILIERES											
a) Locative											
SCI DAHLIA	5 838	52 703	20,00	11 676	11 676			601	162		
b) Holding											
IRIS HOLDING France	9 582	23 401	19,90	6 588	6 588	6 745		0	- 101		
IRIS INVEST 2010	113 691	2 025	19,90	22 624	22 624			- 3	2 326		
CAMP INVEST	88 308	1 081	19,90	17 571	17 571	400			1 092		
II. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX											
A. Filiales non reprises au paragraphe 1											
a) Filiales Françaises (ensemble)											
b) Filiales Etrangères (ensemble)											
B. Participations non reprises au paragraphe 1											
a) Dans les Sociétés Françaises (ensemble)											
b) Dans les Sociétés Etrangères (ensemble)											

8. Renseignements divers

8.1. EFFECTIF MOYEN EMPLOYÉ AU COURS DE L'EXERCICE

L'effectif de la société au 31 décembre 2011 s'élève à 13 personnes, situées exclusivement en France.

L'effectif moyen est de 10,72 personnes.

EFFECTIFS MOYENS SITUATION AU 31/12/2011

EFFECTIF MOYEN AU 31/12/2011	CADRES	MAÎTRÎSE	EMPLOYÉ	AGENTS D'IMMEUBLES	CONTRAT EN ALTERNANCE	TOTAL	DONT CDD
10,72	8,42	1,8	0	0	0,5	10,72	0,5

EFFECTIFS REELS SITUATION AU 31/12/2011

	9	2	0	0	2	13	2
--	---	---	---	---	---	----	---

8.2. RÉMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

8.2.1. Jetons de présence

Au 31 décembre 2011, il a été versé 42 K€ de jetons de présence aux membres de Conseil de Surveillance.

8.2.2. Rémunération du gérant et de l'associé commandité

Gérant commandité, FDM Gestion a perçu au titre de l'année 2011 une rémunération, au titre de ses fonctions, de 1 023 276 € hors taxes. Les modalités de cette rémunération sont fixées par l'article 11 des statuts de Foncière des Murs.

En 2011, Foncière des Murs a versé 1 000 000 € de dividendes préciputaires à l'associé commandité, FDM Gestion, au titre des exercices 2009 et 2010.

8.3. INFORMATIONS CONCERNANT LES PARTIES LIÉES (en K€)

	Avec des entreprises susceptibles d'être consolidées par IG	Autres liens de participations
Participations	179 419	
Prêts	280 007	
Clients	508	
Autres créances	63 122	
Provisions pour risques	9 093	
Fournisseurs et comptes rattachés	382	
Autres dettes	119 498	
Produits d'exploitation	2 980	
Produits financiers	47 672	
Charges d'exploitation	7 075	
Charges financières	2 225	

Les transactions avec les parties liées concernent essentiellement Foncière des Régions et ses filiales d'une part et les sociétés mises en équivalence d'autre part.

Transactions avec FDM Gestion (gérant de la société)

FDM Gestion a facturé 1 023 K€ hors taxes au titre de la rémunération de la gérance (contre 1 010 K€ en 2010).

Transactions avec GFR Property

GFR Property assure le property management des actifs du Groupe Foncière des Murs, à l'exception des 4 villages de vacances Sunparks en Belgique et des 18 actifs B&B en Allemagne. A ce titre, il a été pris en charge 3 115 K€ au 31 décembre 2011 (contre 3 178 K€ au 31 décembre 2010).

Transactions avec Foncière des Régions

Foncière des Murs a pris en charge un montant de 2 406 K€ hors taxes au titre des frais de réseau (contre 3 500 K€ en 2010) et de 150 K€ hors taxes au titre de l'assistance au financement de l'opération réalisée en partenariat avec Predica et Pacifica.

Foncière des Régions a également facturé des charges locatives à Foncière des Murs pour 90 K€ au titre des exercices 2009, 2010 et 2011.

Transactions avec Foncière Europe Logistique

Foncière des Murs a pris en charge un montant de 30 K€ hors taxes au titre des refacturations de personnel (contre 44 K€ en 2010).

Transactions avec SCI Raphaël

La SCI Raphaël a facturé des loyers et des charges locatives à Foncière des Murs pour un montant de 178 K€ (contre 232 K€ en 2010).

Transactions avec BSG France

Foncière des Murs a pris en charge un montant de 69 K€ hors taxes au titre de prestations de conseil.

Transactions avec les sociétés mises en équivalence

Foncière des Murs a facturé des commissions d'apporteurs d'affaires aux sociétés mises en équivalence OPCI IRIS INVEST 2010 pour 311 K€, IRIS Holding France pour 117 K€ et OPCI CAMPINVEST pour 852 K€.

Elle a également facturé 1 223 K€ aux sociétés mises en équivalence au titre des honoraires d'asset et de property management.

Foncière des Murs a facturé des intérêts de prêts aux sociétés mise en équivalence pour 248 K€.

9. Événements post-clôture

Néant

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Foncière des Murs, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I – Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II – Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme précisé dans la note 2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux états financiers, le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté, de procédure d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Comme indiqué dans cette même note de l'annexe, votre société peut être amenée à constituer des dépréciations de son patrimoine immobilier dès lors que la valeur d'inventaire par référence à la valeur d'expertise hors droits s'avère inférieure à la valeur nette comptable. Nous avons vérifié la correcte application de ce traitement comptable et nous nous sommes assurés que cette note de l'annexe donne une information appropriée.
- Les titres de participation sont évalués selon les modalités présentées dans la note 2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux états financiers. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société et, le cas échéant, vérifié le calcul des dépréciations constituées et nous nous sommes assurés que cette même note de l'annexe donne une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III – Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la gérance et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 29 février 2012

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

Denis Grison

Odile Coulaud

**Conseil Audit & Synthèse
Membre du réseau Ernst & Young**

Sophie Duval

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 226-2 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 226-2 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS AUTORISÉS AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

En application de l'article L. 226-10 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

1. Pacte d'actionnaires relatif au projet Dahlia

Actionnaire concerné : la société Predica détenant plus de 10 % du capital de votre société

Administrateur concerné : M. Emeric Servin

Modalités :

Dans le cadre du projet Dahlia, quatre actifs ont été cédés ou apportés par votre société à la S.C.I. Holding Dahlia (détenue par la société Predica et d'autres sociétés du groupe Crédit Agricole Assurances à hauteur de 80 % et votre société à hauteur de 20 %). Votre Conseil de Surveillance du 16 novembre 2011 a autorisé le gérant à procéder à la conclusion des documents constitutifs des sûretés décrites ci-dessous ainsi que tous les actes nécessaires à la conclusion du financement (notamment la convention de subordination), faire toutes déclarations et plus généralement faire le nécessaire pour le montage du financement. Les principales caractéristiques du financement devant être souscrit par la S.C.I. Holding Dahlia sont les suivantes :

- Montant total maximal de 55 000 000 € auprès de BNP PARIBAS ;
- Mise à disposition en trois tirages dont le premier est intervenu le jour du closing soit le 29 novembre 2011 et le dernier au plus tard le 31 mars 2014 ;
- Durée de sept ans ;
- Commission d'arrangement de 1,25 % du montant total maximal ;
- Marge de 2,20 % par an.

Dans le cadre du financement présenté ci-dessus, votre société est amenée à conclure les sûretés suivantes :

- Nantissement de l'intégralité des titres composant le capital et les droits de vote de la S.C.I. Holding Dahlia ;
- Nantissement des créances de prêts subordonnés ou toute autre créance intra-groupe consentie à la S.C.I. Holding Dahlia ;
- Une convention de subordination conclue notamment avec la S.C.I. Holding Dahlia et BNP PARIBAS.

Au titre de l'exercice 2011, ce pacte d'actionnaires a entraîné un produit de cession d'actifs pour 68 543 875 € dans les comptes de votre société.

2. Promesse unilatérale de vente avec la S.C.I. du 57/59, rue du Commandant Mouchotte

Administrateur concerné : M. Olivier Estève

Modalités :

Votre Conseil de Surveillance du 16 novembre 2011 a autorisé une promesse unilatérale de vente d'un montant de 14 591 200 euros qui a été conclue le 28 décembre 2011 avec la S.C.I. 57/59 rue du Commandant Mouchotte sur un terrain à bâtir sis à Saint-Mandé (Val-de-Marne) au 55-57-59, rue du Commandant Mouchotte.

Au titre de l'exercice 2011, cette promesse de vente n'a pas eu d'incidence sur les états financiers.

3. Convention de frais de réseau avec la société Foncière des Régions

Actionnaire concerné : la société Foncière des Régions détenant plus de 10 % du capital de votre société

Administrateurs concernés : MM. Christophe Kullman et Olivier Estève

La société Foncière des Régions a facturé à votre société des frais de réseau, calculés sur la base des coûts réels supportés par cette dernière, majorés d'une marge de 5 %.

Votre Conseil de Surveillance du 16 novembre 2011 a autorisé la signature d'un avenant à la convention de frais de réseau qui a été signé le 7 décembre 2011. Une nouvelle clé de répartition a été définie selon la valeur du patrimoine de chaque société contractante. Cet avenant intègre également une clause de refacturation d'actions gratuites.

A ce titre, le montant pris en charge par votre société pour l'exercice 2011 s'élève à 2 406 134 €.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS NON AUTORISÉS PRÉALABLEMENT

En application des articles L. 226-10 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

1. Pacte d'actionnaires relatif au projet Pei

Actionnaire concerné : la société Predica détenant plus de 10 % du capital de votre société

Modalités :

Dans le cadre de l'opération Pei, un pacte d'actionnaires a été conclu le 24 mai 2011 entre votre société et les sociétés Predica, Pacifica, Imefa Cent Deux et Imefa Cent Vingt-Huit. L'objectif du pacte est de régir leurs relations au sein des sociétés Camp Invest et Campeli.

L'OPCI Camp Invest, constituée le 24 mai 2011, détient par l'intermédiaire de sa filiale Campeli l'ensemble des actifs immobiliers. Ce pacte prévoit notamment :

- une interdiction de transférer les titres de l'OPCI Camp Invest jusqu'à l'issue du 5e anniversaire de la date de réalisation de l'opération ;
- un droit de premier refus des associés dans l'hypothèse où l'un d'eux souhaiterait céder sa participation à l'expiration de la période d'inaliénabilité ;
- un droit de sortie conjointe et un droit de sortie forcée.

Au titre de l'exercice 2011, ce pacte d'actionnaires n'a pas eu d'incidence sur les états financiers.

Il n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable par votre conseil de surveillance par omission ou contrainte de délais.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 16 novembre 2011, votre Conseil de Surveillance a décidé d'autoriser a posteriori ce pacte d'actionnaires conclu le 24 mai 2011 entre votre société et les sociétés, Predica, Pacifica, Imefa Cent Deux et Imefa Cent Vingt-Huit.

2. Convention d'assistance à la mise en place du financement « PEI »

Actionnaires concernés : les sociétés Foncière des Régions, ACM Vie, et Prédica détenant plus de 10 % du capital de votre société

Administrateurs concernés : M. Christophe Kullman, Olivier Estève

Une convention d'assistance à la mise en place du financement « PEI » a été conclue le 6 septembre 2011 avec la société Foncière des Régions. Dans ce cadre, cette dernière assiste votre société dans le montage et la mise en place du financement de l'opération « Pei » consistant en l'acquisition, dans le cadre d'un partenariat, d'environ 33 hôtels à l'enseigne Campanile situés en France. La rémunération des prestations de services de Foncière des Régions est établie sur la base d'un montant forfait de 150.000 € hors taxe.

A ce titre, le montant facturé à votre société au titre de l'exercice 2011 s'élève à 150.000 €.

Cette convention n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable par votre Conseil de Surveillance par omission.

3. Convention de frais de réseau avec votre société et ses filiales

Administrateurs concernés : MM. Christophe Kullmann, Olivier Estève

Une convention de frais de réseau portant sur l'asset management et l'assistance à la gestion administrative et financière a été conclue entre votre société et ses filiales (au nombre de 45) le 25 juillet 2011.

La rémunération perçue par votre société en contrepartie de l'exécution de prestations est déterminée en fonction des coûts supportés par cette dernière auxquels est ajoutée une marge de 5 % appliquée sur la partie des prestations directement réalisées par cette dernière.

A ce titre, le montant facturé par votre société au titre de l'exercice 2011 s'élève à 1 899 752 €.

Cette convention n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable par votre Conseil de Surveillance par omission ou contrainte de délais.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 16 novembre 2011, votre Conseil de Surveillance a décidé d'autoriser a posteriori cette convention.

4. Avenants à la convention de frais de réseau avec votre société et ses filiales

Deux avenants ont été signés au cours de l'exercice 2011 à la convention de frais de réseau décrite-ci dessus :

- Avenant de résiliation partielle du 21 novembre 2011 mettant fin à la convention du 25 juillet 2011 entre votre société et les sociétés Foncière Gand Cathédrale, Foncière Bruxelles Sainte Catherine et Foncière IGK ;
- Avenant du 20 décembre 2011 qui conformément à l'article 12.5 de la convention du 26 juillet 2011 régularise à chaque fin d'exercice civil le périmètre des sociétés entrant dans le champ de cette convention.

Ces avenants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable par votre Conseil de Surveillance par omission ou contrainte de délais.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R 226-2 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et

engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Convention de « Property Management » avec la société GFR Property

La société GFR Property a facturé à votre société des « Property Management », calculées sur la base de 1,75 % du chiffre d'affaires de votre société, à l'exception des loyers facturés dans le cadre d'ACCOR 1 pour lesquels la prestation de « Property Management » s'élève à 1,50 % du chiffre d'affaires.

A ce titre, le montant pris en charge par votre société au cours de l'exercice 2011 s'élève à 2 211 005 €.

2. Création de holding et pacte d'actionnaires avec la société Predica

Dans le cadre de l'acquisition du patrimoine IRIS, votre Conseil de Surveillance du 13 juillet 2010 a autorisé la création d'une OPCI pour détenir indirectement les actifs en France et la création d'une holding française pour détenir indirectement les actifs en Allemagne et en Belgique.

Ce pacte d'actionnaires, conclu le 6 décembre 2010, prévoit :

- les modalités de fixation de prestations de services facturées par votre société ou l'une de ses filiales, aux sociétés créées dans le cadre du projet IRIS,
- une interdiction de transférer les titres de l'OPCI ou de la holding jusqu'à l'issue du 5^e anniversaire de la date de réalisation de l'opération avec cependant des dérogations,
- un droit de premier refus des actionnaires dans l'hypothèse où l'un d'eux souhaiterait céder sa participation à l'expiration de la période d'inaliénabilité,
- un droit de sortie conjointe et un droit de sortie forcée.

Fait à Courbevoie et Paris-La Défense, le 29 février 2012

Les commissaires aux comptes

Conseil Audit & Synthèse
Membre du réseau Ernst & Young

MAZARS

Sophie Duval

Denis Grison

Odile Coulaud

RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 4 AVRIL 2012

À TITRE ORDINAIRE

Première résolution

Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2011 – Quitus

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du gérant et du rapport du Conseil de surveillance, et connaissance prise du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels, approuve, dans toutes leurs parties, le rapport du gérant, le rapport du Conseil de surveillance, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 110 936 019,98 euros.

L'assemblée générale, approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports et donne au Gérant, quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

Deuxième résolution

Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2011

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 ainsi que du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2011, comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés ainsi que leurs annexes, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale approuve le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2011 qui s'établit à 141 331 000 euros.

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 le résultat de l'exercice qui s'élève à 110 936 019,98 euros, de la manière suivante :

- 500 000 euros au règlement du dividende préciputaire de l'associé commandité au titre de l'exercice ;
- 84 658 408,50 euros à la distribution d'un dividende, et
- 25 777 611,48 euros au poste « Report à nouveau ».

Chaque action recevra un dividende de 1,50 euros.

Conformément à la loi, les actions qui seront détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende ne donneront pas droit au dividende. L'assemblée générale décide que, 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 « Report à nouveau ».

Le dividende sera mis en paiement le 13 avril 2012.

Sur la base de l'intégralité des actions composant le capital au 8 février 2012 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 attribué un dividende total de 84 658 408,50 euros. La partie de ce dividende prélevée sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés et attribuée à des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France n'ouvre pas droit à l'abattement de 40 %, conformément à l'article 158-3° du Code général des impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts s'élève à 85 158 408,50 euros.

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 par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
2010	56 438 939	1,45 €	0,673 €	0,777 €
2009	49 945 972	1,40 €	0 €	1,40 €
2008	49 945 972	1,40 €	0,637 €	0,763 €

Quatrième résolution

Approbation des conventions visées à l'article L 226-10 du Code de Commerce

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux Comptes relatif aux conventions visées par l'article L.226-10 du Code de Commerce approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Cinquième résolution

Ratification de la cooptation de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, ratifie la cooptation par le Conseil de surveillance de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur Jean LAURENT, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Sixième résolution

Renouvellement du mandat de Monsieur Jean LUCHET 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 constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Jean LUCHET arrive à son terme à l'issue de la présente assemblée générale et après avoir pris connaissance du rapport de gestion, décide de renouveler le mandat de Monsieur Jean LUCHET en qualité de membre du Conseil de surveillance de la Société, pour une durée de trois années qui prendra fin 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 2014.

Monsieur Jean LUCHET a déclaré par avance accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et, qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

Septième résolution

Autorisation à donner au Gérant en vue de l'achat par la Société de ses propres actions

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport du Conseil de surveillance et conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011 ;
- autorise le Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, dans le respect des conditions définies aux articles 241-1 à 241-6 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 pris en application de la directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003 et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois, ses propres actions ; et
- décide que les achats d'actions de la Société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée), sous réserve du respect des dispositions de l'article 5-2° et 3° du Règlement européen n° 2273/2003/CE. Il est

précisé (i) qu'un montant maximum de 5 % des actions composant le capital de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, et (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder cinquante euros 50 € par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. À cet effet, l'assemblée générale décide de déléguer au Gérant, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster les prix d'achat et de vente susvisés afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à deux cent millions d'euros (200 000 000 €).

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou de toutes combinaisons de celles-ci, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le Gérant de la Société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris en période d'offre publique, sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables en pareille matière.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à

terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Gérant ou la personne agissant sur la délégation du Gérant appréciera ;

- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers ;
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente assemblée générale de la 9^{ème} résolution ci-dessous ;
- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment :

- passer tous ordres en bourse ou hors marché ;
- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions ;
- établir tous documents notamment d'information ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ;
- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tout autre organisme et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

L'assemblée générale prend acte que dans l'hypothèse où le Gérant viendrait à utiliser la présente autorisation, le Gérant en rendra compte dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du Code de commerce, conformément à l'article L. 225-211 du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 226-1 du Code de commerce.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Huitième résolution

Délégation de compétence au Gérant à l'effet de décider de l'augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfiques, 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 :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 8 avril 2010 ;
- délègue au Gérant, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce, avec faculté de subdélégation, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider l'augmentation du capital de la Société, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise, à réaliser par émission d'actions nouvelles attribuées gratuitement ou par élévation de la valeur nominale des actions de la Société ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de vingt-cinq millions d'euros (25 000 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distinct des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 10^{ème} à 16^{ème} résolutions.
- décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée ;
- décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables ; et
- décide que le Gérant aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :
 - (i) déterminer les modalités et conditions des opérations autorisées ci-dessus et notamment déterminer à cet

égard le montant des sommes à incorporer au capital, ainsi que le ou les postes des capitaux propres sur lesquels elles seront prélevées ;

- (ii) fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;
- (iii) procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;
- (iv) 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 ;
- (v) 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
- (vi) modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

Neuvième résolution

Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011 ;
- autorise le Gérant, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 7^{ème} résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée ; et
- autorise le Gérant à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Primes d'émission » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour procéder à cette ou ces opérations d'annulations d'actions et de réductions de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts de la Société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

Dixième résolution

Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, en euro ou en monnaie étrangère, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes), donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, émises à titre gratuit ou onéreux. Il est précisé que la présente délégation pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations du capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de cent douze millions huit cent mille euros (112 800 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ; étant précisé que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 11^{ème} à 15^{ème} résolutions ne pourra excéder cent douze millions huit cent mille euros (112 800 000 €), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme autres que celles visées par les 8^{ème} et 16^{ème} résolutions ;

- décide en outre que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €) ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Il est précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation et des 11^{ème} à 15^{ème} résolutions ne pourra excéder le montant total d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Gérant pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Par conséquent, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Gérant pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, tout ou partie des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Gérant que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts au moins de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ; et
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

L'assemblée générale prend acte que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

L'assemblée générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Gérant aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- déterminer les dates, les prix et les autres modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
- fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;
- déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre le cas échéant l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois ;
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres ajustements ;
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits attachés ;
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Onzième résolution

Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public, des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 225-136, et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission, par offre au public, en France ou à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société. Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33 800 000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ou autres titres de capital supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux éventuelles stipulations contractuelles applicables. Il est précisé (i) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 12^{ème} à 15^{ème} résolutions ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33 800 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 10^{ème} et 12^{ème} à 15^{ème} résolutions ne pourra excéder cent douze millions huit cent mille euros (112 800 000 €), plafond global de l'ensemble de ces augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 10^{ème} résolution ;
- décide en outre que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente

délégation ne pourra excéder d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €), ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des 10^{ème} et 12^{ème} à 15^{ème} résolutions, ne pourra excéder d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital existants ou à émettre de la Société ou à une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, qui seront, le cas échéant, émises en vertu de la présente délégation de compétence, pourront consister en des titres de créances ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée indéterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises étrangères, soit en toutes autres unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, étant précisé que lesdits titres de créances pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.

L'assemblée générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation. Toutefois, le Gérant, en application de l'article L. 225-135, 2^{ème} alinéa, du Code de commerce, aura la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'un placement public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

Conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, l'assemblée générale décide que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Foncière des Murs sur Euronext

Paris précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 % ; et

- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action ou autre titre de capital de la Société émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou d'autres valeurs mobilières, le Gérant pourra utiliser, à son choix et dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une ou les facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Gérant que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts au moins de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'assemblée générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés ;
- déterminer le nombre d'actions et / ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis ;
- déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre, et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;

- fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément avec les dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, les stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements ;
- le cas échéant, fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement et/ou de remboursement anticipé des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, le cas échéant avec une prime fixe ou variable ;
- s'il y a lieu, décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques ;
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits attachés ;
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, déterminer leur rang de subordination, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Douzième résolution

Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce et de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission, par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société existants ou à émettre. Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33 800 000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ou autres titres de capital supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société, conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux éventuelles stipulations contractuelles applicables. Il est précisé (i) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 11^{ème} et 13^{ème} à 15^{ème} résolutions ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33 800 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 10^{ème}, 11^{ème} et 13^{ème} à 15^{ème} résolutions ne pourra excéder cent douze millions huit cent mille] euros (112 800 000 €), plafond global de l'ensemble de ces augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 10^{ème} résolution ;

- décide en outre que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des 10^{ème}, 11^{ème} et 13^{ème} à 15^{ème} résolutions, ne pourra excéder d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital existants ou à émettre de la Société ou à une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, qui seront, le cas échéant, émises en vertu de la présente délégation de compétence, pourront consister en des titres de créances ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée indéterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises étrangères, soit en toutes autres unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, étant précisé que lesdits titres de créances pourront être assortis d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.

L'assemblée générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation. Les émissions susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation seront exclusivement adressées aux (i) personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers, (ii) aux investisseurs qualifiés et/ou (iii) à un cercle restreint d'investisseurs au sens de l'article D. 411-4 du Code monétaire et financier sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre.

Les émissions susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation sont limitées à 20 % du capital par an, étant précisé que le délai d'un an précité courra à compter de chaque émission réalisée en application de la présente délégation. Le Gérant vérifiera si le plafond de 20 % précité n'a pas été atteint au cours des douze (12) mois précédant l'émission envisagée, en tenant compte des éventuelles modifications du capital de la Société affectant le dénominateur.

Conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, l'assemblée générale décide que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Foncière des Murs sur Euronext Paris précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 % ; et
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle soit, pour chaque action ou autre titre de capital de la Société émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Gérant pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, tout ou partie des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Gérant que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts au moins de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'assemblée générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- arrêter la liste des bénéficiaires des placements privés réalisés en application de la présente délégation et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;

- déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis ;
- déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément avec les dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, les stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements ;
- le cas échéant, fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement et/ou de remboursement anticipé des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, le cas échéant avec une prime fixe ou variable ;
- s'il y a lieu, décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques ;
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ;
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou

y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Treizième résolution

Autorisation à donner au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011 ;
- autorise le Gérant à décider, pour chacune des émissions décidées en application des 10^{ème} à 12^{ème} résolutions, d'augmenter le nombre de titres de capital et/ou de valeurs mobilières à émettre dans les conditions prévues par l'article L. 225-135-1 du Code de commerce et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans la limite du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée.

La présente autorisation est donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale.

Quatorzième résolution

Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite de 10 % du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 et aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, la compétence pour décider, sur le rapport des commissaires aux apports mentionné aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'émission d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens,

immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par Gérant de la présente délégation). À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustements, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société. Il est précisé (i) que le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation et des 11^{ème} à 13^{ème} et 15^{ème} résolutions ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33 800 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 10^{ème} à 13^{ème} et 15^{ème} résolutions ne pourra excéder cent douze millions huit cent mille euros (112 800 000 €), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 10^{ème} résolution ; et
- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis au titre de la présente résolution. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des 10^{ème} à 13^{ème} et 15^{ème} résolutions, ne pourra excéder le montant total d'un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

L'assemblée générale prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions et autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises au profit des porteurs de titres de capital ou valeurs mobilières objets des apports en nature sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les

dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports ;
- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capitaux nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société, et notamment évaluer les apports ainsi que l'octroi, s'il y a lieu, d'avantages particuliers et réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, demander l'admission sur Euronext Paris de toutes valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

Quinzième Résolution

Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du

Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-148 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, en rémunération de titres apportés à une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société en France ou (selon les qualifications et règles locales) à l'étranger, sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce et décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et autres titres de capital et valeurs mobilières à émettre ;
- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33 800 000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustements, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société. Il est précisé (i) que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 11^{ème} à 14^{ème} résolutions ne pourra excéder trente-trois millions huit cent mille euros (33 800 000 €) et (ii) que le montant nominal maximal de l'ensemble des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente résolution et des 10^{ème} à 14^{ème} résolutions ne pourra excéder cent douze millions huit cent mille euros (112 800 000 €), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 10^{ème} résolution ; et
- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Il est précisé que le montant nominal de l'ensemble des titres de créance émis en vertu de la présente délégation et des 10^{ème} à 14^{ème} résolutions, ne pourra excéder un milliard d'euros (1 000 000 000 €), plafond global de l'ensemble des titres de créances.

L'assemblée prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auquel les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capital nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital social après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Seizième résolution

Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société adhérant à un plan d'épargne entreprise

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants du Code de commerce et L. 3331-1 et suivants du Code du travail :

met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 4 avril 2011 ;

délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500 000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L.3344-1 du Code du travail. Il est toutefois précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 10^{ème} à 15^{ème} résolutions ;

décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de la présente autorisation ;

décide, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 et L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 20 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'assemblée générale autorise expressément le Gérant à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, *inter alia*, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Gérant pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous ; et

décide que le Gérant pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de

cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renoncent à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ;
- déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- procéder aux augmentations de capital résultant de la présente autorisation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;
- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales ;
- prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne Groupe ou la modification de plans existants ;
- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du pair de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ;
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

Dix-septième résolution

Pouvoirs pour formalités

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités légales prévus par la législation en vigueur.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Gérant de différentes émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières, avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Gérant vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ou, conformément à l'article L.228-93 du Code de commerce, de toute société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription (10^{ième} résolution),
- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société , avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public (11^{ième} résolution),
- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ou, , avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite de 20 % du capital social par an (12^{ième} résolution),

- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (15^{ième} résolution),
- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois, le pouvoir de fixer les modalités d'une émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (14^{ième} résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder un montant de € 112 800 000 au titre de la 10^{ième} résolution et de € 33 800 000 au titre des 11^{ième} à 15^{ième} résolutions, étant précisé que le montant maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées ne pourra excéder €112 800 000 au titre des 10^{ième} à 15^{ième} résolutions.

Le montant nominal global de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder € 1.000.000.000 au titre des 10^{ième} à 15^{ième} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 10^{ième}, 11^{ième} et 12^{ième} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 13^{ième} résolution.

Il appartient au Gérant d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Gérant relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Gérant au titre des 11^{ème} et 12^{ème} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à

émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 10^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 11^{ème}, 12^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre Gérant en cas d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et en cas d'émissions d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 29 février 2012

Les Commissaires aux Comptes

Mazars

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
Membre du réseau Ernst & Young

Denis Grison

Odile Coulaud

Sophie Duval

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE ENTREPRISE

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Gérant de la compétence de décider une émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux adhérents à un plan d'épargne de la société et des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail, et pour un montant maximal de 500 000 €, opération sur laquelle vous êtes amenés à vous prononcer.

Cette opération est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Gérant vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Gérant d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et suivants du Code de

commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Gérant relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Gérant.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Gérant.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 29 février 2012

Les commissaires aux comptes

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
MEMBRE DU RESEAU ERNST & YOUNG

Sophie Duval

MAZARS

Denis Grison

Odile Coulaud

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL PAR ANNULATION D' ACTIONS ACHETÉES (Art. L. 225-209 du Code de commerce)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société FONCIÈRE DES MURS, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre Gérant vous propose de lui déléguer, pour une période de 18 mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la

mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 29 février 2012

Les commissaires aux comptes

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
MEMBRE DU RESEAU ERNST & YOUNG

Sophie Duval

MAZARS

Denis Grison

Odile Coulaud

RENSEIGNEMENTS ET GESTION

1. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET SON CAPITAL	228
2. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ	234
3. ADMINISTRATION, DIRECTION ET CONSEIL DE SURVEILLANCE	236
4. RESPONSABLE DU DOCUMENT	240
5. DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL	241
6. RAPPORT CONDENSÉ DES EXPERTS	242
TABLES DE CONCORDANCE	245

1. Renseignements de caractère général concernant l'émetteur et son capital

1.1. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT L'ÉMETTEUR

1.1.1. Dénomination sociale (Article 2 des statuts)

Foncière des Murs (anciennement dénommée « Ferrand et Renaud »).

1.1.2. Forme juridique (Article 1 des statuts)

Constituée sous la forme d'une société anonyme à conseil d'administration, Foncière des Murs a été transformée en société en commandite par actions lors de l'assemblée générale mixte réunie le 30 novembre 2004, qui a également décidé d'adopter la dénomination sociale : « Foncière des Murs » en lieu et place de la dénomination Ferrand et Renaud.

1.1.3. Siège social (Article 4 des statuts)

Le siège social de la société est fixé au 30 Avenue Kléber – 75116 Paris.

1.1.4. Registre du commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 955 515 895.

Le code APE de la Société est : 6820B

1.1.5. Marché de cotation des actions

Les actions Foncière des Murs (Code ISIN : FR0000060303) sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris – Compartiment B.

1.1.6. Nationalité

La Société est soumise au droit français.

1.1.7. Durée de la société (Article 5 des statuts)

La Société a été constituée en 1900. La durée de la Société, qui devait expirer le 31 décembre 1949, a été prorogée de 90 ans, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 8 mai 1941, elle prendra donc fin le 31 décembre 2039, sauf liquidation anticipée ou prorogation.

1.1.8. Objet social (Article 3 des statuts)

Foncière des Murs a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

- À titre principal :
 - l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, affectés notamment 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 ou concourir à leur développement,
 - 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,
- À 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.
- À titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la Société.
- Et plus généralement :
 - la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,
 - et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.

1.1.9. Lieu où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à la société

Au siège social : 30 Avenue Kléber – 75116 Paris (téléphone : 01 58 97 52 37)

Sur le site internet : www.foncieredesmurs.fr

Sur le site de l'AMF : www.amf-france.org

1.1.10. Droits des commanditaires

Les droits des actionnaires commanditaires sont régis par le droit commun.

1.1.11. Droits et statut des associés commandités (Article 18 des statuts)

L'unique associé commandité de la Société, également gérant de la Société, est la société FDM GESTION (ancienne dénomination sociale : GFR DIVERSIFICATION), société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros dont le siège social est situé 46, avenue Foch, 57000 Metz immatriculée au RCS de Metz sous le n° 450 140 298.

Les droits des commandités sont régis par le droit commun et par les dispositions statutaires suivantes : Aux termes de l'article 20-4 des statuts : « A l'exception des délibérations relatives à l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du Conseil de Surveillance, aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Ledit accord doit être recueilli par la gérance, préalablement à la réunion de ladite assemblée générale ordinaire. »

Aux termes de l'article 21-3 des statuts : « Une délibération ne peut être adoptée, lors d'une assemblée générale extraordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités ; toutefois, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société d'une autre forme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité de ceux-ci. »

Le statut d'associé commandité se perd dans les cas prévus par la loi.

L'associé commanditaire et gérant est indéfiniment et solidairement responsable du passif social.

1.1.12. Exercice social (Article 23 des statuts)

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

1.1.13. Répartition statutaire des bénéfices (Article 25 des statuts)

Sur le bénéfice distribuable de chaque exercice, il est d'abord prélevé une somme égale à 500 000 euros qui est versée à l'associé commandité ès-qualité. Ce dividende préciputaire est cumulatif. Le solde du bénéfice distribuable au titre de chaque exercice est réparti entre les actionnaires commanditaires étant précisé que les bénéfices exonérés provenant des opérations de location d'immeubles sont obligatoirement distribués à hauteur de 85 % avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation et que les bénéfices exonérés provenant de la cession d'immeubles ou de participations dans des sociétés immobilières bénéficiant du régime SIIC sont obligatoirement distribués à hauteur de 50 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation, conformément au régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées auquel la société Foncière des Murs a opté.

1.1.14. Assemblées générales

1.1.14.1. Convocation – admission – quorum – majorité (Article 19 à 21 des statuts)

Les assemblées générales d'actionnaires sont convoquées soit par la gérance, soit par le Conseil de Surveillance, ou par toute autre personne disposant de ce droit en vertu de la loi ou des statuts. Les convocations sont faites dans les formes et délais prévus par la loi et les règlements.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, sur simple justification de son identité et de l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou d'un intermédiaire inscrit pour son compte.

Les assemblées générales sont présidées par le gérant ou par l'un des gérants, s'ils sont plusieurs, sauf si l'assemblée est convoquée par le conseil de surveillance, auquel cas elle est présidée par le Président de ce conseil, ou l'un de ses membres désigné à cet effet. En cas de convocation par une autre personne spécialement habilitée par la loi, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. Dans tous les cas, à défaut de la personne habilitée ou désignée pour présider l'assemblée, celle-ci élit son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne un secrétaire qui ne peut pas être actionnaire.

À chaque assemblée, est tenue une feuille de présence contenant les mentions prévues par la loi.

Toute copie ou extrait d'un procès-verbal devra être certifié par l'un des gérants, par le Président du conseil de surveillance ou par le secrétaire de l'assemblée.

Aucune délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire sans l'accord unanime et préalable du ou des commandités à l'exception des délibérations relatives à l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du Conseil de surveillance. Les délibérations des assemblées générales ordinaires sont adoptées à la majorité des voix des actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance à cette assemblée.

Une délibération ne peut être adoptée, lors d'une assemblée générale extraordinaire, qu'avec l'accord unanime et préalable du ou des commandités. Par exception, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la Société en société d'une autre forme ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité des commandités. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont adoptées, dans tous les cas, à la majorité des deux tiers des actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Les actionnaires peuvent voter par correspondance ou donner pouvoir dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

1.1.14.2. Droit de vote (Article 19 des statuts)

Chaque actionnaire a un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il possède ou représente.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres donnés en gage, par l'usufruitier dans les assemblées ordinaires et par le nu-propriétaire dans les assemblées extraordinaires.

1.1.14.3. Franchissement de seuils statutaires (Article 9 bis des statuts)

Les statuts prévoient une obligation de déclaration de franchissement de seuil à la hausse dès qu'un actionnaire commanditaire viendra à détenir au moins 1 % des droits de vote de Foncière des Murs, cette déclaration devant être renouvelée chaque fois qu'un nouveau seuil de 1 % sera franchi.

Sans préjudice des dispositions visées à l'article L. 233-7 du Code de commerce, toute personne qui vient à posséder directement ou indirectement, au sens des dispositions dudit article L. 233-7, au moins 1 % des droits de vote est tenue, dans les cinq (5) jours de l'inscription en compte des titres qui lui permettent d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au siège social le nombre total d'actions et de droits de vote qu'elle possède.

Cette déclaration devra être renouvelée dans les conditions ci-dessus prévues chaque fois qu'un nouveau seuil de 1 % sera franchi.

À défaut d'avoir été régulièrement déclarées dans les conditions ci-dessus exposées, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins 5 % du capital social. Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'auraient pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

1.2. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

1.2.1. Forme des actions – identification des actionnaires (Article 8 des statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Le registre des titres nominatifs est détenu par CM-CIC.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte au nom de leur propriétaire selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions prévues par les articles L228-2 et suivants du Code de commerce en matière d'identification de détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires.

1.2.2. Cession des actions (Article 8 des statuts)

Les actions sont librement cessibles et transmissibles selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement de compte à compte.

1.2.3. Droits et obligations attachés aux actions (Article 9 des statuts)

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation revenant aux actionnaires en application des statuts, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les actionnaires ne répondent des dettes sociales que dans la limite de leur apport, soit à concurrence de la valeur des actions qu'ils possèdent.

Chaque action donne droit de participer aux assemblées d'actionnaires, avec voix délibérative, dans les conditions et sous les réserves prévues par la loi, les règlements et les statuts.

Toute personne possédant une ou plusieurs actions est tenue par les statuts et par toutes les décisions prises par les assemblées générales.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les actionnaires devront faire leur affaire personnelle du regroupement d'actions nécessaires sans pouvoir rien prétendre de la Société.

Chaque action est indivisible à l'égard de la Société ; en conséquence, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux.

Chacune des actions donne droit, en cas de répartition ou de remboursement, à la même somme nette ; il sera, en conséquence, fait masse entre toutes les actions de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourrait donner lieu.

Tout Actionnaire Concerné dont la situation propre ou celle de ses associés rend la Société redevable du prélèvement (le « Prélèvement ») visé à l'article 208 C II ter du Code Général des Impôts (un « Actionnaire à Prélèvement ») sera tenu d'indemniser la Société du prélèvement dû en conséquence de la distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code Général des Impôts.

Tout Actionnaire Concerné est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à la Société en fournissant au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions un avis juridique satisfaisant et sans réserve émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du Prélèvement.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du code général des impôts ou plus d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du code général des impôts (une « SIIC Fille ») et, où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'Actionnaire à Prélèvement devra, selon le cas, indemniser la Société soit, pour le montant versé à titre d'indemnisation par la Société à la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille soit, en l'absence d'indemnisation de la SIIC Fille par la Société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la Société ne supportent pas

économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement (l'« Indemnisation Complémentaire »). Le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisé par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement. La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la Société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la Société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du code général des impôts devant, au titre de chaque action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du Prélèvement dû par la Société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.

Le montant de toute indemnisation due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

La Société et les Actionnaires Concernés coopéreront de bonne foi en sorte de quoi soient prises toutes mesures raisonnables pour limiter le montant du Prélèvement dû ou à devoir et de l'indemnisation qui en a résulté ou qui en résulterait.

1.2.4. Conditions de modification du capital social (Article 7 des statuts)

Les autorisations de modification du capital social sont exposées dans le rapport de gestion.

Le capital social peut être augmenté ou réduit, par tout mode et de toute manière autorisés par la loi.

Toute augmentation ou réduction du capital doit être décidée en assemblée générale extraordinaire des actionnaires, après avoir reçu l'accord unanime des commandités.

Le Conseil de surveillance fait un rapport sur toute proposition d'augmentation ou de réduction du capital social proposé par la gérance aux actionnaires.

L'assemblée des actionnaires peut, conformément à la loi, déléguer à la gérance tous les pouvoirs nécessaires pour réaliser l'augmentation ou la réduction du capital proposée, en déterminer le montant, les conditions et prendre toute mesure nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.

1.2.5. Instruments financiers non représentatifs du capital

Néant.

1.2.6. Autres titres donnant accès au capital

Néant.

1.2.7. Autorisation d'augmentation du capital

Le tableau des délégations en cours en matière d'augmentation du capital social de la Société accordées par les assemblées générales des actionnaires des 8 avril 2010 et 4 avril 2011 figure dans le rapport de gestion du Conseil de surveillance, en § 7.8.

1.2.8. Évolution du capital au cours des cinq dernières années

Le tableau d'évolution du capital social au cours des cinq derniers exercices figure dans le rapport de gestion, en § 7.4.

1.3. ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ

La répartition du capital et des droits de vote sur les trois derniers exercices est présentée dans le rapport de gestion en § 7.2.

1.3.1. Informations sur les principaux actionnaires au 31 décembre 2011

Les principaux actionnaires ou groupe d'actionnaires sont présentés dans le rapport de gestion en § 7.1.

1.3.2. Contrats importants

1.3.2.1. Pactes d'actionnaires

Pacte d'actionnaires entre Foncière des Régions, ACM VIE, Predica, Pacifica et La Fédération Continentale

À l'effet d'organiser leurs relations au sein de la société FONCIÈRE DES MURS FONCIÈRE DES RÉGIONS, PRÉDICA, PACIFICA, ACM VIE ET GENERALI VIE ont signé, le 29 novembre 2004, un pacte d'actionnaires pour une durée de cinq (5) années renouvelable tacitement par périodes successives de même durée sauf dénonciation par l'une des parties sous réserve de respecter un préavis de 6 mois avant chaque période successive de renouvellement. Ce pacte rappelle les engagements d'apports en numéraire que les parties audit pacte se sont engagées à réaliser et en précise les modalités. Le pacte prévoit un droit de première offre dans le cas où une partie souhaiterait céder tout ou partie de ses actions de la Société dans la mesure où les actions dont la cession est envisagée seraient constitutives d'un bloc.

Dans cette hypothèse, les autres investisseurs bénéficieront d'un délai de 10 jours à compter de la réception de la notification adressée par l'investisseur souhaitant céder ses titres pour, séparément ou conjointement, transmettre à l'investisseur sortant une offre d'acquisition portant sur le bloc de titres dont le transfert est envisagé.

Le pacte prévoit également un engagement de discussion de bonne foi dans le cas où une partie au pacte souhaiterait procéder à une cession sur le marché de tout ou partie de ses actions de la Société représentant au moins 1% du capital de la Société. Dans cette hypothèse il s'engage à informer par avance les autres parties de ses intentions et, si nécessaire, à se rapprocher et à discuter de bonne foi avec les autres Investisseurs dans l'objectif d'éviter toutes démarches de nature à perturber le bon fonctionnement du marché. Les parties au pacte ont par ailleurs prévu de répartir entre elles les sièges au Conseil de Surveillance de Foncière des Murs au prorata de leurs participations au capital de la Société.

Pacte d'associés entre Foncière des Murs et Predica

La société FONCIÈRE DES MURS et PREDICA ont conclu le 6 décembre 2010 un pacte d'associés à l'effet de régir leurs relations en vue de l'acquisition auprès du Groupe Accor de murs d'hôtels exploités en France, en Allemagne et en Belgique sous les enseignes Suite Novotel, Etap Hotel, Ibis et Novotel. Ces acquisitions se feront par la création d'un OPCI qui détiendra indirectement les actifs en France et par le biais d'une holding française qui détiendra indirectement les actifs en Allemagne et en Belgique. En conséquence, les parties ont souhaité organiser leurs relations au sein de chacune des holdings ainsi constituées. Le pacte prévoit une interdiction de transférer les titres de l'OPCI ou de la Holding jusqu'à l'issue du 5^{ème} anniversaire de la date de réalisation de l'Opération et admet cependant des dérogations. Le Pacte prévoit un droit de premier refus des associés dans l'hypothèse où l'un d'eux souhaiterait céder sa participation à l'expiration de la période d'inaliénabilité.

Le pacte prévoit également un droit de sortie conjointe et un droit de sortie forcée.

Pacte d'actionnaires relatif au projet Pei entre Foncière des Murs et Predica et les entités du Crédit Agricole Assurances

La société FONCIÈRE DES MURS, PREDICA, PACIFICA, IMEFA CENT DEUX, IMEFA QUATRE, IMEFA CENT VINGT HUIT ont conclu le 24 mai 2011 un pacte d'actionnaires à l'effet de régir leurs relations en vue de l'acquisition auprès du Groupe Louvre Hôtels de murs d'hôtels exploités en France sous l'enseigne Campanile. Ces acquisitions se feront par la création d'un OPCI qui détiendra indirectement par l'intermédiaire de Campeli l'ensemble des actifs. En conséquence, les parties ont souhaité organiser leurs relations au sein de l'OPCI Camp Invest et de sa filiale la société CAMPELI. Le pacte prévoit une interdiction de transférer les titres de l'OPCI jusqu'à l'issue du 5^{ème} anniversaire de la date de réalisation de l'Opération et admet

cependant des dérogations. Le Pacte prévoit un droit de premier refus des associés dans l'hypothèse où l'un d'eux souhaiterait céder sa participation à l'expiration de la période d'inaliénabilité.

Le pacte prévoit également un droit de sortie conjointe et un droit de sortie forcée.

Pacte d'actionnaires relatif au projet Dahlia entre Foncière des Murs Predica et SCI Holding Dahlia

Les sociétés FONCIERE DES MURS, PREDICA, et SCI HOLDING DAHLIA ont conclu le 29 novembre 2011 un pacte d'actionnaires à l'effet de régir leurs relations en vue de la cession de murs d'hôtels donnés en location au groupe Accor exploités en France sous les enseignes Ibis et Novotel à une ou plusieurs entités détenues à hauteur de 80 % par Predica et à hauteur de 20 % par Foncière des Murs. Le pacte prévoit une interdiction de transférer les titres de la SCI DAHLIA jusqu'à l'issue du 5^{ème} anniversaire de la date de réalisation de l'Opération, sauf dérogations. Le Pacte prévoit un droit de premier refus des associés dans l'hypothèse où l'un d'eux souhaiterait céder sa participation à l'expiration de la période d'inaliénabilité.

1.3.2.2. Principaux contrats financiers

Les principaux contrats financiers sont détaillés dans les annexes comptables figurant en Partie 3 du Document de Référence.

1.3.2.3. Politique d'assurance

Les actifs immobiliers de Foncière des Murs et de ses filiales sont couverts au titre des dommages immobiliers et des conséquences pécuniaires pouvant incomber au propriétaire non occupant du fait de sa responsabilité civile suivant les programmes d'assurance ci-dessous énoncés :

A – Assurances « Dommages aux biens » et « Responsabilité civile ».

Les actifs immobiliers, propriété de la société Foncière des Murs et de ses filiales, se caractérisent par une forte dispersion géographique mettant ainsi Foncière des Murs à l'abri d'un seul sinistre affectant simultanément tout son patrimoine.

La majeure partie des risques encourus par les partenaires exploitant les portefeuilles hôteliers, de santé, de restauration et de loisirs, propriété de Foncière des Murs, sont couverts au travers de programmes d'assurances garantissant les risques de dommages y compris dommages à l'immeuble en valeur à neuf de reconstruction, pertes

d'exploitation, pertes de loyers et responsabilité civile. L'ensemble de ces risques sont placés auprès d'assureurs de premier plan et de notoriété mondiale : AXA, ALLIANZ, GAN, ACE Europe...

En matière de dommages, les couvertures prises permettent de garantir les pertes et indemnités consécutives à un sinistre total qui frapperait l'actif le plus important du portefeuille de Foncière des Murs. Foncière des Murs étudie annuellement les garanties souscrites par l'exploitant pour son compte et souscrit également suivant les portefeuilles, ses propres polices Dommages aux Biens.

Concernant les montants des garanties en matière de responsabilité civile, Foncière des Murs a fait le choix de souscrire en sa qualité de propriétaire des murs non occupant et indépendamment des garanties souscrites par les exploitants, des garanties étendues en « Responsabilité Civile Immeuble » pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés à des tiers, mais également en raison de dommages de pollution résultant d'un accident et imputable à l'immeuble. Les garanties souscrites s'élèvent à 7 000 000 € tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs).

B – Assurances corporate

Foncière des Murs et ses filiales bénéficient d'une police couvrant ses dirigeants et mandataires sociaux à hauteur de 10 Millions d'Euros par année d'assurances. La responsabilité civile générale et professionnelle de Foncière des Murs et de ses filiales est couverte auprès des compagnies Liberty Mutual et Ace Europe suivant les garanties d'un programme d'assurance groupe. Le plafond de garantie s'élève en tous dommages confondus à 25 000 000 € par année d'assurances.

Pouvant être amenée à intervenir pour compte de tiers en gestion immobilière, Foncière des Murs est assurée spécifiquement auprès de la Cie Chartis dans le cadre de la Loi Hoguet.

Foncière des Murs a également pris des dispositions relatives à la protection de ses actionnaires notamment pour les risques de fraude, d'actes de malveillance-malversations informatiques et autres. Foncière des Murs bénéficie pour ses risques d'un contrat d'assurance auprès de la Cie CHARTIS couvrant les pertes éventuelles à hauteur de 3 millions d'euros par année d'assurances.

En cas d'évènements pouvant atteindre l'image et la réputation de Foncière des Murs, une garantie a été souscrite offrant à hauteur de 2 millions d'euros les services d'un cabinet de Relations spécialisé en communication de crise.

2. Présentation de la société

2.1. HISTORIQUE

Créée en 1900, puis introduite en Bourse dès 1903, la société Etablissements Ferrand et Renaud avait pour activité la fabrication de pâtes alimentaires et tous autres produits se rattachant à cette industrie.

En 1961, la Société a apporté son fonds industriel et commercial aux sociétés nouvelles Régia-Scaramelli et Semoulerie de Bellevue, et l'ensemble immobilier constituant l'usine de Lyon à une société nouvelle. Suite à ces apports, elle est devenue une société holding.

Depuis 2001, date de la cession du dernier actif immobilier significatif, l'activité de Ferrand et Renaud se limitait à la détention d'une participation de 35 % dans Oralia Investissements, société d'administration de biens et d'un portefeuille de valeurs mobilières.

L'exercice 2004 de Ferrand et Renaud a été marqué par la cession de quelques actifs représentant une faible valeur unitaire mais surtout par la cession le 29 novembre 2004, de

l'intégralité de la participation dans Oralia à son actionnaire majoritaire actuel pour une valeur de 11 480 433 € et de sa filiale immobilière Foch à Monsieur Christian Baverey.

Le 30 novembre 2004, Ferrand et Renaud, devenu Foncière des Murs, a procédé à l'acquisition de la SCI Foncière des Murs. Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet de redéploiement de la société vers une activité de société foncière spécialisée dans la détention longue durée de murs d'exploitation dans les secteurs de la santé, des loisirs et de l'hébergement au sens large.

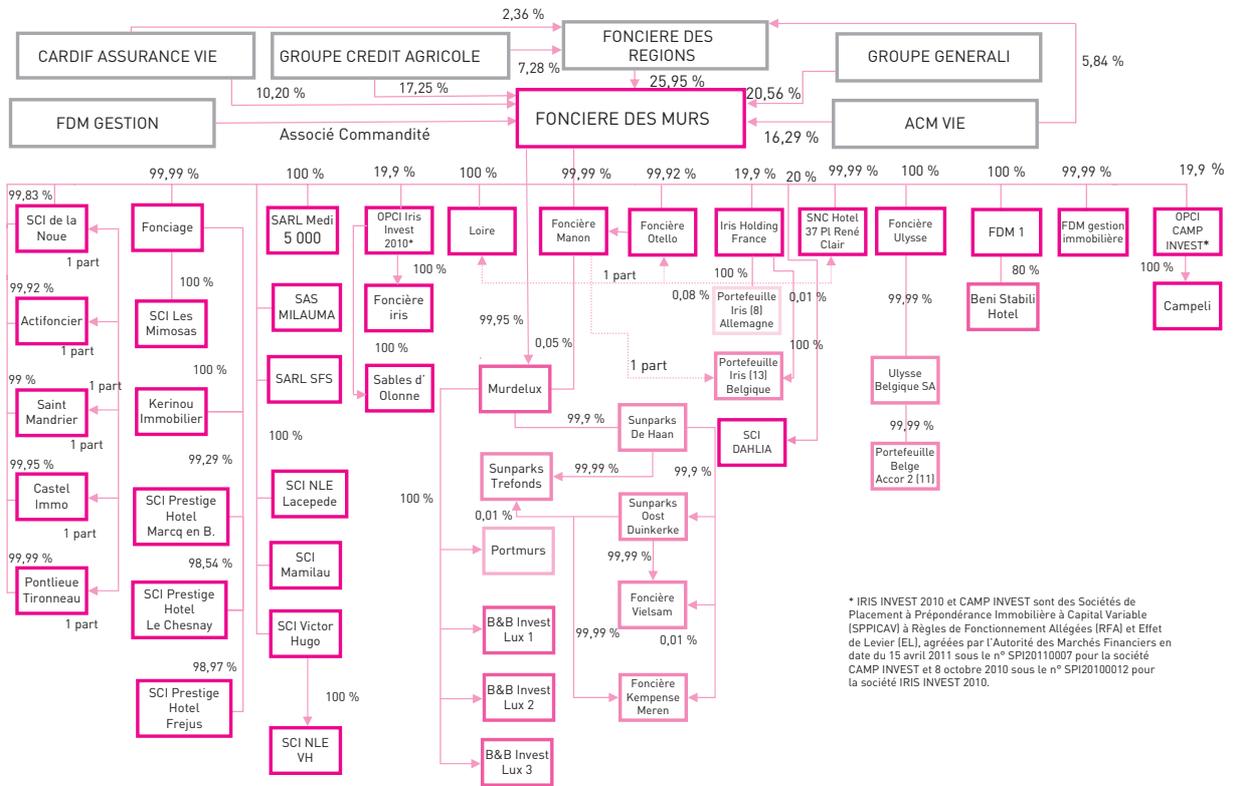
Au 31 décembre 2011, Foncière des murs détient un patrimoine de 160 murs d'hôtels exploités par le groupe Accor (157 hôtels et 3 instituts de thalassothérapie), 18 murs d'hôtels exploités par B&B, 54 murs de santé exploités par le groupe Korian (50 actifs), et le groupe Générale de Santé (4 actifs), 235 murs de commerces d'exploitation exploités par les groupes Quick (106 restaurants), Courtepaille (71 restaurants) et Jardiland (58 actifs) et 5 murs de loisirs exploités par les groupes Club Méditerranée (1 actif), et Pierre&Vacances (4 actifs).

2.2. ORGANIGRAMME DU GROUPE

Foncière des Régions détient 25,95 % du capital de Foncière des Murs. Le tableau de répartition du capital de Foncière des Régions au 31 décembre 2011 est détaillé ci-dessous :

DÉNOMINATION DES ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	%
Groupe DELFIN	15 885 669	28,91
Groupe PREDICA	4 000 120	7,28
Groupe COVEA FINANCE	4 516 625	8,22
ACM VIE	3 210 946	5,84
Groupe BATIPART	1 688 153	3,07
CARDIF ASSURANCE VIE	1 296 815	2,36
CIC EST	1 007 169	1,83
BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE	688 786	1,25
FLOTTANT, NOMINATIFS ET AUTRES PORTEURS	21 990 874	40,02
CONTRAT DE LIQUIDITE	85 200	0,16
AUTODETENTION	578 438	1,05
TOTAL	54 948 795	100,00

Les droits de vote correspondent à leur pourcentage de détention dans le capital.



3. Administration, direction et conseil de surveillance

3.1. DIRECTION (ARTICLE 10 DES STATUTS)

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants. Le premier gérant, nommé pour une durée de six années est la société FDM Gestion, société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros dont le siège social est situé 46, avenue Foch, 57000 Metz immatriculée au RCS de Metz sous le n° 450 140 298.

Au cours de l'existence de la Société, tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité des commandités, avec l'accord du Conseil de Surveillance ou, le cas échéant, de l'assemblée.

La société FDM Gestion, nommée en qualité de premier gérant de la Société sera réputée démissionnaire d'office de ses fonctions de gérant dans le cas où elle cesserait d'être contrôlée directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce par la société Foncière des Régions, sauf si le nouvel actionnaire de contrôle dudit gérant a été agréé par le Conseil de Surveillance.

Lorsque les fonctions d'un gérant prennent fin, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant en remplacement, ou de renouveler le gérant sortant.

En cas de cessation des fonctions d'un gérant unique, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, ou au renouvellement du gérant unique ; toutefois, dans l'attente de cette ou ces nominations, la gérance est assurée par le ou les commandités qui peuvent alors déléguer tous pouvoirs nécessaires pour la direction des affaires sociales jusqu'à nomination du ou des nouveaux gérants.

Chaque gérant peut être révoqué à tout moment pour incapacité (qu'elle soit la conséquence d'une procédure collective ou non) ou pour toute autre cause par décision unanime des commandités ; chaque gérant peut également être révoqué pour cause légitime par une décision de justice.

3.2. POUVOIRS ET RÉMUNÉRATION DU GÉRANT (ARTICLES 10, 11 à 14 DES STATUTS)

Pouvoirs du Gérant (Articles 10 et 14 des statuts)

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les statuts aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Il est à cet égard précisé que le gérant de la société devra, aux termes de l'article 14 des statuts, obtenir l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, statuant à la majorité des trois cinquièmes, sur les opérations de souscription d'emprunts bancaires, d'achat d'immeubles ou de titres de participations, de désinvestissement et d'octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté lorsque leur montant dépassera 10 millions d'euros.

Rémunération du Gérant (Article 11 des statuts)

Le ou les gérants auront droit collectivement à une rémunération annuelle au titre de leurs fonctions s'élevant à 1 million d'euros, ladite rémunération étant indexée annuellement sur la base de l'évolution de l'indice Syntec constaté au 31 décembre de l'année précédente. L'indice de référence est l'indice au 31 décembre 2008.

Aucune autre rémunération ne peut être attribuée aux gérants, en raison de leur fonction, sans avoir été préalablement décidée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires après accord unanime des commandités.

Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses et frais de toute nature découlant du recours, effectué dans l'intérêt de la Société ou des sociétés qu'elle contrôle, directement ou indirectement, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, à des prestataires de services extérieurs.

3.3. CONSEIL DE SURVEILLANCE (ARTICLES 12 à 15 DES STATUTS)

La Société est pourvue d'un Conseil de Surveillance de trois membres au moins choisis exclusivement parmi les actionnaires n'ayant ni la qualité de commandité ni celle de gérant.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant la qualité de commandité ne pouvant participer au vote des résolutions correspondantes.

La durée des fonctions des membres du Conseil de Surveillance est de trois années au plus et chaque membre doit être propriétaire d'au moins une action de la Société.

Il peut être alloué aux membres du Conseil de Surveillance une rémunération annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant, porté dans les frais généraux est déterminé par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée.

3.3.1. Composition du conseil de surveillance de Foncière des Murs

Le Conseil de Surveillance est composée de 12 membres, personnes physiques ou personnes morales, choisis parmi les actionnaires. La composition du Conseil de surveillance ainsi que les curriculum vitae et les mandats et fonctions exercés par chacune de ces personnes figurent dans le rapport du Président sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne et dans le rapport de gestion.

3.3.2. Fonctionnement du conseil de surveillance

3.3.2.1. Pouvoirs du conseil (Article 14 des statuts)

Le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société tel qu'il est prévu par la loi.

Il établit un rapport à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société ainsi que lors de toute augmentation ou réduction de capital proposée aux actionnaires. L'autorisation préalable du Conseil de Surveillance, statuant à la majorité des 3/5^e, est requise préalablement à la mise en oeuvre par le gérant des opérations suivantes :

- souscription d'emprunts bancaires ;
- achat d'immeubles ou de titres de participations ;
- désinvestissements ;
- octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté ;

lorsque leur montant dépassera 10 000 000 euros.

Lorsque leur montant n'excédera pas 50 000 000 €, l'autorisation préalable du conseil de surveillance pourra intervenir dans un acte unique signé par les membres du conseil de surveillance statuant à la majorité des 3/5^{ème}.

Il peut en outre, dans la limite d'un certain montant annuel qu'il déterminera, autoriser le gérant à donner des garanties au nom de la Société.

Le Conseil de Surveillance se réunit au moins quatre fois par an, à raison d'une fois par trimestre, le gérant devant communiquer au Conseil de Surveillance les informations suivantes prenant en compte, le cas échéant, de manière consolidée les activités de la Société et de ses filiales :

- lors de la réunion du Conseil de Surveillance tenue durant le deuxième trimestre d'un exercice, le projet de bilan consolidé, de compte de résultat consolidé, le projet de tableau des flux financiers consolidés, le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes consolidés ;
- lors de la réunion du Conseil de Surveillance tenue le quatrième trimestre de chaque exercice, un budget annuel consolidé ainsi que les prévisions annuelles de trésorerie de la Société ainsi que la trésorerie consolidée de la Société et de ses filiales ;

- lors de chacune des réunions trimestrielles, un rapport d'activité, comprenant l'ensemble des éléments définis par le Conseil de Surveillance, et un descriptif des événements majeurs survenus au cours du trimestre écoulé.

Plus généralement, le gérant devra communiquer au Conseil de Surveillance les mêmes documents que ceux mis à disposition des commissaires aux comptes ainsi que tout document ou information que le Conseil de Surveillance pourrait raisonnablement demander.

L'accord préalable du Conseil de Surveillance est également requis pour la nomination ou le renouvellement de tout gérant à l'exception de la nomination du premier gérant.

Dans ce cadre, le Conseil de Surveillance dispose d'un délai maximum de vingt (20) jours à compter de la notification qui lui est faite par les associés commandités du projet de nomination ou de renouvellement, pour donner ou refuser son accord.

Dans le cas où, à deux reprises successives à l'intérieur d'une période de deux mois, le Conseil de Surveillance aurait refusé cet accord pour deux candidats successifs, alors que la Société est dépourvue de gérant et que la gérance est exercée provisoirement par les associés commandités, l'accord pourra être donné par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires statuant à la majorité, convoquée par le ou les associés commandités lui soumettant un seul de ces deux candidats.

Au cas où l'accord du Conseil de Surveillance ou de l'assemblée n'aurait pas été obtenu en application des paragraphes ci-dessus, le ou les commandités nommeront une troisième personne. À défaut d'accord du Conseil de Surveillance sur cette nouvelle personne, sa nomination sera soumise à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui ne pourra refuser son accord qu'à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou représentés.

3.3.2.2. Réunions du conseil (Articles 13 et 14 des statuts)

Le conseil se réunit aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent et, en tout état de cause, au moins quatre fois par an afin, notamment, d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du Conseil de Surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

Les réunions peuvent être convoquées par le Président du conseil, ainsi que par la moitié au moins de ses membres, ou par chacun des gérants et commandités de la Société. Le ou les gérants doivent être convoqués aux réunions auxquelles ils assistent à titre simplement consultatif.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote.

Tout membre du Conseil de surveillance peut se faire représenter par un autre membre du conseil sur présentation d'un pouvoir exprès étant précisé qu'un membre du conseil pourra représenter plusieurs membres. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du conseil qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence.

Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du Conseil de surveillance qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires.

3.3.2.3. Devoirs des membres du conseil de surveillance (Article 1.5 du règlement intérieur)

Compétence

Avant d'accepter ses fonctions, chaque membre du Conseil doit prendre connaissance des textes légaux ou réglementaires liés à ses fonctions, des statuts de la Société, ainsi que des règles de fonctionnement interne au Conseil.

Détention d'actions

Les actions détenues par chacun des membres du Conseil au moment où celui-ci accède à cette fonction doivent être inscrites sous forme nominative (pure ou administrée). Il en sera de même de toutes actions acquises ultérieurement.

Transparence

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier, chaque membre du Conseil est tenu de déclarer à la Société et à l'Autorité des marchés financiers les opérations d'acquisition, de cession, de souscription ou d'échange qu'il a réalisées sur les titres de la Société ainsi que sur des instruments financiers qui leur sont liées, dans les cinq jours de négociation qui suivent la réalisation de ladite transaction, dès lors que le montant global des opérations effectuées au cours de l'année civile est supérieur à 5 000 euros.

Par ailleurs, toute convention intervenant entre la Société et l'un des membres du Conseil, directement ou par personne interposée, doit être soumise aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par les articles L. 225-43 du Code de commerce, conformément aux dispositions de l'article L. 226-10 du même code.

Il en est de même des conventions conclues entre la Société et une autre entreprise si l'un des membres du Conseil est actionnaire majoritaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du Conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Par ailleurs, chaque membre du Conseil est tenu de communiquer au Président du Conseil toute convention portant sur des opérations courantes conclues à des

conditions normales avec la Société et ses filiales (sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, celles-ci ne sont significatives pour aucune des parties). S'agissant de tout membre du Conseil personne morale, les conventions visées concernent celles conclues avec la Société elle-même et les sociétés qu'elle contrôle ou qui la contrôlent au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce. Il en sera de même pour les conventions auxquelles tout membre du Conseil est indirectement intéressé.

Devoir de loyauté

Chacune des personnes participant aux travaux du Conseil, qu'elle soit membre du Conseil ou quelle soit le représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil, a l'obligation de faire part au Président du Conseil, dès qu'elle en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un conflit d'intérêt entre, d'une part, elle-même ou la société dont elle est le représentant permanent, ou toute société dont elle serait salariée ou mandataire social, ou toute société du même groupe, et, d'autre part, la Société ou toute société de son groupe.

Ces dispositions s'appliqueront notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société ou toute société de son groupe, un membre du Conseil ou une société dont un membre du Conseil serait salarié ou mandataire social (ainsi que toute société du même groupe) aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société ou des sociétés de son groupe.

Dans une telle hypothèse, le membre du Conseil concerné (ou le représentant permanent de la personne morale membre du Conseil concernée) devra s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil (ou de tout Comité) relatif à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

En cas de conflit d'intérêt permanent le membre du Conseil concerné (ou le représentant permanent de la personne morale membre du Conseil concernée) devra présenter sa démission.

Devoir de diligence

Chaque membre du Conseil est tenu de consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de ses fonctions. Il doit être assidu et participer, dans la mesure du possible, à toutes les réunions du Conseil et, le cas échéant, des Comités dont il est membre.

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil sera astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L. 225-37 du Code de commerce, et devra en préserver la confidentialité. Il devra également s'abstenir d'intervenir sur les titres de la Société en application des règles relatives aux opérations d'initiés et d'intervenir sur les titres de sociétés à propos desquelles il dispose, en raison de ses fonctions, d'informations privilégiées.

3.3.2.4. Composition du conseil de surveillance

La composition du Conseil de surveillance est présentée dans le Rapport du Président du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne.

Les mandats exercés par les mandataires sociaux ainsi que leur curriculum vitae figurent au paragraphe 8.4.3 du rapport de gestion.

3.3.2.5. Déclarations relatives aux informations requises au titre de l'article 14.1 de l'annexe 1 du règlement ce 809/2004

A l'exception des faits mentionnés ci-après, les membres du Conseil de surveillance de la Société actuellement en fonction ont indiqué à la Société :

- n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative pour fraude ou leur faisant interdiction de gérer, d'administrer ou de diriger une personne morale ;
- n'avoir pas, dans les cinq dernières années, été associés à une procédure de redressement judiciaire ou une liquidation, en qualité de membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance ;
- n'avoir pas, dans les cinq dernières années, fait l'objet d'une sanction par une autorité statutaire ou réglementaire.

3.5. COMMISSAIRES AUX COMPTES

3.5.1. Commissaires aux comptes

	Commissaires aux comptes	Date de nomination	Date de renouvellement
Titulaires	Cabinet Mazars 61 Rue Henri Regnault – 92400 Courbevoie Représenté par Monsieur Denis Grison	30 novembre 2004 Renouvellement le 8 avril 2010	AGO statuant sur les comptes annuels clos au 31 décembre 2015
	Conseil Audit et Synthèse Membre du réseau Ernst & Young Tour First TSA 14444 92037 PARIS LA DEFENSE Cedex 1 Représenté par Madame Sophie Duval	24 avril 2007	AGO statuant sur les comptes annuels clos au 31 décembre 2012
Suppléants	Monsieur Cyrille Brouard 61 Rue Henry Regnault – 92400 Courbevoie	06 avril 2005 Renouvellement le 8 avril 2010	AGO statuant sur les comptes annuels clos au 31 décembre 2015
	Conseil Expertise Commissariat 40 Avenue Hoche 75008 PARIS	24 avril 2007	AGO statuant sur les comptes annuels clos au 31 décembre 2012

3.5.2. Rémunération des commissaires aux comptes

La rémunération des commissaires aux comptes est présentée au paragraphe 7.4 de l'annexe aux comptes consolidés.

La Société Generali Vie a déclaré à la Société avoir fait l'objet d'une sanction de l'ACAM en juillet 2009 et d'une sanction pécuniaire d'un montant de 300 000 euros.

3.3.2.6. Conflits d'intérêts – liens familiaux

Il n'existe pas de liens familiaux entre les membres composant le Conseil de surveillance de Foncière des Murs.

En l'état actuel nous ne disposons pas d'informations permettant de conclure à d'autres conflits d'intérêts potentiels.

Le Règlement Intérieur du Conseil de surveillance prévoit, dans son article 1.5.5., une procédure de prévention des conflits d'intérêts à l'occasion d'une réunion du Conseil ou d'un Comité.

3.3.2.7. Faits exceptionnels et litiges

À notre connaissance, il n'existe pas à ce jour, de faits exceptionnels ou litiges susceptibles d'affecter de manière significative le patrimoine, la situation financière, l'activité et le résultat de Foncière des Murs et de ses filiales.

4. Responsable du document

4.1. RESPONSABLE DU DOCUMENT

Monsieur Dominique OZANNE
Président de FDM Gestion
Gérant Commandité

4.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

Nous attestons, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à notre connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion figurant en page 5 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Nous avons obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes, donnés dans le présent document de référence, ainsi qu'à la lecture d'ensemble de ce document de référence.

Les informations financières historiques présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux émis le 29 février 2011 figurant :

- page 181 pour le rapport sur les comptes consolidés de l'exercice 2011 ;

- page 205 pour le rapport général sur les comptes sociaux de l'exercice 2011 ;
- page 207 pour le rapport spécial sur les conventions réglementées et page 134 pour le rapport sur le contrôle interne relatifs à l'exercice 2011.

Le rapport des contrôleurs légaux relatif aux comptes consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 figure page 181. Il contient une observation attirant l'attention sur les notes 2.4 et 9 de l'annexe aux comptes consolidés qui exposent les modifications de segments opérationnels d'activité pour la présentation des états financiers consolidés au 31 décembre 2011 et les principaux impacts de ces modifications.

Le rapport des contrôleurs légaux relatif aux comptes consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 figure page 159 du Document de référence 2010 enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers le 14 mars 2011 sous le numéro D.11-0125. Il contient deux observations attirant l'attention sur :

- la note 2.1 des états financiers concernant les nouvelles normes d'application obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2010 ;
- la note 2.2 des états financiers qui expose le changement de présentation des états financiers intervenu au cours de l'exercice à la suite de la première application des recommandations de l'EPRA.

Le rapport des contrôleurs légaux relatif aux comptes consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 figure page 141 du Document de référence 2009 enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers le 1^{er} avril 2010 sous le numéro D.10-0217. Il contient une observation attirant l'attention sur la note 2.1 des états financiers concernant les nouvelles normes d'application obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2009.

Fait à Paris, le 5 Mars 2012
Monsieur Dominique OZANNE
Président de FDM GESTION
Gérant commandité
Personne responsable de l'information financière

5. Document d'information annuel (art. 221-1-1 du règlement général de l'AMF)

5.1. COMMUNICATION AU TITRE DE L'INFORMATION RÉGLEMENTÉE PUBLIÉE SUR LE SITE INTERNET DE L'AMF ET SUR LE SITE INTERNET DE FONCIÈRE DES MURS

10 Février 2011 : Résultats Annuels 2010 – Des résultats en forte croissance Une structure financière renforcée

28 février 2011 : Foncière des Murs et Predica renforcent leur partenariat dans l'investissement hôtelier

1er Avril 2011 : Communiqué de mise à disposition document de référence 2010

5 Mai 2011 : Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2011

12 Mai 2011 : Descriptif du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale des actionnaires du 4 avril 2011.

25 Mai 2011 : Dominique Ozanne nommé Directeur Général de Foncière des Murs

1er Juin 2011 : Foncière des Murs et Crédit Agricole Assurances confirment l'acquisition d'un portefeuille de 32 hôtels Campanile

12 juillet 2011 : Bilan semestriel du contrat de liquidité

19 Juillet 2011 : Des résultats en croissance : 390 M€ de cessions d'actifs sécurisés

26 juillet 2011 : rapport financier semestriel

4 Novembre 2011 : Chiffre d'Affaires 3ème trimestre 2011

9 Février 2012 : Résultats Annuels 2011 – Un fort désendettement lié aux cessions : LTV à 48,4%

23 Février 2012 : Foncière des Murs annonce son intention de procéder à une augmentation de capital d'environ 125 millions d'euros avec le soutien de ses principaux actionnaires et destinée à soutenir ses futurs projets de croissance

27 février 2012 : Mise à disposition des documents préparatoires à l'assemblée générale mixte du 4 avril 2012

27 février 2012 : Suspension du contrat de liquidité

29 février 2012 : Accor et Foncière des Murs signent 152 annexes vertes

5.2. PUBLICATIONS AU BALO (BULLETIN DES ANNONCES LÉGALES OBLIGATOIRES)

25 février 2011 : Publication de l'avis de réunion à l'Assemblée Générale du 4 avril 2011

16 mars 2011 : Publication de l'avis de convocation à l'Assemblée Générale du 4 avril 2011

4 mai 2011 : Publication des comptes définitifs au 31 décembre 2010

6. Rapport condensé des experts

Monsieur Dominique Ozanne
Foncière des Murs
30, avenue Kléber
 75116 Paris

Paris, le 31 janvier 2012

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2011 de la valeur vénale d'actifs propriétés de la Foncière des Murs.

1. CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MISSION

Cadre général

La société Foncière des Murs nous a demandé de procéder à l'estimation de la valeur vénale des actifs composant son patrimoine en France, en Allemagne et en Belgique. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Nos missions sont réalisées en toute indépendance.

Les sociétés d'Expertises BNP Paribas Real Estate Valuation, CBRE Valuation, DTZ Eurexi, DTZ Winssinger, Jones Lang LaSalle Expertises n'ont aucun lien capitalistique avec la société Foncière des Murs.

Les sociétés d'Expertises BNP Paribas Real Estate Valuation, CBRE Valuation, DTZ Eurexi, DTZ Winssinger, Jones Lang LaSalle Expertises confirment que les évaluations ont été réalisées par et sous la responsabilité d'évaluateurs qualifiés.

Les honoraires annuels facturés à la société Foncière des Murs sont déterminés avant la campagne d'évaluation. Ils représentent moins de 10 % du chiffre d'affaires de chaque société d'expertise.

La rotation des experts est organisée par la société Foncière Des Murs.

Nous n'avons pas identifié de conflit d'intérêt sur cette mission.

La mission est en conformité avec la recommandation de l'AMF sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées publiées le 8 février 2010.

Mission actuelle

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 427 actifs en France, de 18 actifs en Allemagne et de 14 actifs en Belgique. Pour cette mission, la société Foncière des Murs nous a demandé de réaliser des expertises initiales ou des actualisations sur pièces.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2011.

Les actifs expertisés sont situés en France, en Allemagne et en Belgique. Il s'agit principalement d'actifs détenus en pleine propriété, par la société Foncière des Murs ou par ses filiales.

Il est rappelé ici que lorsque le mandant est preneur aux termes d'un contrat de crédit bail, l'Expert effectue exclusivement l'évaluation des biens sous jacents au contrat et non le contrat de crédit bail. De la même façon, lorsqu'un bien immobilier est détenu par une société ad hoc, la valeur de ce dernier a été estimée selon l'hypothèse de la vente de l'actif immobilier sous jacent et non pas celle de la société.

2. CONDITIONS DE RÉALISATION

Éléments d'étude

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués au cours du mois de septembre 2011, et qui sont supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance du mandant, susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur vénale du portefeuille. Ainsi, nous ne consultons pas les titres de propriété et les actes d'urbanisme.

Référentiels

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

Les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,

La Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière,
Principes posés par le code de déontologie des SIIC.

Méthodologie retenue

Pour les actifs constitutifs des différents portefeuilles, s'agissant de biens d'investissement, nous avons retenu :

- Pour les actifs hôteliers : la méthode par capitalisation du revenu brut ainsi que par « discounted cash flow ».
- Pour les actifs « santé » : la méthode par capitalisation du revenu brut ainsi que par « discounted cash flow ». En plus de ces deux méthodes, il est utilisé pour les actifs exploités par Générale de Santé la méthode par comparaison.
- Pour les actifs « commerces d'exploitation » : la méthode par capitalisation du revenu brut ainsi que par « discounted cash flow ». En plus de ces deux méthodes, il est utilisé pour les actifs exploités par Quick la méthode par comparaison.
- Pour les actifs « Loisirs » : la méthode par capitalisation du revenu brut ainsi que par « discounted cash flow ».

3. VALEUR VÉNALE GLOBALE

3-1/ Valeur vénale expertisée par la société d'expertise BNP Paribas Real Estate Valuation

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur vénale en 100 % : 1 012 453 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition sectorielle	Valorisation	Nombre d'actifs
Actifs Accor	945 833 000	85
Actifs B&B	66 570 000	18
TOTAL	1 012 403 000	103

3-2/ Valeur vénale expertisé par la société d'expertise DTZ Eurexi

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur vénale en 100 % : 724 070 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Actifs Accor	402 490 000	55
Actifs Jardiland	274 780 000	57
Actifs Générale de Santé	46 800 000	3
TOTAL	724 070 000	115

3-3/ Valeur vénale expertisée par la société d'expertise CBRE Valuation

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur vénale en 100 % : 486 050 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition sectorielle	Valorisation	Nombre d'actifs
Actifs Korian	364 120 000	50
Actifs Courtepaille	121 930 000	71
TOTAL	486 050 000	121

3-4/ Valeur vénale expertisé par la société d'expertise DTZ Winssinger

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur vénale en 100 % : 327 450 756 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Actifs Sunparks	210 241 000	4
Actifs Accor	117 209 756	10
TOTAL	327 450 756	14

3-5/ Valeur vénale expertisée par la société d'expertise Jones Lang LaSalle Expertises

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur vénale en 100 % : 294 005 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Actifs Quick	294 005 000	106
TOTAL	294 005 000	106

3-6/ Valeur vénale expertisée par la société d'expertise CBRE Portugal

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur vénale en 100 % : 43 137 000 € Hors Frais et Droits de mutation.

- Présentation des valeurs d'expertises par classe d'actifs :

Répartition géographique	Valorisation	Nombre d'actifs
Actifs Club Med	43 137 000	1
TOTAL	43 137 000	1

4. OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et de l'absence de modifications notables des immeubles entre la date des expertises et la date de valeur.

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés par chacun des experts dans leur mission.

Chacun des experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres cabinets d'expertise.

BNP Paribas Real Estate Valuation
Jean-Claude Dubois
Directeur

DTZ Eurexi
Jean Philippe Carmarans
Président

CBRE
Denis François
Président

DTZ Winssinger
Christophe Ackermans
Directeur

Jones Lang LaSalle Expertises
Michael Morris
Président

CBRE Portugal
Federico Borges de Castro
Directeur

TABLE DE CONCORDANCE DE RÉFÉRENCE

Afin de faciliter la lecture du rapport annuel enregistré comme document de référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales informations requises par le règlement européen (CE) 809/2004 de la commission du 29 avril 2004.

Nature de l'information	Paragraphe et n° de la page
1. Personnes responsables	
1.1. Personnes responsables des informations	§4.1 p. 240
1.2. Déclarations des personnes responsables	§4.2 p. 240
2. Contrôleurs légaux des comptes	
2.1. Noms et adresses	§3.5.1 p. 238
2.2. Démissions / non renouvellements	§3.5.1 p. 238
2.3. Rémunérations	§7.4 p. 172 ; §3.5.2 p. 238
3. Informations financières sélectionnées	
3.1. Présentation des informations financières historiques sélectionnées	§4.2 p. 26 ; §5 p. 27 ; p. 138 à 180
3.2. Périodes intermédiaires	N/A
4. Facteurs de risques	
4.1. Risques de marché	§6.1.1. p. 37 ; §2.5.14 p. 152
4.2. Risques liés à l'exploitation de la société	§6.2 p. 39
4.3. Risques liés à l'environnement	§6.4. p. 40
4.4. Autres risques	§. 6.1.2 p. 38 ; §6.3. p. 40 ; §6.5 à 6.10 p. 40 à 43
5. Informations concernant l'émetteur	
5.1. Histoire de la société	§2.1 p. 234
5.1.1. Raison et nom de la Société	§1.1.1 p. 228
5.1.2. Lieu et n° d'enregistrement de la Société	§1.1.4 p. 228
5.1.3. Date de constitution et durée de vie de la Société	§1.1.7 p. 228
5.1.4. Siège social et forme juridique de la Société	§1.1.2 et 1.1.3 p. 228
5.1.5. Développements de l'activité de la Société	§2.1 p. 7 ; §1.1 et 1.2 p. 145
5.2. Investissements	
5.2.1. Principaux investissements réalisés durant l'exercice	§2.1 p. 7 ; §1.1 et 1.2 p. 145
5.2.2. Principaux investissements en cours	N/A
6. Aperçu des activités	
6.1. Principales activités	
6.1.1. Opérations effectuées par la Société durant l'exercice	§2.1 p. 7
6.1.2. Nouveau produit ou service important lancé sur le marché	N/A
6.2. Principaux Marchés	§2.2.1 p. 7 ; §2.3.1 p. 10 ; §2.4.1 p. 12 ; §2.5.1 p. 13
6.3. Evènements exceptionnels	N/A
6.4. Dépendance	N/A
6.5. Position concurrentielle	§10.8 p. 107
7. Organigramme	
7.1. Description du Groupe	§10.1 et 10.2 p. 106 ; §2.2 p. 234
7.2. Liste des filiales importantes	§7 p. 202
8. Propriétés immobilières	
8.1. Immobilisations corporelles importantes	§2.2.2 p. 8 ; §2.3.2 p. 10 ; §2.4.2 p. 13 ; §2.5.2 p. 14
8.2. Questions environnementales	§9.1 p. 84 ; §9.2. p. 87 ; §9.4 p. 94 ; §9.6 p. 100
9. Renseignements de caractère général	
9.1. Situation financière	§5 p. 27
9.2. Résultat d'exploitation	§5.1.3 p. 27 ; §4 p. 163

Nature de l'information	Paragraphe et n° de la page
10. Trésorerie et capitaux	
10.1. Capitaux de l'émetteur	p. 142 ; §3.7 p. 156
10.2. Flux de trésorerie	p. 143 ; § 5 p. 169 ; 5.1.6 p. 30
10.3. Conditions d'emprunt et structure de financement de l'émetteur	§ 5.1.7 p. 31 ; § 3.8 p. 157
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux	N/A
10.5. Sources de financement nécessaires pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement	§ 3.8.1.1 p. 158 ; 3.8.1.3 p. 159
11. Recherche et développement, brevets et licences	§10.4 p. 106
12. Information sur les tendances	
12.1. Principales tendances	§1 p. 6 ; §10.6 p. 106 ; §2.2.1 p. 7 ; §2.3.1 p. 10 ; §2.4.1 p. 12 ; §2.5.1 p. 13
12.2. Événements	§2.1 p. 7 ; §1 p. 145
13. Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A
14. Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale	
14.1. Informations concernant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance	§1.2 p. 121 ; §8.4.3 p. 57
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	§6.7.2 p. 41
15. Rémunération et avantages	
15.1. Rémunération et avantages versés	§8.4 p. 51 ; §7.7 p. 47
15.2. Montants provisionnés	N/A
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1. Date d'expiration du mandat	§1.2 p. 121
16.2. Informations sur les contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à l'émetteur ou à l'une quelconque de ses filiales	§10.7 p. 107 ; §10 p. 178
16.3. Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	§2.1 p. 124
16.4. Conformité de l'émetteur au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	§1 p. 120 et suivantes
17. Salariés	
17.1. Nombre de salariés à la fin de la période couverte par les informations financières historiques	p. 103 ; §9.3.1 p. 91 ; §7.2 p. 172 ; §8.1 p. 203
17.2. Participations et stock options	§7.6 p. 47
17.3. Accord de participation des salariés dans le capital de l'émetteur	N/A
18. Principaux actionnaires	
18.1. Noms de toute personne non membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance qui détient, directement ou indirectement, un pourcentage du capital social	§7.2 p. 45
18.2. Principaux actionnaires de l'émetteur disposant de droits de vote différents	§7.2 p. 45
18.3. Contrôle	§7.2 p. 45
18.4. Accord entraînant un changement de son contrôle	N/A
19. Opérations avec des apparentés	§10.7 p. 107 ; §10 p. 178

Nature de l'information	Paragraphe et n° de la page
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
20.1. Informations financières historiques	p. 138
20.2. Informations financières pro forma	N/A
20.3. États financiers	p. 139 à 144 et p. 183 à 186
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles	p. 138
20.5. Date des dernières informations financières	p. 138
20.6. Informations financières intermédiaires et autres	N/A
20.7. Politique de distribution de dividendes	§8.3 p. 50
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	§3.3.2.5 et 3.3.2.7 p. 239
20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	N/A
21. Informations complémentaires	
21.1. Capital social	§1.2 p. 230
21.2. Actes constitutifs et statuts	§1.1 p. 228 et §1.2 p. 230
22. Contrats importants	§ 2.2 à 2.5 p. 7 à 17
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	§6 p. 242
24. Documents accessibles au public	§5 p. 241
25. Informations sur les participations	§11 p. 178

TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Nature de l'information

1.	Rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2011	p. 5
2.	Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices	p. 36
3.	Comptes consolidés au 31 décembre 2011	p. 139 à 180
4.	Honoraires des Commissaires aux Comptes	p. 172
5.	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	p. 181
6.	Comptes sociaux au 31 décembre 2011	p. 183 à 204
7.	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels	p. 205
8.	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés	p. 207
9.	Rapport du Président du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne	p. 120
10.	Rapport des Commissaires aux Comptes, établi en application de l'article L.226-10-1 du Code de Commerce, sur le rapport du Président du conseil de surveillance de Foncière des Murs	p. 136
11.	Attestation du Rapport Financier Annuel	p. 240
12.	Document d'information annuel	P. 241

TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Nature de l'information

1.	Rapport de gestion sur l'exercice clos le 31 décembre 2011	p. 5
2.	Rapport complémentaire du gérant à l'Assemblée Générale mixte du 4 avril 2012	p. 108
3.	Rapport du conseil de surveillance à l'Assemblée Générale mixte du 4 avril 2012	p. 118
4.	Rapport du Président du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne	p. 120
5.	Rapport des Commissaires aux Comptes , établi en application de l'article L.226-10-1 du Code de Commerce, sur le rapport du Président du conseil de surveillance de Foncière des Murs	p. 136
6.	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	p. 181
7.	Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels	p. 205
8.	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés	p. 207
9.	Résolutions proposées à l'Assemblée Générale mixte du 4 avril 2012	p. 210
10.	Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de diverses valeurs mobilières avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription	p. 223
11.	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise	p. 225
12.	Rapport des Commissaires aux Comptes sur la réduction du capital social par annulation d'actions achetées	p. 226

30, avenue Kléber
75208 Paris Cedex 16

Tél. : 33 (0)1 58 97 50 00
Fax : 33 (0)8 21 20 02 75

www.foncieredesmurs.fr
contactfoncieredesmurs@fdr.fr

