

# Rapport du Conseil d'administration

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale extraordinaire afin de soumettre à votre approbation le renouvellement des autorisations ou délégations de compétence suivantes qui arrivent à échéance :

- Autorisation à donner au conseil d'administration de réduire le capital social par annulation d'actions détenues en propre,
- Délégation de compétence conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise,
- Délégations de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières, avec maintien et suppression du droit préférentiel de souscription,
- Autorisation d'augmenter le capital social et/ou céder des actions autodétenues au profit des salariés,

ainsi que la mise en harmonie de l'article 25 des statuts intitulé « conseil d'administration » avec les dispositions de l'article L. 225-25 du Code de commerce modifié par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

## **I. AUTORISATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE RÉDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION D' ACTIONS DÉTENUES EN PROPRE**

Nous vous proposons, en vertu de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de réitérer la délégation de pouvoir au conseil d'administration, consentie par l'assemblée générale extraordinaire du 8 juin 2006, arrivée à échéance le 5 juin 2009, afin de procéder à la réduction du capital social de la Société par annulation des actions qu'elle viendra à acquérir dans le cadre d'un programme d'achat de ses propres actions autorisé par l'assemblée générale ordinaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, le nombre total des actions détenues en propre et pouvant être annulées ne pourra excéder 10% du capital social par périodes de 24 mois.

Il convient que vous confériez au conseil d'administration tous les pouvoirs nécessaires à la réalisation de cette ou ces opérations de réduction de capital.

Cette autorisation sera donnée pour une période de trois ans à compter de la présente assemblée.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à cette autorisation.

## **II. DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À CONFÉRER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET DE DÉCIDER D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR INCORPORATION DE RÉSERVES, BÉNÉFICES, PRIMES OU AUTRES SOMMES DONT LA CAPITALISATION SERAIT ADMISE**

Nous vous demandons de bien vouloir déléguer au conseil d'administration la compétence pour décider d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par la création et attribution gratuite d'actions, ou par l'emploi simultané de ces divers procédés.

Le montant nominal de l'augmentation de capital susceptible d'être réalisée ne pourra excéder 200 M€.

Le conseil d'administration aura tout pouvoir, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de mettre en œuvre cette augmentation de capital.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

# Rapport du Conseil d'administration

## À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

### III. DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE À CONFÉRER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET D'ÉMETTRE DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL OU À L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CRÉANCES

Nous vous précisons que les différentes délégations et autorisations que vous aviez précédemment conférées au conseil d'administration à l'effet d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances sont arrivées ou arrivent à échéance.

Dans ce cadre et afin de permettre à votre Société de continuer à être dotée des instruments aptes à faciliter son accès au marché financier, nous vous proposons de renouveler à votre conseil d'administration, les délégations et autorisations suivantes :

#### 1. Délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de 50% du capital ou à des titres de créances, avec en cas d'émission d'actions nouvelles, maintien du droit préférentiel de souscription

Le conseil d'administration aura la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le conseil d'administration aura également la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission de toutes valeurs mobilières, donnant droit à l'attribution, par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

Le conseil d'administration aura la faculté, 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, d'offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

#### 2. Délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de 50% du capital ou à des titres de créances, avec en cas d'émission d'actions nouvelles, suppression du droit préférentiel de souscription

Le conseil d'administration aura la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission, par offre au public et/ou par offre s'adressant aux personnes visées à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux ou donnant droit à l'attribution de titres de créances. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le conseil d'administration aura la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, l'émission de toutes valeurs mobilières, donnant droit à l'attribution, par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, d'actions existantes de toute société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances. Toutefois, les augmentations de capital réalisées par une offre, ne constituant pas une offre au public, à des personnes visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, ne pourront excéder 20% du capital social par an.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

Le conseil d'administration aura la faculté d'apprécier s'il y a lieu de prévoir un délai de priorité irréductible et/ou réductible de souscription en faveur des actionnaires et d'en fixer les modalités et conditions d'exercice, conformément aux dispositions légales et réglementaires étant précisé que les titres non souscrits en vertu de ce droit pourront faire l'objet d'un placement public ou d'un placement privé s'adressant aux personnes visées à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier en France, à l'étranger et/ou sur le marché international.

Le conseil d'administration pourra également décider, lors de toute offre publique d'échange décidée par la Société sur ses propres titres de remettre en échange des valeurs mobilières visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce.

Le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, met fin à celle donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2007.

### **3. Autorisation à conférer au conseil d'administration à l'effet de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription selon les modalités déterminées par l'assemblée, en vertu de l'article L. 225-136 du Code de commerce**

Le conseil d'administration sera autorisé, pour une durée de vingt-six mois et dans la limite de 10% du capital social par an, lors de toute émission d'actions ou de valeurs mobilières pouvant donner accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, à fixer le prix d'émission selon les conditions suivantes : le prix d'émission sera égal au prix moyen pondéré de l'action au cours des dix dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5%.

### **4. Autorisation conférée au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre dans le cadre d'augmentations de capital, avec ou sans droit préférentiel de souscription**

Le conseil d'administration pourra, lors de toute émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien et suppression du droit préférentiel de souscription, émettre un nombre d'actions ou de valeurs mobilières supérieur à celui initialement fixé, en cas de demandes de souscription excédentaires et ce, dans la limite de 15% de l'émission initiale et aux mêmes conditions de prix que celui retenu pour l'émission initiale.

### **5. Délégation de compétence conférée au conseil d'administration, dans la limite de 10% du capital de la Société, à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, 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**

Le conseil d'administration sera autorisé à émettre, dans la limite de 10% du capital de la Société, des titres de capital de la Société ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, 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.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à ces délégations.

Dans le cadre de ces délégations, le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées, ne pourra dépasser 400 M€, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières, simples ou composées, conformément à la loi.

# Rapport du Conseil d'administration

## À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2009

Ce montant nominal global de 400 M€ n'inclut pas le montant nominal des actions :

- à émettre lors de l'exercice des options de souscription réservées aux salariés et mandataires sociaux ;
- à émettre en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ainsi qu'aux actions à attribuer aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ;
- à attribuer aux salariés et mandataires sociaux en cas de distribution d'actions gratuites à émettre par voie d'augmentation de capital ;
- à attribuer aux actionnaires en paiement du dividende en actions.

Ce plafond ne s'applique pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise.

#### **IV. DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE CONFÉRÉE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'EFFET D'ÉMETTRE DES ACTIONS OU DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE MISE EN ŒUVRE PAR FONCIÈRE EURIS SUR LES TITRES D'UNE AUTRE SOCIÉTÉ COTÉE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION**

Le conseil d'administration pourra décider, sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, en rémunération des actions ou des valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange, mixte ou alternative, initiée par la Société sur des actions ou des valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 200 M€, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 600 M€ ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créances.

L'assemblée générale autorise également le conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 200 M€.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à cette autorisation.

#### **V. AUTORISATION D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL ET/OU CÉDER DES ACTIONS AUTODÉTENUES AU PROFIT DES SALARIÉS**

Dans le cadre des dispositions légales concernant l'épargne salariale, le conseil d'administration, en application des articles L. 225-129-2 et L. 225-129-6 du Code de commerce pourra procéder, sur ses seules décisions et s'il le juge utile, à une augmentation de capital par émission d'actions dont la souscription serait réservée aux salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise de la société Foncière Euris dans les conditions fixées par l'article L. 443-5 du Code du travail.

Le nombre total d'actions pouvant être émis en vertu de cette autorisation ne pourrait pas être supérieur à 5% du nombre total des actions de la Société au moment de l'émission.

Le prix d'émission des actions à libérer contre numéraire ne pourra être supérieur à la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du conseil d'administration, ni être inférieur de plus de 20% à cette moyenne.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

Vos commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport spécial relatif à cette autorisation.

## **VI. MISE EN HARMONIE DE L'ARTICLE 25 DES STATUTS INTITULÉ « CONSEIL D'ADMINISTRATION » AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 225-25 DU CODE DE COMMERCE MODIFIÉ PAR LA LOI DE MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE DU 4 AOÛT 2008.**

Nous vous proposons, conformément aux dispositions de l'article L. 225-25 du Code de commerce modifié par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, de compléter le quatrième alinéa de l'article 25 des statuts de la mention du délai de 6 mois pendant lequel un administrateur qui ne serait pas propriétaire d'une action de la Société au jour de sa nomination ou qui cesserait de l'être au cours de son mandat, doit régulariser sa situation.

## **VII. SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE EURIS**

Nous vous précisons que la situation de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2008 et la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours sont exposées dans le rapport de gestion établi par le conseil d'administration qui vous a été présenté lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle de ce jour.

Les résolutions que nous vous soumettons correspondent à nos propositions et nous vous remercions de lui réserver un vote favorable.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

# Rapport des commissaires aux comptes

## SUR LA RÉDUCTION DE CAPITAL PAR ANNULATION D' ACTIONS ACHETÉES (DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière Euris, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209, al. 7, 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.

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 conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'achat par votre société, dans la limite de 10% de son capital, de ses propres actions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209 du Code de commerce. Cette autorisation d'achat est proposée, par ailleurs, à l'approbation de votre assemblée générale et serait donnée pour une période qui prendra fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur la gestion et les comptes de l'exercice 2009 et au plus tard le 4 décembre 2010.

Votre conseil d'administration vous demande de lui déléguer, pour une période de trois ans, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10% de son capital, par période de vingt-quatre mois, les actions ainsi achetées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre société, de ses propres actions.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2009  
Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

# Rapport des commissaires aux comptes

## SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION (VINGT-ET-UNIÈME, VINGT-DEUXIÈME, VINGT-TROISIÈME, VINGT-QUATRIÈME ET VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTIONS)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par le Code de commerce et notamment les articles L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, 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, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital de votre société, par l'attribution d'actions nouvelles et/ou d'actions existantes ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, d'actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital (vingt et unième résolution) ;
  - émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offre au public et/ou offre s'adressant aux personnes visées à l'art. L. 411-2 II du Code monétaire et financier d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital de votre société, par l'attribution d'actions nouvelles et/ou d'actions existantes ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, ou, conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, d'actions existantes d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital (vingt-deuxième résolution) ;
  - émission, dans la limite de 10% du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre 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 (vingt-cinquième résolution) ;
  - émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital en rémunération des actions ou des valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange initiée par votre société sur des actions ou des valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 225-148 du Code de commerce, étant précisé que le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra dépasser M€ 200. Le montant nominal global des émissions de titres de créances qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme ne pourra dépasser M€ 600 ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites (vingt-septième résolution) ;
- de l'autoriser, par la vingt-troisième résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée à la vingt-deuxième résolution, à fixer le prix d'émission dans la limite légale annuelle de 10% du capital.

Le montant nominal global des émissions de titres de créances qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme ne pourra dépasser M€ 600 ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites au titre des vingt et unième à vingt-cinquième résolutions ; ce montant étant majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair. Le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées, immédiatement ou à terme, ne pourra dépasser M€ 400 au titre des vingt et unième à vingt-cinquième résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de valeurs mobilières à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux vingt et unième et vingt-deuxième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la vingt-quatrième résolution.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R. 225-114 et R. 225-117 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.

# Rapport des commissaires aux comptes

## SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS ET DE DIVERSES VALEURS MOBILIÈRES AVEC MAINTIEN ET/OU SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

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 relatives à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration 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 conseil d'administration au titre de la vingt-deuxième résolution.

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 vingt et unième, vingt-cinquième et vingt-septième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les vingt-deuxième et vingt-septième résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par votre conseil d'administration en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2009  
Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

Mohcine BENKIRANE

ERNST & YOUNG et Autres

Henri-Pierre NAVAS

# Rapport des commissaires aux comptes

## SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION RÉSERVÉE AUX SALARIÉS ADHÉRENTS D'UN PLAN D'ÉPARGNE D'ENTREPRISE (VINGT-HUITIÈME RÉOLUTION)

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration de la compétence de décider une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société Foncière Euris et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail par l'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, représentant un nombre maximal d'actions ne pouvant être supérieur à 5% du nombre total des actions de la société au moment de l'émission, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de vingt-six mois la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 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 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 conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de(s) l'augmentation(s) de capital qui serait(ent) décidée(s), nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission données dans le rapport du conseil d'administration.

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'(les) augmentation(s) de capital serait(ent) réalisée(s) 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 établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre conseil d'administration.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 27 avril 2009  
Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

ERNST & YOUNG et Autres

Mohcine BENKIRANE

Henri-Pierre NAVAS