



Siège social : 32, rue de Monceau, 75008 Paris. Tél : 01 44 15 01 11

73, rue de la République, 69002 Lyon. Tél : 04 78 37 31 83

26, rue de la République, 13001 Marseille. Tél : 04 91 91 92 02

www.anf-immobilier.com



Marseille



Lyon



RAPPORT ANNUEL 2006



Profil



ANF est une société foncière française qui, avec une capitalisation boursière de 1 milliard d'euros, se positionne parmi les premières sociétés cotées françaises sur ce secteur. Elle est l'un des plus gros acteurs privés de l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire à Lyon et à Marseille.

Cotée au continu par Euronext Paris (Compartiment B - Mid caps), ANF est filiale à 90 % d'Eurazeo qui lui a apporté en mai 2005 un patrimoine immobilier exceptionnel, au cœur de Lyon et de Marseille.

Ce patrimoine d'environ 430 000 m² est expertisé au 31 décembre 2006 à 682 millions d'euros.

Situé principalement en centre ville, ce patrimoine est constitué à plus de 70 % d'immeubles haussmanniens mixtes (commerces, bureaux et logements), permettant d'allier rentabilité et sécurité. Ce patrimoine comprend également 160 000 m² de projets immobiliers à restructurer ou à développer pour les années à venir.

La politique active de revalorisation du patrimoine contribue fortement à la création de valeur d'ANF. Les prestations des équipes d'ANF s'inscrivent dans une démarche de qualité, grâce à la maîtrise interne de compétences à forte valeur ajoutée et à la mise en œuvre de l'ensemble des techniques de gestion d'actifs, conciliant les métiers de l'immobilier et de la finance.

Ayant adopté le statut de Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) au 1^{er} janvier 2006, ANF est une société foncière d'investissement fiscalement optimisée et à potentiel de rendement récurrent.

Chiffres clés 2006 :

Loyers : 24,3 millions d'euros

Surfaces : 430 000 m²

Expertises : 681,5 millions d'euros



Président du Conseil de Surveillance :

Alain Hagelauer



Président du Directoire :

Bruno Keller



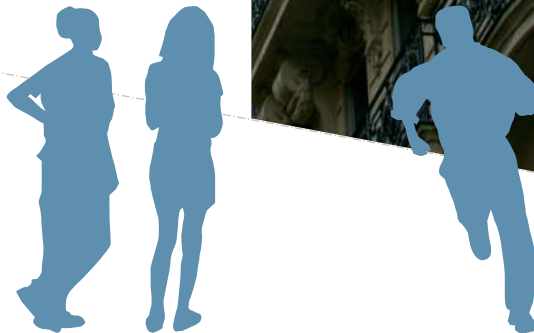
Directeur général :

Xavier de Lacoste Lareymondie



Sommaire

Message du Président du Conseil de Surveillance	2
Interview du Président du Directoire	3
Faits marquants 2006	4
Expertises	6
Lyon	7
Marseille	13
Corporate governance	20
Carnet de l'actionnaire	22
Informations juridiques et financières	23





Message

du Président du Conseil de Surveillance

Les opérations réalisées au cours de l'année 2006 permettent de dresser un premier bilan de la stratégie ambitieuse de rénovation, de revalorisation et de développement du patrimoine immobilier de la société ANF.

En effet, cette année, nous avons la satisfaction d'en voir concrètement la matérialisation sur le terrain et de visualiser, notamment à Marseille, comment tous ces travaux s'intègrent progressivement dans le vaste programme de rénovation urbaine entrepris dans les secteurs du Vieux Port, d'Euroméditerranée et de la Joliette.

A Marseille, s'est créé un cercle vertueux de concertation étroite entre les différents partenaires de ce vaste projet et les Pouvoirs Publics, où chacune des parties œuvre à la réalisation de cette profonde mutation urbaine qui porte simultanément sur l'environnement, les transports, les commerces, les bureaux et les logements.

Par ailleurs, un motif supplémentaire d'intérêt et une réserve de rentabilité significative résident dans cet important potentiel de développement, encore inexploité, constitué à Marseille par les réserves foncières dans le secteur d'Euroméditerranée, et à Lyon par la perspective de rénovation et de réhabilitation de plusieurs milliers de m² de mansardes et de greniers situés dans des immeubles haussmanniens de qualité. Rares sont les foncières disposant d'un tel potentiel de valorisation qui a d'ailleurs donné lieu à une augmentation significative de la valeur d'expertise du patrimoine à fin 2006.

Pour poursuivre avec la même efficacité ces profondes transformations, le Conseil de Surveillance continuera d'apporter sa contribution active aux équipes d'ANF, et à son Directoire piloté par son Président, Bruno Keller et son Directeur Général, Xavier de Lacoste Lareymondie, qui a rejoint la société à l'été 2006 et a pris immédiatement toute sa place dans la mise en œuvre de cette stratégie dynamique et ambitieuse soutenue par Eurazeo, son actionnaire de référence.



Interview

du Président du Directoire

ANF est-elle une foncière unique ?

Trois éléments principaux caractérisent ANF :

1. un patrimoine haussmannien mixte (bureaux, commerces, logements) de qualité très concentré en centre-ville et au cœur de l'activité économique ;
2. une implantation importante dans deux grandes métropoles régionales : Lyon (49 immeubles) et Marseille (182 immeubles) ;
3. des réserves foncières à développer très importantes, principalement à Marseille.

La conjonction de ces trois éléments dans une seule société fait d'ANF une société foncière de croissance qui n'a pas de comparable.

Vous aviez annoncé comme objectif pour fin 2006 d'avoir renégocié 50 % des baux commerciaux à Lyon. Où en êtes-vous ?

Cet objectif est aujourd'hui atteint. Nous avons en effet renégocié 136 baux commerciaux, représentant 24 000 m², sur un total de surfaces commerciales de 54 700 m², hors immeubles du Printemps à Lyon.

Ces renégociations vont permettre d'augmenter en année pleine les revenus d'ANF de 2,0 millions d'euros. Cette croissance de revenus va se poursuivre car, du fait de l'échéancier des baux, nous allons avoir à renégocier en 2007 et en 2008 autant de baux commerciaux qu'en 2006.

Pourquoi la commercialisation de Carré Premier à Marseille n'est-elle pas achevée ?

Notre objectif est de faire venir à Marseille, rue de la République, et notamment sur le premier tronçon entre le Vieux Port et la place Sadi Carnot, des enseignes commerciales de premier plan.

Cette implantation n'était pas possible tant que les travaux de voirie sur ce tronçon n'étaient pas terminés. Nous savons maintenant que la date d'achèvement de ces travaux est prévue pour l'été 2007 et cette information nous a permis de passer à une phase de commercialisation active des 5 000 m² de surfaces commerciales disponibles.

C'est ainsi que nous avons déjà signé des baux avec notamment H & M et Mango et que nous entendons bien avoir terminé la commercialisation du premier tronçon de la rue de la République d'ici la fin de l'année 2007.

Quels sont les relais de croissance dont ANF dispose ?

Par un travail extrêmement approfondi d'étude des surfaces foncières disponibles et d'asset management, c'est plus de 70 000 m² de projets de mise en valeur et de développement qui vont voir le jour entre 2007 et 2011. Ces projets porteront à la fois sur des surfaces de commerces, de bureaux et de logements.

Par ailleurs, cette politique active d'asset management nous a permis de réétudier les 80 000 m² de réserves foncières que nous possédions dans le secteur d'Euroméditerranée et d'envisager aujourd'hui un redéploiement de ces réserves, d'une part, dans le secteur d'Euroméditerranée et, d'autre part, en centre-ville.

Comment expliquez-vous l'augmentation de la valeur d'expertise du patrimoine ?

Comme pour toutes les sociétés foncières, l'augmentation de la valeur d'expertise à fin 2006 résulte pour partie de la baisse des taux de capitalisation mais cet élément ne représente pour ANF que 26 % de la croissance de la valeur d'expertise.

Le solde provient exclusivement de la politique active menée par ANF de renégociation de baux commerciaux, de mise en valeur de son patrimoine, d'asset management actif et du début du développement des réserves foncières.

Cette augmentation va-t-elle se poursuivre ?

Les valeurs d'expertise à fin 2006 font ressortir globalement un prix moyen au m² du patrimoine légèrement inférieur à 2 000 euros. Ce prix reste aujourd'hui très inférieur à la valeur moyenne du marché tant à Lyon qu'à Marseille. Il y a donc encore une marge de progression significative pour les années à venir.

Comment comptez-vous gérer les obligations liées au régime SIIC 4 ?

Une première opération d'ouverture du capital d'ANF portant sur 10 % du capital a eu lieu en juillet 2005. D'ici le 31 décembre 2008, nous étudierons toutes les possibilités qui nous sont offertes pour respecter les obligations liées au régime SIIC 4 et notamment les opérations de croissance externe dont l'ingénierie financière nous permettra non seulement de nous mettre en conformité avec ces nouvelles obligations mais contribuera également à faire croître ANF, ce qui a toujours été notre objectif.



Faits marquants 2006



Lyon : 24 000 m² de baux commerciaux renégociés depuis 2 ans

Plus de 24 000 m² de surfaces commerciales ont été négociés en 2 ans, soit 136 baux. Cet important travail a permis de générer 2,0 millions d'euros de loyers supplémentaires en année pleine.



Lyon : Livraison du 73, rue de la République

L'immeuble du 73, rue de la République à Lyon a été entièrement restructuré par ANF. L'ensemble des parties communes et privatives a été refait, l'entrée de l'immeuble repensée. A sa livraison, la totalité des étages de bureaux était déjà louée. Au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, Zara a ouvert début 2007 son 2^e magasin "Zara Home" dédié au décor de la maison.



Lyon : Projet "chambres de service"

Au moins 4 000 m², actuellement utilisés en chambres de services, pourraient être transformés en appartements. Il s'agit d'environ 60 nouveaux logements à créer après un minutieux travail d'identification et de libération de ces surfaces et de travaux, qui s'étalerait sur les trois prochaines années.

En liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, ce projet permettra en outre de restaurer l'harmonie architecturale des façades et toitures.



Marseille : Poursuite de la rénovation du patrimoine vacant

Depuis 2005, ANF rénove des habitations, bureaux et commerces restés vacants pendant de nombreuses années. En 2006, ce sont 100 appartements vacants et plus de 4 000 m² de bureaux qui ont été loués après travaux.

Ce travail de rénovation se poursuivra en 2007 en proposant notamment à la location environ 100 nouveaux logements, rénovés et adaptés à la demande.



Marseille : Concrétisation dans l'implantation d'enseignes

H&M s'installe sur 1 100 m² rue de la République à Marseille avec une ouverture en septembre 2007. Il s'agit d'une avancée significative dans le processus de commercialisation de la rue, jusqu'alors pénalisé par le manque de visibilité sur la livraison des travaux de voirie.



Marseille : Mise en œuvre des projets de développement immobilier

Les projets immobiliers ont été adaptés à leur environnement et à la demande locative du secteur d'Euroméditerranée. Ces projets, représentant 150 000 m² dans l'hôtellerie, le bureau, le logement et les parkings, assurent le développement d'ANF pour les cinq années à venir.



• Projet Trinquet - Résidence de Tourisme

ANF a signé avec Pierre&Vacances un bail pour la réalisation d'une résidence service à proximité de la rue de la République. Le projet se compose de 142 unités de résidence service, 20 logements et 141 parkings.

L'obtention des autorisations le 20 février 2006 a permis de lancer les travaux de démolition et le processus de fouilles archéologiques préalable à un démarrage de la construction.



• Démarrage des travaux du parking Mazenod

Le projet Mazenod est un parking de 445 places réparties sur 13 niveaux. Les travaux de construction ont démarré en février 2006. La livraison est prévue pour le 3^e trimestre 2007.

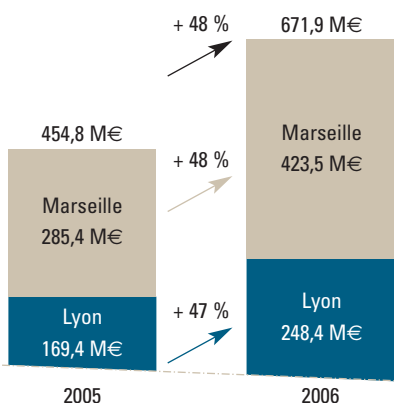
ANF construit son deuxième parking (après le parking Malaval) à proximité de la place de la Joliette, dans un secteur très recherché.

A la livraison du parking Mazenod, ANF sera propriétaire de 850 places de parking.

ANF : Une valorisation du patrimoine en hausse de 48 %

La valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2006 a progressé de 48 % en un an, à périmètre comparable, pour atteindre 671,9 millions d'euros (681,5 millions d'euros en comprenant SGIL).

Plus des trois quarts de cette progression proviennent du travail des équipes d'ANF sur un patrimoine offrant encore de fortes potentialités.





Expertises

Le patrimoine d'ANF est évalué à 681,5 millions d'€ au 31 décembre, hors droits

A périmètre constant, les valeurs d'expertises du patrimoine en 2006 augmentent de près de 48 %.

Cette forte progression souligne à la fois le fort dynamisme des villes dans lesquelles ANF est positionnée, mais surtout concrétise le travail de revalorisation réalisé par les équipes d'ANF.

Pour expertiser son patrimoine à fin 2006, ANF a retenu comme expert immobilier Jones Lang LaSalle. Les valeurs sont exprimées hors droits, en valeur vénale de marché, dans une perspective de conservation et non dans une optique de vente par lot ou par immeuble.

Progression de 48 % pro forma pour l'ensemble du patrimoine

Les immeubles de Lyon (hors valorisation de la quote part d'ANF dans le patrimoine de la SGIL estimée à 9,6 millions d'euros) sont expertisés à 248,4 millions d'euros, soit une progression de + 47 % depuis 2005. L'ensemble marseillais, valorisé à 423,5 millions d'euros, a progressé de 48 % depuis 2005 à périmètre équivalent.

La hausse des valeurs d'expertise provient d'abord du travail de revalorisation réalisé par les équipes d'ANF (74 % de la hausse), mais aussi des éléments généraux d'appréciation du marché immobilier de l'année 2006 (26 % de la hausse). La part de progression due au travail d'ANF s'explique par l'augmentation des revenus locatifs, la libération des lots dont les loyers sont notoirement inférieurs au prix du marché en vue de leur location après travaux, et une première appréciation des projets de développement.

Marché

Les taux de rendement observés sur le marché immobilier français ont baissé en douze mois dans une fourchette comprise entre 1 et 2 points selon les actifs et la localisation. Les investisseurs français et internationaux sont de plus en plus présents sur le marché alors que l'offre de produits n'augmente que très lentement.

Les taux de rendement observés en Province baissent du fait de l'intérêt croissant des investisseurs pour ces marchés, où le rendement reste encore supérieur à celui constaté en Ile-de-France.

Les performances du marché immobilier en 2006 expliquent 26 % de la progression des valeurs d'expertise constatées cette année.

Méthode utilisée :

L'expertise prend en compte deux méthodes usuelles : la méthode par capitalisation des loyers et la méthode "DCF" (Discounted Cash Flows, méthode revenant à estimer les flux futurs locatifs et à les actualiser). Ces deux méthodes correspondent au patrimoine d'ANF et à sa stratégie actuelle de conservation long terme des immeubles en portefeuille. Pour les terrains à développer la méthode du bilan promoteur a été retenue.





Lyon





Lyon

Le patrimoine lyonnais d'ANF, situé pour l'essentiel rue de la République est composé d'immeubles haussmanniens de très grande qualité, représentant environ 100 000 m² avec des commerces en rez-de-chaussée et des bureaux et des logements en étages.

La stratégie entreprise dès l'origine et développée en 2006 par ANF a consisté en :

- la revalorisation des baux commerciaux (commerces et bureaux),
- un asset management actif au travers de l'implantation de nouveaux commerces,
- la mise en valeur des immeubles.

Au cœur du site historique de la ville, que l'UNESCO a inscrit en 1998 au "Patrimoine Mondial de l'Humanité", la rue de la République est la voie principale de la Presqu'île. Elle s'étend sur 1 km de la Place Bellecour à l'Hôtel de ville, ce qui en fait l'un des axes piétonniers les plus longs d'Europe. Parfaitement desservie par les transports en commun, elle accueille nombre d'enseignes et de commerces de qualité, ce qui en fait un lieu particulièrement fréquenté en journée et le week-end. Cette animation est renforcée par la présence de nombreux cafés et restaurants ainsi que par des équipements culturels majeurs (Opéra, Musée Saint-Pierre, Théâtre des Célestins...).



Le patrimoine d'ANF à Lyon

2, rue de la République
3, rue de la République
4, rue de la République
7, rue de la République
9, rue de la République
10, rue de la République
11, rue de la République
12, rue de la République
13, rue de la République
15, rue de la République
17, rue de la République
20, rue de la République
22, rue de la République
24, rue de la République
26, rue de la République
28, rue de la République
30, rue de la République

32, rue de la République
34/36/38, rue de la République
40/42, rue de la République
44, rue de la République
45, rue de la République
47, rue de la République
48, rue de la République
49, rue de la République
50, rue de la République
52, rue de la République
55, rue de la République
61, rue de la République
63, rue de la République
64, rue de la République
65, rue de la République
71, rue de la République
73, rue de la République

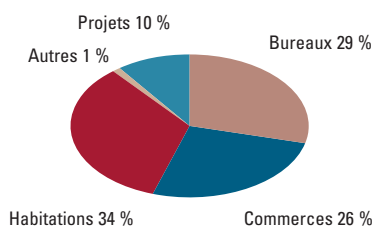
43/45, rue Grenette
4, rue de la Charité
6, rue de la Charité
8, rue de la Charité
9, rue Jean de Tournes
10, rue de la Charité
11, rue Confort
12, rue Mulet
13, rue Confort
44, rue Henri Germain
46, rue Henri Germain
17, rue Neuve
19, rue Gentil
Parc de la Bourse
Parc de la République

Un taux d'occupation proche de 100 %

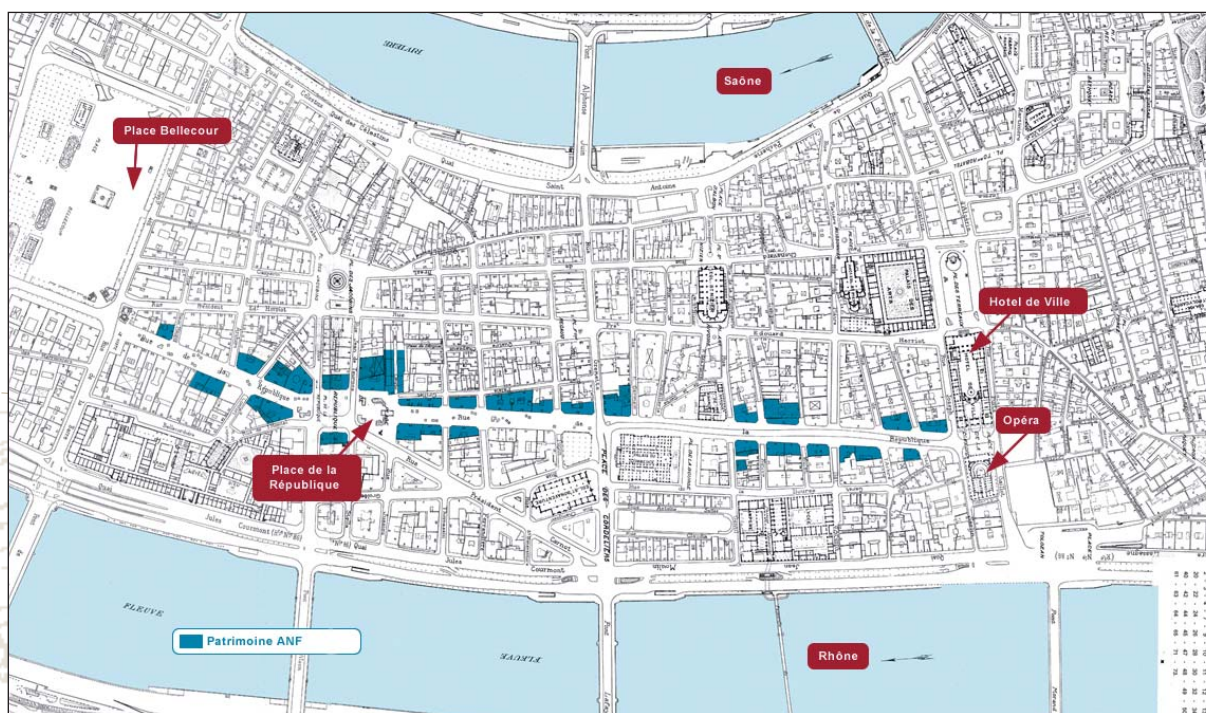
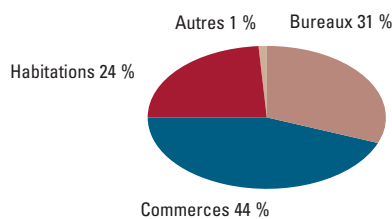
	Bureaux	Commerces	Habitations	Printemps
Surface totale	28 700 m ²	26 000 m ²	33 800 m ²	10 000 m ²
Nombre de lots	190	142	354	-
Loyers 2006 (M€)	3 333	4 735	2 587	-
Taux d'occupation	99 %	98 %	96 %	-

49 immeubles

Surfaces



Loyers





Un patrimoine tertiaire à fort potentiel

Dans cette artère très commerçante, la demande est toujours très importante : à titre d'exemple, sur l'emplacement de l'ancien "Grand Bazar de Lyon", un nouvel immeuble de verre et de métal sur 5 niveaux, avec 4 400 m² de surface commerciale, 2 600 m² de bureaux et 262 places de parking, sera ouvert fin 2007.

Au sein de cet environnement porteur, ANF dispose de 36 000 m² de commerces et près de 30 000 m² de bureaux.



L'engagement d'un projet spécifique sur le 73, rue de la République.

ANF avait déposé un permis de construire pour cet immeuble pour réhabiliter l'intégralité des surfaces (en locaux de bureaux à l'exception des commerces situés en rez-de-chaussée).

Cet immeuble était entièrement loué entre 215 et 220 euros / m², en septembre 2006 avant la fin de la rénovation.

Commerces et bureaux : 24 000 m² renégociés en 2 ans

L'objectif initial était de traiter 50 % des surfaces commerciales et de bureaux avant fin 2006. Cet objectif a été atteint : des baux représentant plus de 24 000 m² de surfaces commerciales ont déjà été négociés. L'attrait de ce secteur permet à ANF d'atteindre les loyers "prime" en bureaux (250 €/m²) et en commerces (plus de 1 000 €/m²) ; ainsi les loyers de commerces et de bureaux renégociés ont-ils augmenté de 77 %, dégagant un gain de 2,0 millions d'euros de loyers en année pleine.

Ces renégociations faites principalement à l'échéance des baux se sont déroulées en concertation avec les locataires et le nombre de contentieux est faible.

La vacance est inexistante : le stock de bureaux est occupé à 99 % et les commerces sont loués à 98 %.



De fortes perspectives de création de valeur

Le patrimoine présente encore de fortes perspectives de création de valeur :

- Le Printemps de Lyon, dont le bail est venu à échéance, est locataire pour près de 10 000 m². Des études sont en cours pour déterminer les meilleurs schémas d'implantation pour les deux parties et les plus créateurs de valeur.
- Environ 6 000 m² de baux commerciaux arrivent à échéance en 2007 (et plus de 4 000 m² en 2008) et feront l'objet de négociations en vue d'un alignement sur les prix de marché.
- L'identification d'environ 4 000 m² de surfaces utilisées en chambres de services devrait permettre la création d'environ 60 appartements. Les premières livraisons devraient intervenir en 2008. Ces travaux sont préparés en étroite liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour la restauration des façades et des toitures.



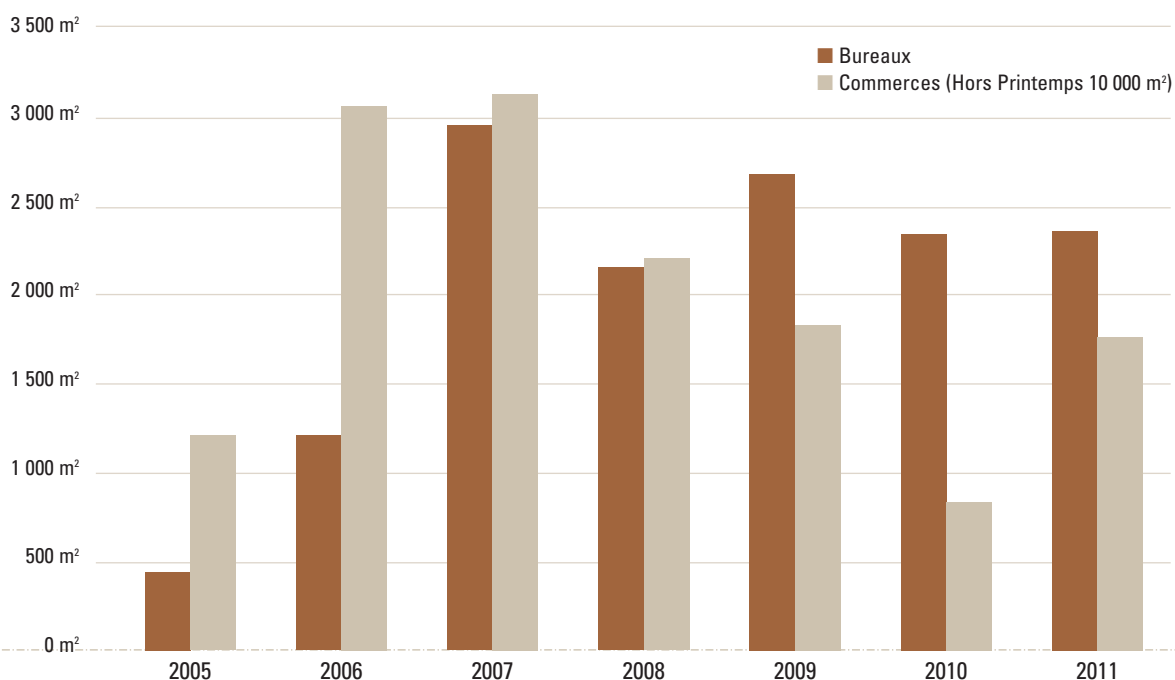
1 - Commerces et bureaux

Sur le tronçon de la rue de la République proche de l'Hôtel de Ville, ANF continue son action de mise en place de commerces générant davantage de flux piétonniers pour dynamiser le secteur entre la place des Cordeliers et l'Hôtel de Ville.

Les baux de bureaux venant à échéance en 2007 et 2008 portent sur environ 3 000 m² par an, surface identique à 2006 ; près de 4 000 m² viennent à échéance entre 2009 et 2011.

Les baux de commerces offrent quasiment les mêmes perspectives, puisque plus de 12 000 m² arrivent à échéance entre 2007 et 2011.

Echéancier des baux commerciaux





2 - Mise en location de 4 000 m² de chambres de service

ANF a identifié environ 4 000 m² de chambres de service où une rénovation importante est nécessaire avant leur mise en location.

Préalablement à ces travaux, un remembrement s'est avéré nécessaire afin de regrouper des surfaces cohérentes à rénover. ANF réalise ce projet en coopération avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces surfaces ne dégageaient jusqu'alors aucun revenu. Les premiers appartements rénovés seront livrés en 2008 et généreront des nouveaux loyers contribuant ainsi à l'accroissement des revenus d'ANF.



3 - Mise en valeur des immeubles Revalorisation des parties communes

Les halls d'immeubles et les cages d'escaliers sont systématiquement remis aux normes. Un programme important de mise en conformité des ascenseurs, conformément à la loi SAE, avait été engagé en 2005 et a été entièrement terminé à fin 2006.

En 2006, ANF a également poursuivi le programme de ravalement de façades s'étalant sur cinq ans.

Programme de travaux sur les locaux d'habitation

ANF a continué son programme de travaux de rénovation des logements qui a concerné 25 logements. Les 5 600 m² reloués en 2006 extériorisent un loyer moyen de 10,25 €/m², à comparer avec le stock d'appartements non travaillés, dont le loyer moyen est de 6,08 €/m².

Programme de 39 logements sociaux

ANF a commencé en 2006 les premiers travaux sur les logements sociaux. Les 8 premiers logements ont été livrés début 2007.





Marseille





Le patrimoine bâti est composé de près de 180 000 m² dans des immeubles haussmanniens mixtes de très grande qualité. A cet atout unique s'ajoute la propriété de réserves foncières en plein cœur d'Euroméditerranée et des projets de développement permettant la constructibilité de 150 000 m².

La stratégie développée par ANF rue de la République porte sur 4 axes :

- le ravalement des façades qui se poursuit sur les immeubles des rues adjacentes à la rue de la République. ANF a choisi d'investir massivement dans des opérations de qualité, avec des architectes agréés Monuments Historiques, sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Une mise aux normes et une réfection complète des parties communes avec la rénovation des ascenseurs, des halls et des cages d'escaliers, achevées rue de la République et entamées dans les rues adjacentes.
- La rénovation des lots vacants de bureaux (environ 4 000 m²) et de logements (98 en 2006). A fin 2006, il ne reste plus que 24 400 m² de logements vacants qui feront l'objet d'une rénovation, 100 nouveaux appartements étant mis sur le marché de la location chaque année. En matière de bureaux, la vacance a été totalement résorbée.
- La recommercialisation de la rue a été effectivement lancée et s'est concrétisée par la signature de baux avec des enseignes de premier ordre : H&M, Crédit Agricole, Caisse d'Epargne...., puis en février 2007 avec Mango et Hylton (chaussures) et en mars 2007 avec Vert Baudet ; les premières ouvertures interviendront en septembre 2007.

Au cœur du projet Euroméditerranée redessinant 310 hectares par la création d'équipements et d'espaces publics, la rue de la République constitue la liaison majeure entre le Vieux-Port et le nouveau quartier de la Joliette. Fortement dégradée au fil des ans, cette artère de 1,3 km a entamé sa métamorphose : rénovation des façades, réfection des réseaux d'assainissement, création de larges trottoirs, construction de 3 parkings publics, arrivée du tramway en 2007...

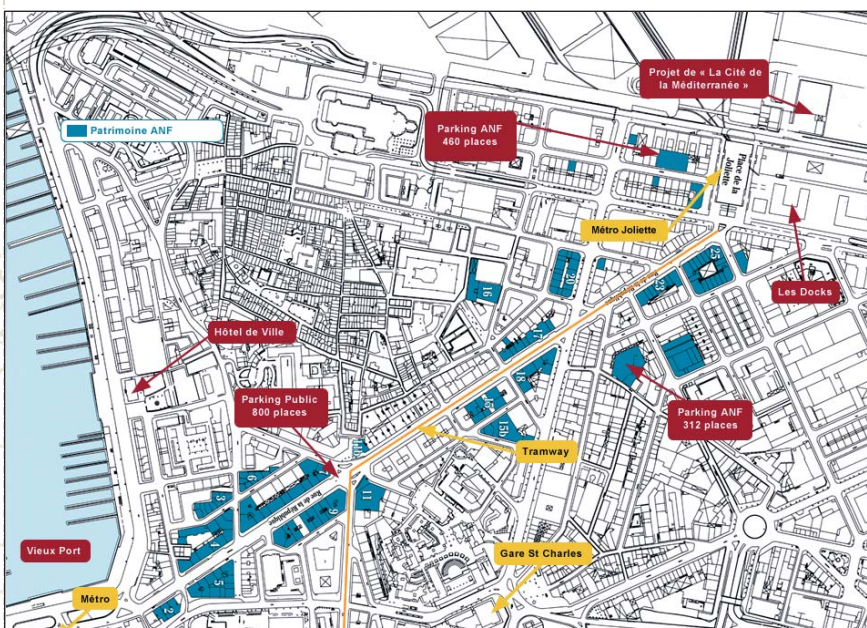
Avec plus de 60 000 m² de surfaces commerciales prévues et l'implantation de nouvelles enseignes, la rue de la République est appelée à devenir l'une des artères commerçantes majeures de Marseille.

Par ailleurs, les projets dans le secteur République et Vieux Port ont été totalement repensés, pour atteindre 70 000 m² de développement. Cet impressionnant volume de quinze projets assure à ANF un relais de croissance jusqu'en 2011, date à laquelle les dernières livraisons seront réalisées. Les projets sont aussi variés que l'hôtellerie, le bureau, les parkings, l'habitation...

Enfin, avec plus de 80 000 m² de réserves foncières, situées dans le secteur Euroméditerranée, ANF dispose d'un potentiel de développement s'inscrivant parfaitement dans le projet global visant à faire de Marseille une métropole de premier plan.

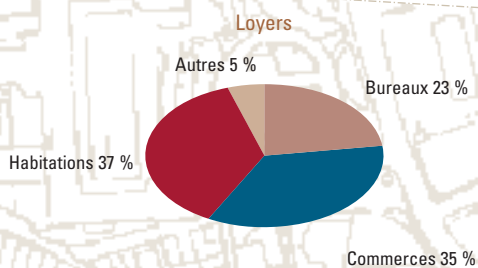
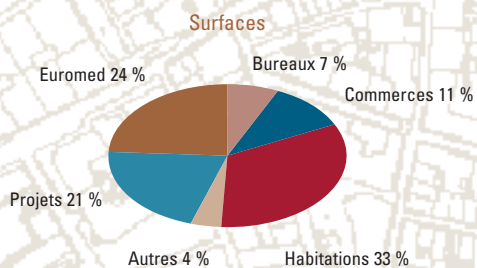
Un taux d'occupation en hausse

	Bureaux	Commerces	Habitations	Projets
Surface totale	24 400 m ²	36 300 m ²	105 000 m ²	150 000 m ²
Nombre de lots	151	266	1 424	-
Loyers 2006 (M€)	527	8 568	9 010	-
Taux d'occupation	90 %	69 %	85 %	-
182 immeubles				



Le patrimoine d'ANF à Marseille

1, rue d'Anthoine	9, place du Général de Gaulle	10, rue Pontèves	112, rue de la République
9, bd Baille	13, rue Gilbert Dru	12, rue Pontèves	114, rue de la République
11, bd Baille	5, rue Gourjon	62, quai du Port	116, rue de la République
90, avenue Camille Pelletan	9, rue Grand Rue	66, quai du Port	118, rue de la République
139, avenue Camille Pelletan	11, rue Grand Rue	271, avenue du Prado	9, quai de Rive Neuve
139, avenue Camille Pelletan	28, rue Grand Rue	14, rue Pythéas	19, quai de Rive Neuve
66, rue Chevalier Paul	5, rue Henri Barbusse	13, bd Rabatau	23, quai de Rive Neuve
1, rue Chevalier Roze	1, rue Henri Fiocca	13, bd Rabatau	43, quai de Rive Neuve
2, rue Chevalier Roze	3, rue Henri Fiocca	4, rue de la République	35, av. Robert Schuman
3, rue Chevalier Roze	1, rue d'Hozier	6, rue de la République	25, avenue Roger Salengro
5, rue Chevalier Roze	3, rue d'Hozier	7, rue de la République	29, avenue Roger Salengro
7, rue Chevalier Roze	90, rue d'Italie	8, rue de la République	35, avenue Roger Salengro
9, rue Chevalier Roze	37, rue Jean-François Leca	9, rue de la République	45, avenue Roger Salengro
11, rue Chevalier Roze	5-7, rue Jean-François Leca	11, rue de la République	99, avenue Roger Salengro
13, rue Chevalier Roze	16, rue Jean Trinquet	12, rue de la République	101, avenue Roger Salengro
15, rue Chevalier Roze	7, rue du jeune Anacharsis	13-15, rue de la République	147, avenue Roger Salengro
17, rue Chevalier Roze	5, place de la Joliette	14, rue de la République	209, rue de Rome
19, rue Chevalier Roze	71, rue de la Joliette	16, rue de la République	26, rue de Ruffi
21, rue Chevalier Roze	75, rue de la Joliette	17, rue de la République	30, rue de Ruffi
23, rue Chevalier Roze	77, rue de la Joliette	18, rue de la République	32, rue de Ruffi
2, rue Clary	16 bis, rue Lanthier	19, rue de la République	32, rue de Ruffi
2 bis, rue Clary	1/1 bis, rue Malaval	21, rue de la République	146, rue de Ruffi
2 bis, rue Clary	30, rue Mazenod	23, rue de la République	29, rue Ruffi
4, rue des Consuls	37, rue Mazenod	25, rue de la République	1, chemin du Sablier
6, rue des Consuls	46, rue Mazenod	26, rue de la République	1, place Sadi Carnot
8, rue des Consuls	1, rue Melchior Guinot	27, rue de la République	2, place Sadi Carnot
10, rue des Consuls	3, rue Melchior Guinot	28, rue de la République	4, place Sadi Carnot
15, bd des Dames	7, rue Melchior Guinot	29, rue de la République	5, place Sadi Carnot
39, bd des Dames	7, rue Melchior Guinot	30, rue de la République	1, rue St Cannat
41, bd des Dames	9, rue Melchior Guinot	31, rue de la République	15, rue St Cannat
43, bd des Dames	14, rue de la Mure	33, rue de la République	18, rue St Ferreol
45, bd des Dames	31, rue Paradis	34, rue de la République	26, rue St Ferreol
47, bd des Dames	8, avenue Pasteur	36, rue de la République	7, rue St Victorel
86, bd des Dames	10, avenue Pasteur	38, rue de la République	1, rue de Suez
106, bd des Dames	14, avenue Pasteur	40, rue de la République	2, rue de Suez
108, bd des Dames	18, avenue Pasteur	42, rue de la République	4, rue de Suez
110, bd des Dames	19, rue Pavillon	62, rue de la République	6, rue de Suez
1, rue Euthymènes	25, rue pavillon	64, rue de la République	8, rue de Suez
3, rue Euthymènes	27, rue Pavillon	68, rue de la République	10, rue de Suez
100, rue de l'Evêche	29, rue Pavillon	71, rue de la République	12, rue de Suez
36, rue Fauchier	31, rue Pavillon	73, rue de la République	14-20, rue de Suez
38, rue Fauchier	33, rue Pavillon	75, rue de la République	32, rue Vacon
40, rue Fauchier	35, rue Pavillon	76, rue de la République	34, rue Vacon
50, rue Fauchier	37, rue Pavillon	77, rue de la République	36, rue Vacon
10, rue Felix Eboué	92, terrain Enclos Peyssonnel	78, rue de la République	38, rue Vacon
52, rue de Forbin	94, terrain Enclos Peyssonnel	79, rue de la République	40, rue Vacon
57, rue de Forbin	34, rue des Phocéens	80, rue de la République	46, rue Vacon
59, rue de Forbin	36, rue des Phocéens	81, rue de la République	50, rue Vacon
61, rue de Forbin	38, rue des Phocéens	82, rue de la République	54, rue Vacon
63, rue de Forbin	40, rue des Phocéens	83, rue de la République	17, rue Vincent Leblanc
2, rue Fortia	42, rue des Phocéens	85, rue de la République	19, rue Vincent Leblanc
4, rue Fortia	44, rue des Phocéens	98, rue de la République	20-22, rue Vincent Leblanc
6, rue Fortia	46, rue des Phocéens	100, rue de la République	21, rue Vincent Leblanc
12, rue François Moisson	16, rue Plumier	102, rue de la République	23, rue Vincent Leblanc
5-7, rue François Massabo	18, rue Plumier	104, rue de la République	25, rue Vincent Leblanc
5-7, rue François Massabo	22, rue Plumier	106, rue de la République	
5-7, rue François Massabo	31, rue Plumier	108, rue de la République	
7, place du Général de Gaulle	11, traverse Pomègues	110, rue de la République	





Un nouveau visage pour la rue de la République

Les pouvoirs publics marseillais ont entamé un vaste programme de revitalisation de la rue de la République. Cette artère reliant le Vieux-Port au nouveau quartier de la Joliette est un axe remarquable entre le cœur historique de Marseille et le secteur en développement des affaires et du tourisme.

En partenariat avec l'aménageur Euroméditerranée, ANF participe pleinement à la réalisation des objectifs fixés dans l'Opération d'Intérêt National visant à faire de Marseille une métropole de premier plan au sein de la "zone de prospérité partagée" décidée par l'Union Européenne et 12 pays méditerranéens dans le cadre du processus de Barcelone.

La rue de la République, l'un des plus vastes chantiers de rénovation urbaine en France, fait l'objet d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H), qui porte sur 5 200 logements dont 2 500 appartiennent à des propriétaires privés, et d'un chantier de requalification de l'espace public. A ce jour, plus de 10 % des surfaces concernées par l'O.P.A.H (266 000 m²) ont été réhabilitées ou sont en voie de l'être.



Déjà desservie par la proximité de stations des deux lignes de métro, la rue de la République bénéficiera, d'ici juillet 2007, de la mise en service de la ligne de tramway la Blancarde - Euroméditerranée Gantes. A cette date, la totalité de la rue sera embellie de façade à façade avec l'élargissement des trottoirs, la plantation de 200 arbres, et l'installation d'un nouveau mobilier urbain.

Revalorisation du patrimoine loué

Depuis plus de 18 mois, ANF améliore les prestations offertes à ses locataires : ravalements, sécurisation des halls, ascenseurs, entretien, ... Au delà du confort supplémentaire donné aux occupants, l'ensemble de ces modernisations contribue à faire progresser la qualité locative des lots et revalorise ainsi le patrimoine.



Ravalements

Afin de rendre aux immeubles leur éclat passé, ANF a choisi d'investir significativement dans des opérations de ravalement de qualité.

Dans certains cas, des reconstitutions de décors ont été effectuées.

Halls/Sécurité

Le niveau de sécurité proposé par ANF correspond aux exigences modernes actuelles : entrée sécurisée, ouverture assurée par un badge, sas créés dans les halls, vidéophone ou interphone, vitres "sécurité".

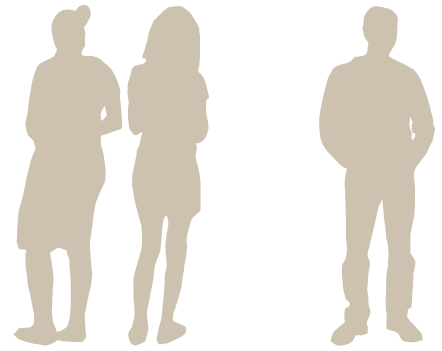


Une mise aux normes et une réfection complète des parties communes avec la rénovation des ascenseurs et une surveillance 24h/24h, débutées en 2005, se sont poursuivies en 2006. De plus l'assainissement et le débarras des caves et mansardes ont nécessité l'évacuation de plus de 350 tonnes de déchets. Les installations de courants faibles et forts ont été refaites, ainsi que les éclairages.

Bureaux

ANF s'est également attaché à remettre aux standards du marché ses locaux de bureaux.

Une partie significative du patrimoine de bureau était vacante il y a encore 18 mois. Après les investissements de remise à niveau, les locaux rénovés ont trouvé preneur.



Sur les 24 400 m² de bureaux, 8 300 m² sont encore loués à 97 €/m² alors que les nouvelles locations se concluent en moyenne à 140 €/m². La renégociation de ces baux représente un gisement de valeur certain pour ANF dans les années à venir.

ANF a choisi de segmenter son offre en deux catégories en fonction de la surface du lot proposé. Pour les petites surfaces (inférieures à 100 m²), les locaux sont préalablement rénovés avant leur mise en location, car les locataires souhaitent s'installer très rapidement. Les plus grandes surfaces sont commercialisées avant travaux pour prendre en compte les aménagements souhaités par les preneurs.

Habitations

Avant de les relouer, ANF rénove complètement ses appartements avec des prestations de qualité qui sont adaptées à la demande des locataires.

Actuellement, environ 43 800 m² de surfaces de logements sont encore louées à près de 5,35 €/m² alors que les nouvelles locations en habitation s'effectuent aujourd'hui en moyenne à 9,61 €/m².

En 2007, une centaine d'appartements sera mise sur le marché après rénovation.

Enfin, en terme de logements sociaux, ANF s'est engagé à réaliser 100 appartements dont les derniers seront livrés en 2007.



Commerces

Le redéploiement commercial de la rue de la République est au cœur de la stratégie d'ANF à Marseille. C'est un projet ambitieux de requalification urbaine et de dynamisation d'une rue dont le visage commercial s'était profondément dégradé. L'image encore récente de la rue, la vision de la rue en chantier et le manque de visibilité sur la livraison des travaux de voirie ont longtemps ralenti la venue des enseignes.

L'annonce par les Pouvoirs Publics de la fin des travaux de voirie pour l'été 2007 a permis la signature de baux avec des enseignes de premier plan, principalement dans l'équipement de la personne. C'est ainsi que notamment H&M et Mango viendront s'installer rue de la République.

En vue d'une intégration harmonieuse des façades commerciales, une charte graphique est proposée aux commerçants, leur permettant de mettre en valeur leur propre concept tout en respectant la qualité architecturale des immeubles.



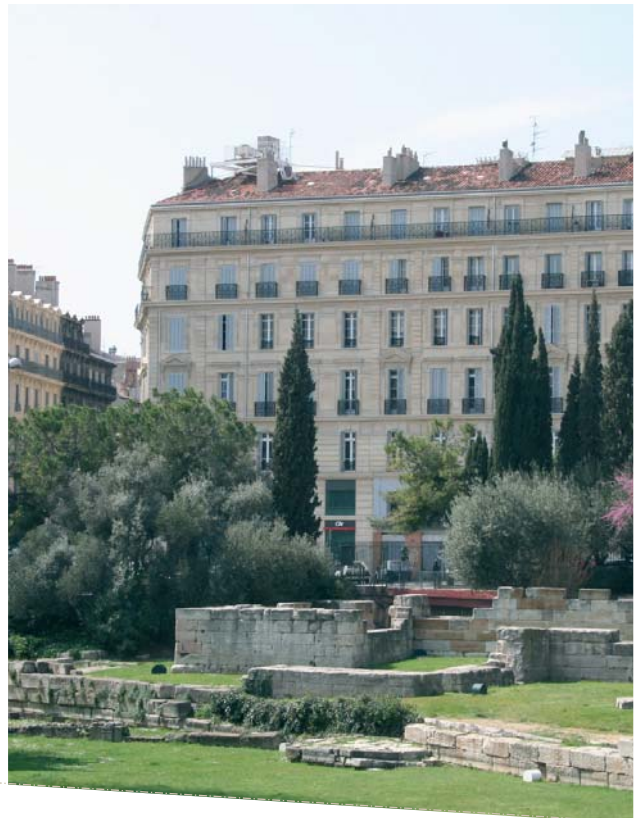
Les projets d'ANF sur le secteur République

La nouvelle stratégie d'asset management mise en place par ANF depuis le second semestre 2006 a permis de redéployer certains projets existants et d'en identifier de nouveaux.

Notamment, le projet de la rue Fauchier (19 500 m²) a été totalement réétudié, évoluant d'un scénario locatif d'habitation à un ensemble mixte de bureaux et de logements.

De nouveaux projets créateurs de valeur pour ANF ont également été mis en chantier :

- 5 Joliette, réhabilitation d'un immeuble de bureaux (2 800 m²),
- rue de la République, réhabilitation d'immeubles de logements pour 1 700 m²,
- Rabatau, construction d'un immeuble de bureaux (3 700 m²),
- Pavillon-Vacon (9 800 m²), restructuration d'un cœur d'îlot pour optimiser les surfaces de bureaux et de logements et redéploiement des surfaces en rez-de-chaussée permettant la création de commerces dans ce secteur très demandé
- Massabo, immeuble de logements sociaux (2 700 m²).



Projets République Mazenod

Ce parking, situé à quelques pas de la place de la Joliette, répondra à la forte demande de recherche d'emplacements de stationnement exprimée par les entreprises et les habitants du quartier.

- Parking :
 - 445 places
 - 13 niveaux
- Programmation :
 - Début des travaux en février 2006
 - Livraison au 3^e trimestre 2007



Trinquet

Cette résidence service située au centre de ce secteur contribuera au renouveau de ce quartier.

- Résidence Service pour Pierre et Vacances, et parkings :
 - 142 unités de résidence de tourisme, bail signé le 2 novembre 2005
 - 20 logements
 - 141 parkings en sous-sols sur 3 niveaux
- Début des travaux après la fin des fouilles archéologiques
- Livraison en septembre 2009



Fauchier

Ce programme neuf de bureaux et logements, situé à proximité de la place de la Joliette, répond aux souhaits d'entreprises de s'installer au cœur de ce quartier d'affaires, et à la demande des nouveaux habitants y travaillant.

- Projet : 19 500 m² SHON
 - Bureaux, 13 000 m²
 - Logements, 6 500 m² en co-promotion
 - Parkings, 305 places
- Programmation (hors délai pour les fouilles d'archéologie) :
 - Dépôt des permis au deuxième trimestre 2007
 - Livraison au 1^{er} trimestre 2010

5 place Joliette

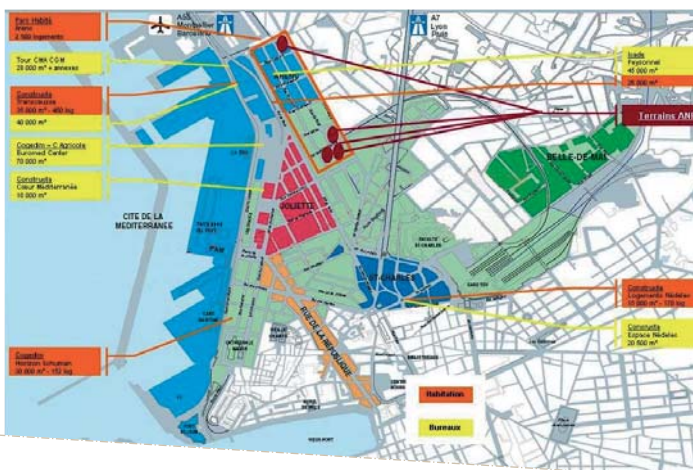
Situé sur la place de la Joliette, cet immeuble de bureaux et de commerces en cours de travaux montrera le savoir-faire d'ANF dans sa politique de rénovation.

- Immeuble mixte :
 - 2 800 m² de bureaux
 - 640 m² de commerces
- Livraison au 4^e trimestre 2007



Euroméditerranée

ANF étudie avec l'aménageur la meilleure valorisation de ses terrains par la recherche d'une programmation adaptée au développement de ce secteur.





A l'issue de l'Assemblée Générale de mai 2005, ANF a adopté la forme de société à Directoire et Conseil de Surveillance.

Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance réunit des compétences immobilières et financières et comprend 9 personnes :

Alain Hagelauer, Président ;

Patrick Sayer, Président du Directoire d'Eurazeo, Vice-Président ;

Delphine Abellard, Directeur Juridique d'Eurazeo ;

Philippe Audouin, Directeur Financier d'Eurazeo ;

Sébastien Bazin, C.E.O. de Colony Europe ;

Jean-Luc Bret, Président de Procos ;

Philippe Monnier, Président de BEG ;

Henri Saint Olive, Président du Conseil d'Administration de la Banque Saint Olive ;

Théodore Zarifi, Président et Directeur Général de Zarifi Gestion.

En 2006, il s'est réuni 5 fois avec un taux de présence voisin de 87 %.

Directoire

Bruno Keller, Directeur Général d'Eurazeo, Président, 52 ans.

A rejoint le groupe Eurafiance/Rue Impériale en 1990, après 14 ans passés dans l'audit, à des postes de direction financière et dans la gestion pour compte de tiers.

Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général, 53 ans.

A rejoint ANF en 2006 après 12 années passées aux AGF en charge de la valorisation du patrimoine immobilier, des expertises, et des participations. Il a également passé près de 10 ans chez des promoteurs comme responsable financier ou opérationnel.

Richard Odent, 63 ans.

A rejoint Rue Impériale en 2003 après 33 ans au sein de grandes institutions immobilières et financières.

Brigitte Perinetti, 48 ans.

A rejoint Eurazeo en 2004 après 20 ans passés comme gestionnaire de patrimoines immobiliers familiaux.

Le Directoire se réunit en moyenne 2 fois par mois. Il s'est réuni 20 fois en 2006 avec un taux de présence de 100 %.



Les comités

Le Comité d'Audit

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Philippe Audouin, Théodore Zarifi et Henri Saint Olive.

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes de la société et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il s'assure de leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire
- est informé des procédures de contrôle interne et du programme de l'audit interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la société peut être exposée.

Le Comité d'Audit s'est réuni à quatre reprises au cours de l'exercice 2006. Les principaux sujets abordés ont été les suivants :

- le 15 mars : revue des expertises, point sur les assurances, comptes annuels 2005, prévisions 2006, option pour le régime SIIC, point sur la trésorerie, renouvellement du mandat d'un des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant,
- le 14 juin : résultats à fin mars, prévisions de trésorerie et situation des covenants, point sur le contrôle interne,
- le 21 septembre : résultats du 1^{er} semestre, prévisions de trésorerie et covenants, nouvelle organisation d'ANF, avancement du contrôle interne, point sur les procédures de clôture, budget prévisionnel des Commissaires aux comptes,

- le 7 décembre : résultats à fin septembre, prévisions de résultat, mise en place d'un logiciel comptable, avancement du contrôle interne, point sur les expertises et la clôture à fin décembre, budget prévisionnel des Commissaires aux comptes.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection

Ce Comité est composé de 3 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer, Sébastien Bazin et Philippe Monnier.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection a pour mission de :

- proposer au Conseil de Surveillance les rémunérations de son Président, du Vice-Président et des membres du Directoire, ainsi que le montant des jetons de présence et l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la société, actions gratuites aux membres du Directoire ;
- formuler des recommandations pour la nomination, le renouvellement ou la révocation des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire. Il est informé des recrutements et des rémunérations des principaux cadres de la société.

Il s'est réuni deux fois : le 21 mars 2006 pour déterminer les rémunérations fixes et variables et le 14 décembre pour la nomination de Xavier de Lacoste Lareymondie en tant que Directeur Général.

Le Comité du Patrimoine

Ce Comité est composé de 4 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer, Sébastien Bazin, Jean-Luc Bret et Philippe Monnier.

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance.

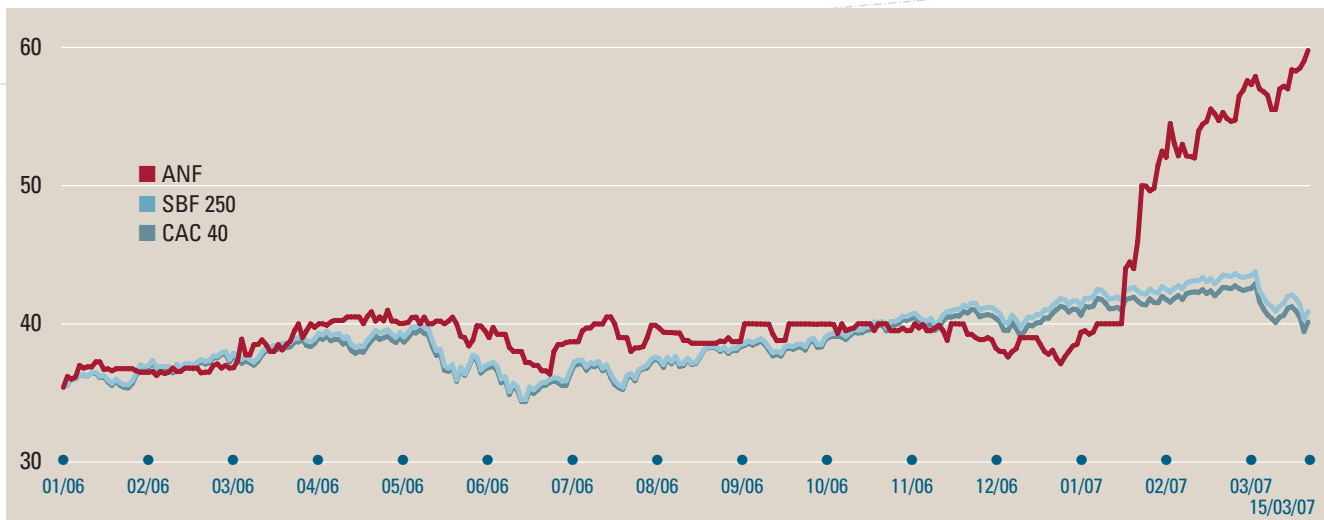


Carnet de l'actionnaire

Cours de Bourse

Depuis le 4 mai 2005, date de l'apport des actifs d'Eurazeo à ANF, le titre est passé de 29,50 euros à 58 euros au 12 mars 2007, date d'arrêt des comptes 2006, soit une progression de 97 %.

Le cours de bourse à la clôture du 31 décembre 2006 fait ressortir une capitalisation de 656 millions d'euros, ce qui permet à ANF d'être parmi les premières foncières cotées en bourse par ce critère de taille.



Données 2006

Période 2006	ANF			CAC 40	SBF 250
	+ Haut	+ Bas	Variation	Variation	Variation
	40,99	35,41	+ 11 %	+ 17 %	+ 18 %

Capital : 16 637 784.

Capitalisation : 995 millions d'euros au 15 mars 2007.

Flottant : 10,23 %



Informations juridiques et financières



Rapport de gestion 2006	24
Observations du Conseil de Surveillance	36
Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne	37
Rapport des Commissaires aux comptes sur le contrôle interne	46
Etats financiers	48
Principes et méthodes comptables	51
Informations complémentaires	54
Rapport général des Commissaires aux comptes	65
Rapports spéciaux des Commissaires aux comptes	67
Délégations au Directoire	73
Résolutions	75
Fonctions exercées par les mandataires sociaux	92
Informations concernant l'émetteur	97
Renseignements divers	99





1. Activité de l'exercice 2006

Au 31 décembre 2006, le patrimoine d'ANF a été valorisé à 671,9 millions d'euros (hors SGIL) soit une progression de + 48 % sur 12 mois. Cette progression est homogène à Lyon (248,4 M€ soit + 47 %) et à Marseille (423,5 M€ soit + 48 %). Cette hausse significative est le résultat, pour une très large part, du travail accompli ces derniers mois par les équipes d'ANF, tant à Lyon qu'à Marseille, sur un patrimoine qui présente de nombreux atouts, notamment d'être composé d'immeubles haussmanniens de grande qualité en plein centre ville.

A Lyon, le taux d'occupation est proche de 100 % pour les commerces, bureaux et habitations. Avec 24 000 m² renégociés en 2 ans, l'objectif de 50 % de renégociation des baux commerciaux est atteint.

A Marseille, la politique de travaux engagée avait pour objectif d'accroître le taux d'occupation, qui a augmenté pour atteindre 85 % pour les commerces, 89 % pour les bureaux et 69 % pour les habitations. Parallèlement, par rapport aux loyers en place, les nouveaux loyers ont augmenté de 44 % pour les bureaux et 70 % pour l'habitation.

Toujours à Marseille, le deuxième objectif, c'est-à-dire la recommercialisation de la rue, est entamée avec H&M par la signature d'un bail pour 1 100 m² sur le tronçon 1, et des négociations sont en cours pour les autres commerces.

Après le réaménagement du tronçon 1 situé près du Vieux Port, celui du tronçon 3 situé autour de la place de la Joliette est lancé : à titre d'exemple, une restructuration de pieds d'immeuble a été mise en chantier afin d'offrir 2 000 m² de commerces.

Enfin, des projets de développement de 150 000 m² ont été mis en œuvre pour être livrés entre 2007 et 2011 et la valorisation des terrains Euroméditerranée est à l'étude avec l'aménageur.

Le dynamisme de l'activité a commencé à se traduire dans les chiffres :

- hausse de 48 % de la valeur d'expertise du patrimoine,
- 9 % de hausse des loyers comptables en 1 an,
- 17 % de hausse de l'EBITDA,
- 47 % de hausse de l'ANR par action,
- 49 % de hausse du cours de bourse, entre le 1^{er} janvier 2007 et le 15 mars 2007.

2. Résultat

2.1 - Bilan

La variation des immobilisations incorporelles et corporelles d'ANF s'élève à 413,2 millions d'euros, correspondant à la réévaluation du patrimoine lors de l'adoption du statut SIIC au 1^{er} janvier 2006 et à 26,5 millions d'investissements, diminués de 6,2 millions d'euros d'amortissements.

Les immobilisations financières (1,5 million d'euros) sont principalement constituées par la participation dans SGIL, société dont ANF possède 63,45 % et qui détient un ensemble immobilier cours Gambetta à Lyon.

Les créances d'exploitation, s'élevant à 5,0 millions d'euros, sont principalement constituées des créances locataires nettes de provisions (1,7 million d'euros) et des avances sur commandes (2,0 millions).

Les valeurs mobilières de placement et disponibilités qui s'élevaient à 1,9 million d'euros au 31 décembre 2005, représentent 3,9 millions d'euros au 31 décembre 2006 ; la trésorerie est placée sans risque en Sicav de trésorerie court terme.

Au passif, les capitaux propres s'élèvent au 31 décembre 2006 à 372,0 millions d'euros contre 37,9 millions d'euros à la fin de l'exercice précédent. Cette variation tient pour l'essentiel :

- à l'impact net d'impôt de la réévaluation liée à l'adoption du statut SIIC (329,9 millions d'euros),
- au résultat de l'exercice pour 3,3 millions d'euros.

Les provisions pour risques et charges représentent 0,1 million d'euros au 31 décembre 2006, et correspondent à des provisions pour indemnités de départ à la retraite.

Le montant des dettes est de 105,6 millions d'euros contre 41,5 millions d'euros l'année précédente. Les principales dettes sont :

- les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (53,9 millions d'euros) comprenant essentiellement 40 millions d'euros tirés sur la ligne d'emprunt de 150 millions d'euros accordée par CALYON/HSBC, et les emprunts précédemment contractés par la Société Immobilière Marseillaise (13,9 millions d'euros),
- les dépôts de garantie des locataires (2,6 millions d'euros),
- les soldes fournisseurs (9,5 millions d'euros dont 6,8 millions d'euros pour les immobilisations et les travaux engagés sur le patrimoine de la société),
- le solde de l' "exit tax" diminué du remboursement sur 3 ans du précompte acquitté lors de la distribution de réserves en 2005, soit 35,9 millions d'euros.

2.2 - Compte de résultat

Le résultat de l'exercice 2006 constate un bénéfice de 3,3 millions d'euros contre 20,3 millions d'euros pour l'exercice 2005. Il se décompose en :

- un résultat d'exploitation de 4,9 millions d'euros (6,3 millions d'euros en 2005),
- un résultat financier de - 0,8 million d'euros (0,2 million d'euros en 2005),
- un résultat exceptionnel de - 0,7 million d'euros (18,0 millions d'euros en 2005),
- l'impôt société représentant - 0,1 million d'euros (- 4,3 millions d'euros en 2005).

Les produits d'exploitation se sont élevés à 27,5 millions d'euros (26,7 millions d'euros en 2005) soit + 3,0 % : les loyers ont progressé de 6,6 % atteignant 24,3 millions d'euros (22,8 millions d'euros en 2005) et les remboursements de charges locatives ont représenté 3,1 millions d'euros (contre 3,9 millions d'euros en 2005).



Les charges d'exploitation ont augmenté de 10,8 %, de 20,4 millions d'euros à 22,6 millions d'euros. Les achats et charges externes ont diminué de 4,9 % à 7,7 millions d'euros contre 8,1 millions d'euros. Les dotations aux amortissements sont passées de 3,5 à 3,7 millions d'euros. Les principaux autres postes de charges sont les charges de personnel (5,2 millions d'euros à comparer à 4,8 millions d'euros en 2005) et les impôts et taxes (3,1 millions d'euros à comparer à 3,7 millions d'euros payés en 2005 du fait de l'assujettissement des immeubles à la TVA, entraînant une réduction de la CRL).

Le résultat financier s'élève à - 0,8 million d'euros. Il est constitué principalement en produits par les dividendes de SGIL (0,2 million) et en charges par les frais financiers générés par les 54 millions d'emprunts.

Le résultat exceptionnel de - 0,7 million d'euros correspond à une plus-value provenant de la vente d'un ensemble d'immeubles en avril 2006 à Marseille, compensée par des charges exceptionnelles. En 2005, il intégrait une plus-value exceptionnelle de 15,2 millions d'euros liée à la cession de titres Axa.

3. Normes IFRS

Les comptes d'ANF sont établis selon les normes françaises et consolidés dans le Groupe Eurazeo selon les normes IFRS.

4. Affectation du résultat

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'affecter de la manière suivante :

En euros	
le résultat de l'exercice de	3 290 207,08
majoré du report à nouveau	5 532 828,87
- soit un bénéfice distribuable de	8 823 035,95
- augmenté d'un prélèvement sur le poste "Autres réserves" de	11 142 304,85
• soit au total	19 965 340,80
au versement d'un dividende pour	19 965 340,80

Ont été mis en distribution, au titre des trois exercices précédents, les montants suivants de dividende par action (à noter que les dividendes versés au titre des exercices 2003 et 2004 avaient été décidés avant la prise de contrôle par Eurazeo) :

En euros	Dividende net	Avoir fiscal	Revenu global
Exercice 2003 (1)	0,68	0,34	1,02

(1) Option de paiement du dividende en actions.

En euros	Dividende distribué	Revenu éligible à l'abattement résultant de l'art. 158.3.2° du CGI
Exercice 2004	1,02	1,02
Exercice 2005		
- Dividende exceptionnel (2)	3,75	3,75
- Dividende 2005	1,15	1,15

(2) L'Assemblée Générale avait décidé, lors de sa réunion du 4 mai 2005, le versement d'un dividende exceptionnel par prélèvement sur certains postes de réserves.

5. Actionnariat

Nous vous rappelons, conformément à la loi, qu'Eurazeo détient au 31 décembre 2006, par l'intermédiaire d'Immobilière Bingen, 89,77 % du capital et des droits de vote (pourcentage du capital ou des droits de vote supérieur au seuil de publication prévu par la loi).

6. Actions gratuites

Le Directoire, agissant en vertu de la 9^e résolution de l'assemblée générale mixte du 12 mai 2006, a décidé, au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, d'attribuer des actions gratuites aux membres du personnel répondant aux critères définis par la résolution conjointement à une souscription de BSA au prix unitaire de 3,50 euros.

Le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions prévoit notamment une "période d'acquisition" de trois ans, au terme de laquelle l'acquisition ne devient définitive que si le bénéficiaire est demeuré salarié ou mandataire social de la société (ou de ses filiales), sauf cas de décès, de retraite ou d'invalidité.

La "période d'acquisition" est suivie d'une "période de conservation" de deux ans, pendant laquelle le bénéficiaire ne peut pas céder les actions qui lui ont été attribuées.

Au total, 52 584 actions gratuites, d'une valeur unitaire de 38,26 euros (cours au 24 juillet 2006) et représentant un peu moins de 0,32 % du capital de la société, ont été attribuées à douze bénéficiaires - tous souscripteurs de BSA -, dans les proportions suivantes :

Nom du bénéficiaire	Nombre d'actions gratuites
Membres du Directoire	
Bruno Keller, Président	22 184
Xavier de Lacoste Lareymondie (1)	12 202
Richard Odent	2 496
Brigitte Perinetti	1 942
Attribution aux salariés	13 760

(1) désigné aux fonctions de membre du Directoire et de Directeur général par le Conseil de Surveillance réuni le 14 décembre 2006.



7. Rémunérations

Directoire

En euros	Fixe	Variable	Total
Philippe Brion (1)	70 254	140 000	210 254
Caroline Dheilly (1)	47 281	80 000	127 281
Xavier de Lacoste Lareymondie (2)	106 298	-	106 298
Richard Odent	148 929	30 000	178 929
Brigitte Perinetti	66 750	8 000	74 750

(1) Pour la période du 1^{er} janvier au 18 avril 2006.
(2) A compter du 31 mai 2006.

8. Cours de bourse

8.1 - Le cours de l'action en 2006

La capitalisation boursière d'ANF au 31 décembre 2006, sur la base d'un cours d'ANF de 39,40 euros, s'élève à 656 millions d'euros. Au 15 mars 2007, elle atteint 995 millions d'euros.

8.2 - Le programme de rachat d'actions

ANF n'a utilisé au cours de l'exercice 2006 l'autorisation qui lui a été conférée par l'Assemblée Générale du 4 mai 2005 de racheter ses propres actions, que pour des opérations faites dans le cadre du contrat de liquidité.

L'autorisation ayant été donnée par la précédente Assemblée Générale pour une durée de dix-huit mois, il est proposé de procéder à son renouvellement.

Le rapport spécial établi par le Directoire en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce est tenu à la disposition des actionnaires.

8.3 - Le contrat de liquidité

Un contrat de liquidité portant sur 50 000 euros et dont la gestion est assurée par la société de bourse Oddo a été mis en place en mai 2005.

9. Exposition aux risques - Assurances

Risques

Gestion des risques

Un dispositif de veille 24h/24 et de gestion de crise susceptible d'être déclenché en cas de survenance d'un événement majeur a été mis en place. Ce dispositif est constitué d'une plate-forme externalisée à la disposition des locataires, d'une astreinte et d'une cellule de crise.

Environnement

La composition du patrimoine n'est pas de nature à l'exposer à des risques environnementaux importants.

Cette catégorie de risques fait l'objet de prescriptions légales et réglementaires spécifiques à l'activité immobilière (notamment amiante, lutte contre le saturnisme et la légionellose, sécurité incendie...) pour lesquelles ANF a analysé les différents risques, et appliqué voire anticipé la réglementation :

- Gaz :

La société a fait faire des diagnostics dans les parties communes et les parties privatives ; les travaux de mise en conformité sont, le cas échéant, réalisés.

- Electricité :

La société a fait faire des diagnostics dans les parties communes alors qu'à ce jour aucun texte réglementaire ne l'impose :

- à Lyon, les quelques petites anomalies relevées ont fait l'objet d'une reprise immédiate par une entreprise spécialisée,
- à Marseille, les anomalies constatées ont fait l'objet de reprise directement par EDF.

- Plomb :

La Société procède au renouvellement des colonnes d'eau, au fur et à mesure de la mise en rénovation des lots et des parties communes.

- Risques technologiques :

Depuis le 1^{er} juin 2006, un état des risques technologiques est remis à tous les nouveaux locataires.

- Ascenseurs :

La loi comporte 3 volets, dont les 2 premiers, applicables en 2008 et 2013 ; les obligations correspondant à la loi sont réalisées à Lyon et quasi terminées à Marseille.

Gestion des baux

Les baux conclus avec les nouveaux locataires sont tous rédigés sur la base de baux standards mis au point par la Direction Juridique de la société, avec l'appui de conseils extérieurs spécialisés.

Insolvabilité des locataires

La Société s'est dotée d'une organisation interne pour gérer les risques d'impayés. En conséquence, elle n'a pas souscrit d'assurance couvrant la perte des loyers du fait des impayés.

Risques sociaux

Des procédures sont actuellement en cours, par suite du licenciement en avril 2006, du Directeur Général et du Directeur Immobilier de la société :

- les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 3,4 millions d'euros, pour l'ancien directeur général, et de 1,0 million d'euros pour l'ancien directeur immobilier,
- de même une action commerciale devant le Tribunal de Commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien directeur général. Une action, devant ce même tribunal est également engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'engagement de ces procédures prud'homales et commerciales, ANF avait saisi le Juge d'Instruction de Marseille d'une plainte concernant les faits commis par les anciens Directeur Général et Directeur Immobilier et d'autres intervenants.

L'instruction pénale est en cours et une commission rogatoire est confiée à la Police Judiciaire de Marseille.

La société demandera le sursis à statuer jusqu'à l'aboutissement du dossier.



Autres risques financiers

- Risque de taux :

Le montant tiré au 31 décembre 2006 sur l'emprunt CaLyon/HSBC est de 40 millions d'euros, avec un taux de Euribor 3 mois + 0,40 %, échangé pour 6 ans contre un taux fixe de 3,96 %.

- Covenants financiers

L'emprunt CaLyon/HSBC comporte des covenants qui en cas de non-respect, pourraient entraîner l'exigibilité immédiate de la dette. Ce sont :

Ratio des dettes 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 en divisant l'Excédent brut d'exploitation (résultat d'exploitation + dotations aux amortissements et provisions - réintégrations aux provisions) par les frais financiers nets.

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2006 et ils sont de 7 % pour le LTV et de 13 % pour l'ICR.

Assurances

ANF a souscrit une assurance couvrant les dommages sur l'ensemble de son patrimoine, y compris les tempêtes, les actes de terrorisme et attentats, le recours des voisins et des tiers, la perte de loyers et les pertes et indemnités consécutives.

Les immeubles sont assurés en valeur à neuf de reconstruction au jour du sinistre. La Limite Contractuelle d'Indemnité (LCI) par sinistre est de 60 millions d'euros.

Le programme d'assurances des immeubles comprend aussi des polices souscrites à l'occasion des opérations de construction, opération par opération, conformément à la loi 78.12 du 4 janvier 1978.

Sinistres

Le nombre de sinistres déclarés en 2006 par ANF est de 87. Le plus gros sinistre de 2006 est couvert par l'assurance et son estimation est inférieure à 78 000 euros. Le coût global des sinistres sous franchise ou en rétention est de 296 000 euros.

10. Événements postérieurs à la clôture

Prolongeant sa stratégie d'asset management actif, ANF a lancé un processus en vue de la cession d'un îlot d'immeubles parvenus à maturité à Marseille.

Sur Carré Premier à Marseille, les politiques de redéploiement et de commercialisation se poursuivent activement. Des contacts avec des enseignes à forte notoriété, se sont d'ores et déjà concrétisés par des signatures début 2007.

11. Résultat des 5 derniers exercices

(en euros)	(1) 2002	(1) 2003	(1) 2004	2005	2006
Capital en fin d'exercice					
Capital social	14 304 759	14 471 762	14 623 347	16 637 784	16 637 784
Nombre d'actions ordinaires existantes	938 017	948 968	958 908	16 637 784	16 637 784
Nombre maximal d'actions à créer par exercice des BSA	-	-	-	-	262 886
Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	-	-	-	22 847 127	24 349 333
Résultat avant impôt, et dotations aux amortissements et provisions	(553 341)	2 246 965	4 432 554	28 465 639	9 908 886
Impôt sur les bénéfices	(267 848)	-	(999 248)	(4 321 544)	(87 698)
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	(1 053 382)	2 109 814	3 977 066	20 264 082	3 290 207
Résultat distribué	562 810	645 298	978 086	19 133 452	(2)19 965 342
Distribution exceptionnelle	-	-	-	62 391 690	-
Résultat par action					
Résultat après impôt, avant dotations aux amortissements et provisions	(0,88)	2,37	4,26	1,45	0,59
Résultat après impôt, dotations aux amortissements et provisions	(1,12)	2,22	4,15	1,22	0,20
Dividende net global revenant à chaque action	0,60	0,68	1,02	1,15	(2)1,20
Dividende exceptionnel	-	-	-	3,75	-
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	-	-	-	48	49
Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	-	3 172 634	3 744 826
Montant versé au titre des avantages sociaux de l'exercice	-	-	-	1 672 335	1 489 472

(1) Avant prise de contrôle par Eurazeo.

(2) Proposition à l'Assemblée Générale du 3 mai 2007.





12. Rapport complémentaire du Directoire sur l'émission de bons de souscription d'actions (BSA)

Dans sa 8^e résolution, l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006 avait donné délégation au Directoire, pour une durée limitée à trois mois, d'émettre des BSA à hauteur d'un nombre maximal de 333 000 bons, représentant 2 %, environ, du capital de la société, au bénéfice de la catégorie constituée par les membres du Directoire et les salariés occupant les fonctions de directeur, directeur adjoint, chef de service ou chargé d'affaires.

Au cours de sa réunion du 24 juillet 2006, le Directoire, agissant en vertu de la résolution susvisée, a décidé d'émettre des BSA au bénéfice de l'ensemble des membres de la catégorie répondant aux critères rappelés ci-dessus.

A l'issue de la période de souscription, ouverte du 26 juillet au 10 août 2006, 262 886 BSA ont été souscrits par douze bénéficiaires*, pour un montant de 920 101 euros.

1. Caractéristiques des BSA

Prix unitaire : 3,50 euros

Forme des BSA : les BSA revêtent la forme nominative et font l'objet d'une inscription en compte.

Cotation : l'admission des BSA aux négociations sur un marché réglementé ne sera pas demandée.

Libération : les souscriptions ont été libérées intégralement par versement en espèces.

Protection des droits des titulaires des BSA :

La protection des titulaires de BSA sera assurée par voie d'ajustement de la parité d'exercice dans les conditions fixées par le Directoire en application de l'article L. 288-99 du Code de commerce et des dispositions de la 8^e résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 mai 2006.

Le Directoire rendra compte des éléments de calcul et des résultats de l'ajustement dans le premier rapport annuel suivant l'opération donnant lieu à ajustement.

2. Conditions et modalités de l'exercice des BSA

Exercice du droit de souscription

A l'issue d'une période de quatre ans à compter de la date d'émission des BSA (soit à partir du 11 août 2010), les titulaires des BSA auront la faculté d'exercer le droit de souscription qui leur est conféré, pendant une période d'un an et trois mois, à raison d'une action à émettre par la société pour un BSA, au titre d'une augmentation de capital réalisée au prix fixé ci-après.

Le nombre maximal total d'actions nouvelles qui pourront être obtenues par exercice des BSA sera donc égal à 262 886, représentant à ce jour un maximum d'environ 1,58 % du capital de la société, sous réserve, le cas échéant, des ajustements opérés à raison des mesures de protection des droits des porteurs.

Le prix d'exercice de chaque BSA est de 35 euros.

(*) Dont M. Bruno Keller : 110 919, M. Xavier de Lacoste Lareymondie : 61 006, M. Richard Odent : 12 479, Mme Brigitte Perinetti : 9 706.

Durée de l'exercice des bons

Les souscriptions pourront être exercées à tout moment entre le 11 août 2010 et le 10 novembre 2011. Les bons pour lesquels les souscriptions n'auront pas été exercées dans ce délai seront caducs de plein droit.

Suspension de l'exercice des BSA

L'exercice des BSA pourra être suspendu par le Directoire pendant une durée maximale de trois mois, en cas d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi qu'en cas de fusion ou de scission de la société.

Versement des souscriptions

Les actions nouvelles souscrites seront libérées à la souscription.

Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles souscrites par exercice des bons seront des actions ordinaires de la société, de même catégorie que les actions existantes composant le capital social à ce jour. Elles porteront jouissance dès leur création.

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts. Ainsi, chaque action nouvelle donnera droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à part égale, à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Augmentation de capital

Le montant nominal maximal de l'augmentation de capital de la société résultant de l'exercice des droits de souscription attachés aux bons émis sera de 262 886 euros.

3. Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

Dans l'hypothèse de l'émission de 262 886 actions correspondant à l'exercice de la totalité des BSA émis, un actionnaire non titulaire de bons qui détenait 1 % du capital de la société avant l'augmentation de capital consécutive à l'exercice des droits attachés aux bons posséderait 0,98 % du capital d'ANF après l'opération.

L'augmentation de capital résultant de l'exercice de tous les droits attachés aux BSA entraînerait un accroissement des capitaux propres de 10 121 111 euros pour un nouveau capital social de 16 900 670 euros, soit une augmentation de 0,56 euro par action. Pour un actionnaire non titulaire de BSA, la quote-part des capitaux propres attachée à chacune des actions passerait de 2,28 euros, au 31 décembre 2005, à 2,84 euros.

4. Incidence théorique sur la valeur boursière actuelle de l'action

Le cours moyen des 20 séances précédant le 11 août s'établit à 39,07 euros ; après émission des BSA, le cours théorique moyen serait de 39,06 euros soit une baisse théorique du cours de l'action de 0,01 euro.



13. Résolutions

Les résolutions soumises à l'approbation des actionnaires relèvent de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire, pour certaines, et de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour les autres.

Il s'agit en particulier d'approuver les comptes de l'exercice 2006, de décider le versement d'un dividende de 1,20 euro par action, d'approuver le Rapport Spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, de ratifier le transfert du siège social et d'autoriser un programme de rachat par la société de ses propres actions.

Au titre des résolutions extraordinaires, il est proposé de renouveler plusieurs autorisations données précédemment au Directoire : réduction du capital par annulation des actions achetées en application de programmes de rachat d'actions, délégations de compétence en vue d'émettre des actions et des valeurs mobilières donnant accès au capital (la plupart de ces délégations ont pour objet de permettre au Directoire, en cas de besoin et sous le contrôle du Conseil de Surveillance, de procéder à des augmentations de capital immédiates ou différées sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale).

Il est proposé, en outre, plusieurs modifications statutaires portant sur la faculté de tenir des réunions du Directoire par des moyens de visioconférence et de télécommunication, et sur la mise à jour des modalités de participation aux assemblées générales. Enfin, il convient d'adapter plusieurs articles des statuts aux nouvelles règles auxquelles les SIIC sont assujetties en vertu de la loi de finances rectificative pour 2006, imposant un prélèvement de 20 % sur les distributions destinées à des actionnaires autres que des personnes physiques, détenant au moins 10 % des droits à dividende de la société et non soumis à l'impôt sur les sociétés (ou à un impôt équivalent) ; en vertu des modifications projetées, ces actionnaires, s'il en existe, devront verser à la société une somme égale au montant du prélèvement de 20 %.

L'objet de chacune des résolutions est précisé ci-dessous.

Résolutions ordinaires

1. Rapport de gestion du Directoire sur les opérations de l'exercice 2006, observations du Conseil de Surveillance, rapport général des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes de l'exercice 2006.
2. Virement à un compte de réserve.
3. Affectation du résultat de l'exercice, distribution du dividende.
4. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du code de commerce et approbation desdites conventions.
5. Ratification de la décision du Conseil de Surveillance de transférer le siège social.
6. Autorisation d'un programme de rachat par la société de ses propres actions.

Résolutions extraordinaires

7. Autorisation au Directoire de réduire le capital social de la société par annulation des actions achetées en application des programmes de rachat d'actions.
8. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.
9. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.
10. Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription.
11. Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital social.
12. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société.
13. Limitation globale du montant des émissions réalisées en vertu des 8^e à 12^e résolutions.
14. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise.
15. Modifications des statuts relatives au prélèvement de 20 % institué par l'article 208 C II ter du Code général des impôts à raison des distributions effectuées à certains actionnaires.
16. Modification de l'article 19 des statuts pour permettre la réunion du Directoire par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.
17. Modifications de l'article 23 (point 3) des statuts relatif à la participation aux Assemblées Générales.
18. Pouvoirs pour formalités.





Observations

du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance d'ANF s'est réuni cinq fois en 2006 et a exercé son rôle de contrôle de la gestion de la société conformément à la loi et aux statuts.

Chaque trimestre, le Directoire a présenté au Conseil de Surveillance un rapport reprenant les comptes du trimestre écoulé ainsi qu'une description de l'activité, de la stratégie de la société et des projets d'investissements.

Le Conseil a été aidé dans son rôle de contrôle de la gestion de la société par le Comité d'Audit qui s'est réuni quatre fois en 2006.

Dans le cadre de ses travaux et en complément de l'examen des comptes semestriels et annuels, le Comité d'Audit a procédé à l'audition des Commissaires aux comptes, à l'examen des honoraires qui leur ont été versés pour l'ensemble de leurs missions ainsi qu'à l'examen des engagements hors bilan et des risques liés à l'activité immobilière.

Lors de sa séance du 20 septembre 2006, le Conseil de Surveillance a notamment procédé à l'examen des comptes semestriels sociaux ainsi que de la situation financière de ANF au 30 juin 2006.

Lors de la séance du 22 mars 2007, votre Conseil a examiné les comptes sociaux annuels qui vous sont présentés ainsi que le rapport de gestion du Directoire. Ces documents n'appellent pas d'observations particulières de la part du Conseil de Surveillance.

Conformément aux statuts, le Directoire a soumis à l'autorisation du Conseil de Surveillance les propositions présentées à votre Assemblée :

- d'approbation des comptes de l'exercice 2006, de virement à un compte de réserves et d'affectation du résultat,
- de délégations au Directoire à l'effet de lancer un nouveau programme de rachat d'actions, de réduire le capital par annulation des actions rachetées, d'augmenter le capital (par incorporation de réserves, par émission de valeurs mobilières, avec ou sans droit préférentiel de souscriptions donnant accès immédiatement ou à terme au capital, par émission d'actions réservées aux salariés titulaires d'un plan d'épargne d'entreprise),
- de modifications statutaires relatives au prélèvement de 20 % dont la société pourrait être redevable sur les dividendes versés à certains actionnaires, à la participation aux réunions du Directoire par des moyens de visioconférence et de télécommunication, et aux modalités de participation aux Assemblées Générales.

Nous vous demandons donc d'approuver les comptes de l'exercice 2006, le projet d'affectation du résultat ainsi que l'ensemble des résolutions qui vous sont présentées.



Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne

Conformément à la loi, le Président du Conseil de surveillance rend compte dans le présent rapport des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la société.

Le dispositif de contrôle interne mis en place a pour objet de répondre aux cinq grandes composantes suivantes et d'en améliorer la mise en œuvre :

- une organisation appropriée
- la diffusion en interne d'informations pertinentes et fiables
- un système de recensement, d'analyses et de gestion des risques
- des activités de contrôle
- une surveillance permanente du dispositif

Elles permettent :

- d'une part, de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations, ainsi que les comportements des personnels, s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, par les lois et règlements applicables, et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise,
- d'autre part, de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la société.

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

L'analyse des risques fait par ailleurs l'objet de développement dans le rapport annuel.

Ce rapport a été préparé à partir des procédures internes en vigueur, et d'une analyse effectuée auprès des différents services concernés.

I - Organisation et préparation des travaux du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le Directoire.

Le règlement intérieur du Conseil de Surveillance détermine ses règles de fonctionnement et traite plus particulièrement de la participation au Conseil, des critères d'indépendance, de la tenue des réunions, des communications au Conseil, des autorisations préalables du Conseil pour certaines opérations, de la création des Comités, de la rémunération des membres du Conseil et de la déontologie.

A toute époque de l'année, le Conseil peut opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.



Rapport du Président du Conseil de Surveillance

sur le contrôle interne

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois par trimestre. Il s'est réuni cinq fois en 2006, avec un taux de présence proche de 87 %.

Le Directoire lui présente un rapport une fois par trimestre au moins, retraçant les principaux actes ou faits de la gestion de la société, avec tous les éléments permettant au Conseil d'être éclairé sur l'évolution de l'activité sociale, ainsi que les comptes trimestriels et semestriels.

Après la clôture de chaque semestre, dans les délais réglementaires, le Directoire lui présente, aux fins de vérification et contrôle, les comptes.

Le Conseil de Surveillance présente à l'Assemblée Annuelle ses observations sur le rapport du Directoire et sur les comptes annuels.

Cette surveillance ne peut en aucun cas donner lieu à l'accomplissement d'actes de gestion effectués directement ou indirectement par le Conseil de Surveillance ou par ses membres.

Le Conseil de Surveillance nomme et peut révoquer les membres du Directoire, dans les conditions prévues par la loi et par l'article 17 des présents statuts.

Le Conseil de Surveillance arrête le projet de résolution proposant à l'Assemblée Générale la désignation des Commissaires aux comptes, dans les conditions prévues par la loi.

Le Conseil de Surveillance peut décider la création en son sein de Comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions de ces Comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité.

En application du paragraphe 6 de l'article 14 des statuts, le Conseil de Surveillance a décidé de créer en son sein un Comité d'Audit, un Comité du Patrimoine, et un Comité des Rémunérations et de Sélection. Ces trois Comités spécialisés sont permanents. Leurs missions et leurs règles particulières de fonctionnement sont définies par des chartes.

Chaque Comité comprend de trois à sept membres, nommés à titre personnel, et qui ne peuvent se faire représenter. Ils sont choisis librement en son sein par le Conseil, qui veille à ce qu'ils comprennent des membres indépendants.

La durée du mandat d'un membre d'un Comité est égale à la durée de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, étant entendu que le Conseil de Surveillance peut à tout moment modifier la composition des Comités et par conséquent mettre fin à un mandat de membre d'un Comité.

Le Conseil peut également nommer un ou plusieurs censeurs dans un ou plusieurs des Comités pour la durée qu'il détermine. Conformément aux statuts, les censeurs ainsi nommés prennent part aux délibérations du Comité concerné, avec voix consultative seulement. Ils ne peuvent se substituer aux membres du Conseil de Surveillance et émettent seulement des avis.

Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations ou avis. A cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil de Surveillance.

Le Comité d'Audit

Ce Comité est composé de trois membres du Conseil : Messieurs Philippe Audouin (Président), Théodore Zarifi et Henri Saint Olive.

Le Comité d'Audit a pour mission d'examiner les comptes annuels et semestriels de la société avant qu'ils soient présentés au Conseil de Surveillance.

Le Comité d'Audit :

- est associé au choix des Commissaires aux comptes de la société et des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement. Il contrôle leur indépendance, examine et valide en leur présence leurs programmes d'interventions, les résultats de leurs vérifications, leurs recommandations et leurs suites ;
- est informé des règles comptables applicables au sein de la société, est saisi des éventuelles difficultés rencontrées dans la bonne application de ces règles, et examine tout projet de changement de référentiel comptable ou de modification des méthodes comptables ;
- est saisi par le Directoire ou par les Commissaires aux comptes de tout événement exposant la société à un risque significatif ;
- peut demander la réalisation de tout audit interne ou externe sur tout sujet qu'il estime relever de sa mission. En ce cas, son Président en informe aussitôt le Conseil de Surveillance et le Directoire ;
- est informé des procédures de contrôle interne chaque fois que nécessaire ;
- se voit présenter chaque semestre par le Directoire une analyse des risques auxquels la société peut être exposée.

Ses membres se sont réunis à quatre reprises en 2006. Les principaux sujets abordés ont été les suivants :

- le 15 mars 2006 : point sur les assurances, revue des expertises immobilières, présentation des comptes 2005, prévision de résultats 2006, option pour le régime SIIC, point sur la situation de trésorerie, prévention des difficultés des entreprises, renouvellement du mandat d'un des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant, questions diverses,
- le 14 juin 2006 : comptes au 31 mars, points sur la trésorerie et les covenants, point sur le contrôle interne, suivi des recommandations des Commissaires aux comptes, calendrier prévisionnel de clôture à fin juin 2006, questions diverses,



Rapport du Président du Conseil de Surveillance

sur le contrôle interne

- le 21 septembre 2006 : comptes au 30 juin, prévisions de trésorerie et covenants, organisation à compter du 27 juillet 2006, état d'avancement des procédures de contrôle interne, point sur la clôture au 30 juin 2006, budget prévisionnel des Commissaires aux comptes, questions diverses,
- le 7 décembre 2006 : résultats du 3^e trimestre 2006 et covenants, prévisions de fin d'année, avancement d'implantation d'un logiciel comptable, état d'avancement des procédures de contrôle interne, point sur les expertises et sur la clôture de décembre 2006, budget prévisionnel des Commissaires aux comptes, questions diverses.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection

Ce Comité est composé de 3 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin et Philippe Monnier.

Le Comité des Rémunérations et de Sélection a pour mission de :

- proposer au Conseil de Surveillance les rémunérations de son Président, du Vice-Président et des membres du Directoire, ainsi que le montant des jetons de présence à proposer à l'Assemblée, et l'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la société aux membres du Directoire ;
- formuler des recommandations pour la nomination, le renouvellement ou la révocation des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire. Il est informé des recrutements et des rémunérations des principaux cadres de la société.

Il s'est réuni deux fois, le 21 mars 2006 pour fixer les rémunérations des membres du Directoire, et le 14 décembre pour la nomination de Xavier de Lacoste Lareymondie en tant que Directeur Général du Directoire.

Le Comité du Patrimoine

Ce Comité est composé de 4 membres du Conseil : Messieurs Patrick Sayer (Président), Sébastien Bazin, Jean-Luc Bret et Philippe Monnier.

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance et qui nécessite l'autorisation préalable du conseil de Surveillance.

II - Les procédures de contrôle interne au sein de la société ANF

Les procédures de contrôle interne appliquées chez ANF répondent à deux objectifs essentiels :

- conformité de l'ensemble des opérations et des comportements aux orientations définies par le Conseil de Surveillance et le Directoire, au droit et aux règles de l'entreprise ;

- sincérité et exactitude des informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux, aux actionnaires et au public, au regard de l'activité et de la situation de la société.

Le système de contrôle interne a ainsi pour mission de réduire et, si possible, de prévenir et de maîtriser les risques liés à l'activité de la société et les risques d'erreurs ou de fraude, en particulier dans les domaines comptable et financier.

Il convient de distinguer d'une part les procédures de contrôle interne relatives à l'activité d'acquisition, de cession de patrimoine ou d'endettement et d'autre part les procédures de contrôle interne relatives au fonctionnement de la société.

A. Les procédures de contrôle relatives à l'activité d'acquisition, de cession ou d'investissement du patrimoine existant, ainsi qu'à l'endettement

1. Au niveau du Conseil de Surveillance

En application de la loi, la cession d'immeubles par nature est soumise à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance ainsi que la cession totale ou partielle de participations, la constitution de sûretés, ainsi que les cautions, avals et garanties.

D'autre part, les statuts imposent l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance pour les opérations suivantes :

- toute prise ou augmentation de participation dans tout organisme ou société, toute cession de participation, pour un montant d'investissement par la société supérieur à 20 millions d'euros,
- tout accord d'endettement, dès que le montant de l'opération, en une ou plusieurs fois, dépasse 20 millions d'euros,

Pour l'appréciation du seuil de 20 millions d'euros, sont pris en compte :

- le montant de l'investissement effectué par la société tel qu'il apparaîtra dans ses comptes sociaux, que ce soit sous forme de capital, ou instruments assimilés, ou de prêts d'actionnaires ou instruments assimilés ;
- les dettes et instruments assimilés dès lors que la société accorde une garantie ou caution expresse pour ce financement. Les autres dettes, souscrites au niveau de la filiale ou participation concernée ou d'une société d'acquisition ad hoc, et pour lesquelles la société n'a pas donné de garantie ou de caution expresse ne sont pas prises en compte dans l'appréciation de ce seuil.

Le Conseil de Surveillance en date du 5 mai 2005 a autorisé le Directoire à effectuer une ou des cessions, totales ou partielles, de participations d'un montant global inférieur ou égal à 20 millions d'euros. Le même jour, il a en outre décidé, pour une durée d'un an, d'autoriser le Directoire à consentir des engagements de cautions, avals ou garanties d'un montant global inférieur ou égal à 75 millions d'euros.

En 2006, une cession d'un ensemble immobilier sur Marseille a été réalisée en avril 2006 pour un montant de 16,3 millions d'euros.

D'autre part, la société a acquis en juillet 2006 un terrain sur Marseille pour un montant de 3 millions d'euros.



sur le contrôle interne

2. Au niveau du Comité du Patrimoine

Le Comité du Patrimoine examine et émet un avis sur tout projet d'opération, d'acte ou de proposition à l'Assemblée qui lui est soumis par le Président du Conseil de Surveillance.

3. Au niveau des services assurant une responsabilité dans le contrôle interne

La Direction comptable est chargée de préparer les comptes. Elle s'assure également du respect des procédures internes relatives à l'engagement des dépenses.

La Direction financière est chargée de procéder aux paiements matérialisant notamment les décisions d'investissement, de placer la trésorerie disponible et de suivre ces placements.

La Direction juridique assiste le Directoire dans l'étude des opérations et dans leur suivi.

L'interaction entre ces différentes directions est décrite dans la section B paragraphe 5 ci-dessous relative au contrôle de la qualité des informations financières et comptables.

B. Les procédures de contrôle relatives au fonctionnement de la société

1. Au niveau du Conseil de Surveillance

Certaines opérations, qui ne concernent pas directement l'activité d'acquisition, de cession du patrimoine ou d'endettement, sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance par décision statutaire :

- la proposition à l'Assemblée Générale de toute modification statutaire,
- toute opération pouvant conduire, immédiatement ou à terme, à une augmentation ou une réduction du capital social, par émission de valeurs mobilières ou annulation de titres,
- toute mise en place d'un plan d'options, et toute attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions de la société,
- toute proposition à l'Assemblée Générale d'un programme de rachat d'actions,
- toute proposition à l'assemblée Générale d'affectation du résultat, et de distribution de dividendes, ainsi que toute distribution d'acompte sur dividende.

2. Au niveau du Directoire

Tous les sujets relatifs à la vie de la société sont traités collégalement par le Directoire. Le Directoire peut investir un ou plusieurs de ses membres ou toute personne choisie hors de son sein, de missions spéciales, permanentes ou temporaires, qu'il détermine, et leur déléguer pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté de subdéléguer, les pouvoirs qu'il juge nécessaires.

3. Au niveau du Comité Immobilier

Le Comité Immobilier, présidé par le Président du Directoire, est composé des membres du Directoire et des principaux cadres de l'équipe immobilière.

Il se réunit très régulièrement et au moins deux fois par trimestre pour ajuster la politique à suivre et rendre compte de son exécution. La politique ainsi définie est mise en oeuvre par l'équipe immobilière. La tenue des Comités Immobiliers permet à la direction de s'assurer que sa politique est correctement mise en oeuvre.

4. Au niveau du comité de Coordination

Il a été créé en juin 2006 un Comité de coordination par site, présidé chacun par le Directeur Général. Ils sont composés des principaux cadres des équipes immobilières de chaque site.

Ils se réunissent de manière régulière au moins deux fois par mois pour traiter des sujets courants et veiller à l'application des décisions prises par le Directoire.

5. Au niveau des différents services

Les procédures relatives à la gestion immobilière en recouvrent l'ensemble des aspects et s'appuient largement sur l'outil informatique :

- enregistrement des baux (entrées et départs, révisions, renouvellements, cessions),
- émission des avis d'échéance,
- règlements, suivi de l'encours et relances,
- charges locatives, avec régularisation annuelle des provisions versées en fonction des charges réelles,
- dépôt de garantie (révision, restitution au départ du locataire après état des lieux et contrôle de son relevé de compte),
- travaux d'entretien ou d'investissement.

Un contrôle des tâches est régulièrement exercé lors des différentes phases résumées ci-dessus.

Hormis le risque de type conjoncturel (situation économique générale, cycle de l'immobilier) qui est limité par la diversité du patrimoine immobilier détenu (habitation, commercial, professionnel) et par l'implantation de ce patrimoine dans deux métropoles différentes, l'activité immobilière génère deux risques majeurs qu'encadrent les procédures de contrôle interne.

ANF est soucieuse de la qualité et de la solvabilité de ses locataires. La maîtrise du risque d'impayé est assurée par un suivi permanent des encours et des encaissements avec envoi systématique de lettres de relance après le premier impayé et, s'il y a lieu, recours aux services d'un huissier à défaut de règlement amiable.

Par ailleurs, la maîtrise des risques liés à l'exploitation et à la conservation des immeubles (entretien, rénovation, mise aux normes) est assurée par l'attention prêtée aux obligations légales du propriétaire d'immeubles, par les garanties souscrites en dommages et en responsabilité professionnelle et par les clauses contractuelles imposant aux locataires des obligations d'entretien des lieux loués et d'information du bailleur.



sur le contrôle interne

Soucieuse non seulement de respecter les contraintes légales, mais également de réduire au minimum les risques relatifs à son patrimoine, la société a pris les mesures pour appliquer les normes actuellement en vigueur.

a. Organisation du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement des informations financières et comptables

La direction de la fonction administrative et comptable est confiée à un directeur des services comptables, rattaché au Directeur Général, et exerçant une autorité hiérarchique sur les services administratifs et comptables. Chaque responsable comptable d'établissement (de Lyon et de Marseille) dispose de l'autonomie nécessaire pour l'enregistrement et la vérification des opérations quotidiennes.

Une attention particulière a été accordée à la prévention des erreurs et des fraudes. La société a mis en place diverses règles, en complément des modalités courantes de contrôle et de vérification. Ces règles reposent sur le principe général de la dissociation des tâches, notamment entre les fonctions de commande (de travaux immobiliers d'entretien ou d'investissement, par exemple), de vérification, d'enregistrement et de mise en paiement. Il est précisé, en tant que de besoin, que lesdites règles sont indépendantes des procédures spécifiques aux décisions de politique d'entreprise, susceptibles de porter sur l'acquisition, la construction, l'exploitation, la vente ou l'arbitrage de biens du patrimoine.

Dans ce cadre, la société a décidé de mettre en place à partir du 1^{er} trimestre 2007, un processus d'audit interne permettant de revoir et valider périodiquement les procédures de chaque site.

Les comptes semestriels et annuels sont soumis, avant leur présentation au Comité d'Audit, au Directoire et au Conseil de Surveillance, à un contrôle de second niveau et à une révision systématique opérée par la Direction Financière.

Le Comité Immobilier examine mensuellement le reporting préparé par la Direction Comptable rendant compte de l'activité de la société et notamment de l'exécution des travaux et de l'analyse des écarts éventuels avec le budget.

b. Organisation du contrôle interne relatif aux engagements pris par la société

- Contrôle des engagements pris par la société et des délégations de pouvoir - Contrôle des dépenses - Signatures bancaires.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les statuts aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance.

Aucune restriction de ses pouvoirs n'est opposable aux tiers, en exécution des engagements pris en son nom par le Président du Directoire ou du Directeur Général, dès lors que leurs nominations ont été régulièrement publiées.

Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. En aucun cas cependant, cette répartition ne peut dispenser le Directoire de se réunir et de délibérer sur les questions les plus importantes pour la gestion de la société, ni être invoquée comme une cause d'exonération de la responsabilité solidaire du Directoire, et de chacun de ses membres.

Tous les contrats et documents ne peuvent matériellement être signés par le Président du Directoire ou le Directeur Général.

Il a par conséquent été mis en place des procédures précises pour les engagements de dépenses (limitation des montants par personnes, par fournisseur, ...), et leur paiement (non-attribution de la signature bancaire aux personnes autorisées à engager des dépenses...).

Le Président du Directoire est habilité à signer des règlements sans limite de montant, le Directeur Général à concurrence d'un million d'euros. Le Directeur Financier et le Directeur Juridique sont habilités à signer seuls jusqu'à 100 000 euros et conjointement pour tout règlement supérieur et dans la limite d'un million d'euros. En dessous de 10 000 euros, des délégations de pouvoirs ont été données à certains salariés en signature seule ou conjointe.

- Déontologie

Le règlement intérieur dans l'entreprise impose aux salariés les règles concernant le respect de l'intégrité du marché (obligation d'abstention d'intervenir sur le marché, obligation de discrétion...).

Par ailleurs, une note de service est remise à chaque nouveau collaborateur, rappelant les dispositions légales relatives aux infractions boursières (délit d'initié, délit de communication d'information privilégiée, manipulations de cours...) et apportant des précisions légales et déontologiques que l'ensemble des collaborateurs de la société doit respecter. Il est notamment rappelé aux collaborateurs qu'ils ne doivent pas se livrer ou prêter leur concours à des opérations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient être considérées comme ayant faussé le fonctionnement normal du marché et qu'au delà du simple respect des interdictions légales, ils doivent adopter un comportement qui ne puisse pas prêter au simple soupçon.

Lors de sa séance du 4 mai 2005, le Conseil de Surveillance a défini dans l'article 7 de son règlement intérieur les règles relatives à l'intervention de ses membres sur les titres ANF. Il a également été décidé lors de la même séance que, conformément à la règle édictée par le Directoire d'Eurazeo, les membres du Directoire et les salariés d'Eurazeo, nommés mandataires sociaux de filiales d'Eurazeo, à la demande d'Eurazeo ou de par leurs fonctions chez Eurazeo, renoncent au versement des jetons de présence à percevoir en cette qualité.



Rapport Spécial des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de Surveillance sur le contrôle interne

Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil de Surveillance de la société ANF, pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ANF et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil de surveillance et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société. Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données concernant les procédures de contrôle interne 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. 225-68 du Code de commerce.

Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 18 avril 2007

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars & Guérard
Odile Coulaud



Bilan au 31 décembre 2006 • Actif

(en euros)	Montant brut	Amortissements ou provisions	31/12/2006	31/12/2005
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits similaires	364 098	345 639	18 458	17 611
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions	396 249 278	5 402 279	390 846 999	24 893 855
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations & Agencements	88 467 087	47 560 428	40 906 659	10 059 356
- Mobilier, Matériel de bureau et informatique	947 487	565 197	382 290	433 911
- Immobilisations en cours	35 397 263	-	35 397 263	18 663 139
- Avances et acomptes	28 606	-	28 606	322 210
Immobilisations financières				
Participations	1 330 118	-	1 330 118	1 330 118
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	159 072	6 529	152 544	157 887
Total I	522 943 009	53 880 072	469 062 937	55 878 086
Actif circulant				
Créances d'exploitation				
Avances et acomptes sur commandes	428 089	-	428 089	2 025 575
Créances clients et comptes rattachés	2 562 330	896 535	1 665 795	1 411 205
Autres créances	2 873 862	-	2 873 862	18 140 848
Valeurs mobilières de placement	1 917 796	-	1 917 796	363 618
Disponibilités	1 960 885	-	1 960 885	1 509 496
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	307 722	-	307 722	775 499
Total II	10 050 685	896 535	9 154 150	24 266 240
Total général (I + II)	532 993 694	54 776 607	478 217 087	80 104 326

Bilan au 31 décembre 2006 • Passif

(en euros)	31/12/2006	31/12/2005
Capitaux propres		
Capital	16 637 784	16 637 784
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 000 264	80 160
Réserve légale	1 663 778	1 663 778
Réserve réglementées	330 552 462	-
Autres réserves	11 866 486	11 866 486
Report à nouveau	5 532 829	4 402 198
Résultat de l'exercice	3 290 207	20 264 082
Acompte sur dividendes	-	(19 133 452)
Subventions d'investissement	1 438 135	2 155 664
Total I	371 981 946	37 936 701
Provisions pour risques et charges - Total II	119 474	257 477
Dettes		
Dettes financières		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	53 867 640	29 792 483
Dettes rattachées à des participations	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 551 537	2 288 925
Avances locataires	86 757	310 570
Dettes d'exploitation		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 846 412	4 494 585
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 622 719	902 791
Dettes fiscales et sociales	37 861 125	1 159 881
Dettes diverses	1 797 134	2 529 259
Total III	105 633 325	41 478 494
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance - Total IV	482 342	431 654
Total général (I + II + III + IV)	478 217 087	80 104 326



Compte de résultat du 1^{er} janvier au 31 décembre 2006

(en euros)	31/12/2006	31/12/2005
Chiffre d'affaires (loyers facturés)	24 334 329	22 847 127
Autres produits (charges facturées, subventions...)	3 327 621	3 886 147
Total I	27 661 948	26 733 275
Achats et charges externes	(7 703 794)	(8 073 321)
Impôts et taxes	(3 093 797)	(3 593 579)
Frais de personnel	(5 234 298)	(4 844 969)
Dotations aux amortissements et provisions		
Amortissements sur immobilisations	(6 337 215)	(3 730 264)
Provisions sur actif circulant	(423 786)	(108 965)
Provisions pour risques et charges	(3 699)	(40 784)
Total II	(22 796 590)	(20 391 881)
Résultat d'exploitation (I + II)	4 865 359	6 341 394
Résultat financier		
Produits financiers	476 345	737 275
Frais financiers	(1 313 940)	(528 505)
Résultat exceptionnel		
Produits exceptionnels	717 473	113 309 477
Charges exceptionnelles	(1 367 332)	(95 274 014)
Impôt sur les bénéfices	(87 698)	(4 321 544)
Total III	(1 575 151)	13 922 689
Bénéfice ou perte (I + II + III)	3 290 207	20 264 082





Les comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2006 sont présentés conformément au plan comptable 1999 et aux principes généralement admis en France pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} Janvier 2005.

L'exercice a une durée de douze mois du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ceux-ci sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques augmentés de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable.

Immobilisations corporelles

ANF a adopté le règlement n° 2002-10 du CRC relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Cette option a conduit à appliquer toutes les dispositions du présent règlement aux immobilisations corporelles "décomposables", à l'exception des dispositions prévues dans celui-ci en matière de dépréciation ; en particulier, l'élément d'une immobilisation corporelle remplaçable ou correspondant aux dépenses de gros entretien ou grandes révisions, inscrit en tant que tel à l'actif, est amorti selon les critères propres à son utilisation.

Les postes concernés par l'application de ces dispositions sont les constructions ainsi que les agencements des constructions.

Parmi les différentes modalités d'application possibles, il a été décidé de retenir la méthode dite de "ré-allocation des valeurs nettes comptables" telle que définie par le Comité d'urgence du 9 juillet 2003 du Conseil National de la Comptabilité (Avis 2003-E). Cette méthode consiste à réallouer les valeurs nettes comptables actuelles pour reconstituer les composants de l'actif.

Cette ventilation est appliquée aux valeurs brutes et aux amortissements constatés qui constitueront les nouvelles bases amortissables. Les immobilisations totalement amorties ne sont pas reconstituées. En revanche, les composants sont comptabilisés ultérieurement à l'actif lors de leur renouvellement, ce qui implique une sortie d'actif dont la VNC doit être en principe égale à zéro. Cette méthode, rétrospective au niveau de la reconstitution des composants, et prospective quant au calcul des amortissements, a été appliquée au 1^{er} janvier 2003 sans impacter les capitaux propres d'ouverture.

L'approche par composants a donc été appliquée dans les comptes de la société. Ainsi, six grands composants ont été définis :

- Terrains,
- Gros oeuvre,



- Façades, étanchéité,
- Installations générales techniques,
- Agencements,
- Diagnostics amiante et Plomb.

De nouvelles durées d'amortissement ont été définies sur la base d'études internes à la société et sur la base d'études réalisées par les différents organismes reconnus sur le marché immobilier.

Les durées d'amortissement suivantes ont ainsi été retenues :

- Gros Oeuvre : 50 à 75 ans,
- Façades, étanchéité : 20 ans,
- Installations générales techniques (dont ascenseurs) : 15 à 20 ans,
- Agencements : 10 ans.
- Diagnostic amiante et plomb : 5 à 9 ans.

Conformément à la législation en vigueur, la société enregistre les immobilisations au coût de revient historiques augmentés de la quote-part éventuelle de T.V.A. non récupérable. A ce titre, ANF a décidé d'intégrer les coûts des emprunts liés aux immobilisations produites par la société.

Les éventuels coûts complémentaires liés au départ de locataires, que supporte la société, sont intégrés dans le coût de revient des installations générales et techniques dans la mesure où ils permettent une création de valeur de l'ensemble immobilier et sont amortis sur une durée de 12 ans.

Dans le cadre du passage au régime SIIC au 1^{er} janvier 2006, la société ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option a été réalisée. Cette réévaluation a été réalisée sur la base des expertises du cabinet Jones Lang LaSalle et a donné lieu à la constatation d'un écart de réévaluation de 395,1 millions d'euros du patrimoine de la société ANF.

La réévaluation du patrimoine se répartit de la manière suivante :

(En millions d'euros)	Marseille	Lyon	Total
Bâti	98,4	73,2	171,6
Foncier	140,0	83,5	223,5
Total	238,4	156,7	395,1

Cet écart a également été constaté dans les capitaux propres. Il a été imputé sur ce montant l'exit tax de 16,50 % correspondant soit 65 188 milliers d'euros.

La réévaluation a été affectée aux composants terrain et gros œuvre. Le bâti réévalué est amorti sur 75 ans.

Certains terrains et bâtiments destinés à des projets spéciaux ont été volontairement écartés : ils avaient été valorisés au 31/12/2005 à 24,8 millions d'euros.

Titres de participation

Au 31 décembre 2006, ANF détient 63,45 % du capital et droits de vote de la SGIL (Société de Gestion Immobilière Lyonnaise) propriétaire d'un patrimoine immobilier composé essentiellement de quatre immeubles cours Gambetta à Lyon.

Au 31 décembre 2006, ANF n'a pas établi de comptes consolidés estimant que l'ensemble consolidable est d'importance non significative.

Au 31/12/06 (en millions d'euros)	SGIL	ANF	Importance significative	Ensemble consolidable	Importance significative
Revenus immobiliers	0,8	24,3	3,31 %	25,1	3,20 %
Résultats opérations de gestion	0,4	4,9	7,79 %	5,2	7,22 %
Résultat net comptable	0,4	3,3	12,02 %	3,7	10,73 %
Total bilan	3,3	478,2	0,69 %	481,5	0,69 %

Créances clients et comptes rattachés

Le compte clients locataires correspond essentiellement aux loyers échus. Toutefois, pour certains baux dont les loyers et charges ont été facturés semestriellement et d'avance, pour la période du 1^{er} octobre 2006 au 31 mars 2007, les produits correspondant à la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2007 ont été comptabilisés en produits constatés d'avance. Une provision est éventuellement constituée en fin de période, afin de faire face au risque de non-recouvrement des créances arriérées.

Société consolidante

ANF est détenue à 89,76 % par le groupe Eurazeo au 31 décembre 2006. En conséquence, à la même date, ANF est intégrée globalement dans les comptes consolidés du groupe Eurazeo.





Note 1 - Immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles

(en milliers d'euros)	Solde au 31/12/05	Réévaluation SIIC	Augmentation	Diminution	Virement compte à compte	Mise en service	Solde au 31/12/06
Valeurs brutes							
Concessions, brevets et droits	346,0	-	-	-	-	18,1	364,1
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	64 722,6	395 080,2	3 000,0	(13 926,4)	(55 318,6)	2 691,3	396 249,1
Autres immobilisations corporelles :							
- Installations & Agencements	20 593,3	-	-	(6 647,7)	55 049,9	18 471,5	88 467,1
- Mobilier, mat. de bureau et informatique	932,6	-	14,2	(48,3)	-	48,9	947,4
- Immobilisations en cours	18 663,1	-	39 657,6	(188,8)	-	(22 734,7)	35 397,2
- Avances et acomptes	322,2	-	127,2	(420,6)	-	-	28,8
Total	105 579,8	395 080,2	42 799,0	(21 231,8)	731,3	(1 504,8)	521 453,7

(en milliers d'euros)	Solde au 31/12/05	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	Solde au 31/12/06
Amortissements					
Concessions, brevets et droits	328,4	17,3	-	-	345,7
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	39 828,7	2 392,2	(42,3)	(36 776,3)	5 402,3
Autres immobilisations corporelles :					
- Installations & Agencements	10 534,0	4 122,2	(3 873,8)	36 778,1	47 560,5
- Mobilier, mat. de bureau et informatique	498,7	112,9	(46,4)	-	565,2
- Immobilisations en cours	-	-	-	-	-
Total	51 189,8	6 644,6	(3 962,5)	1,8	53 873,7

Le patrimoine a été valorisé par le cabinet Jones Lang LaSalle au 31 décembre 2006 à 671,9 millions d'euros hors SGIL, réparti entre les sites de Lyon pour 248,4 millions d'euros et de Marseille pour 423,5 millions d'euros. Cette valorisation a été réalisée selon deux approches différentes : la méthode de la capitalisation des revenus locatifs et la méthode du "Discounted Cash Flow" (DCF). Les terrains ont été évalués selon la méthode du bilan promoteur.

1 - Méthodologie d'évaluation par la capitalisation des revenus locatifs

Dans un premier temps, les revenus locatifs actuels sont capitalisés jusqu'au terme du bail en vigueur. La capitalisation du loyer actuel jusqu'à la date de révision/terme est additionnée à la capitalisation à perpétuité du loyer de renouvellement. Cette dernière est actualisée à la date d'expertise en fonction de la date de commencement de la capitalisation à perpétuité. Eu égard à l'historique des changements locatifs, un ratio moyen a été retenu entre les "libérations" et les "renouvellements".

La prise en compte du loyer de marché peut être différée d'une période variable de vide locatif qui correspond à une éventuelle franchise de loyer, travaux de rénovation, durée de commercialisation... suite au départ du locataire en place.

Des taux de rendement différents par affectation et également différents entre les revenus locatifs actuels et les loyers de renouvellement ont été retenus. Les expertises tiennent également compte de dépenses nécessaires aux travaux d'entretien du patrimoine (rénovation des façades, cages d'escalier...).

L'évolution des taux de rendements retenus dans le cadre des expertises se détaille comme suit :

	31/12/2006	31/12/2005
Lyon		
Taux de rendement "commerces"	5,75 % à 6,50 %	6,50 % à 7,00 %
Taux de rendement "bureaux"	6,25 % à 6,50 %	7,25 % à 8,00 %
Taux de rendement "logements"	3,75 % à 4,25 %	3,50 % à 4,00 %
Marseille		
Taux de rendement "commerces"	6,00 % à 7,50 %	6,75 % à 7,50 %
Taux de rendement "bureaux"	6,25 % à 7,00 %	7,50 % à 8,50 %
Taux de rendement "logements"	3,75 % à 5,50 %	3,50 % à 5,00 %

2 - Méthodologie d'évaluation par le "Discounted Cash Flow" (DCF)

A la différence de la méthode par capitalisation qui ne prend en compte que des données connues à la date d'expertise, la méthode par DCF permet la prise en compte de variables estimées.

Ainsi, les flux de trésorerie futurs ont été déterminés sur la base des hypothèses suivantes :

	31/12/2006	31/12/2005
Lyon et Marseille		
Taux d'inflation	2,50 %	2,00 %
Augmentation annuelle des loyers	2,50 %	2,00 %
Taux d'actualisation	entre 6 % et 9 %	entre 6 % et 9 %

Les différents flux financiers sont ainsi capitalisés et actualisés sur une période de dix années à l'issue de laquelle un prix théorique de revente de l'actif est calculé. L'addition des flux annuels actualisés et de la valeur de revente détermine la valeur vénale de l'actif.

3 - Méthode du Bilan Promoteur pour les terrains à re-développer :

Cette méthode consiste à reconstituer un bilan prévisionnel financier d'un promoteur, en appliquant les recettes des ventes prévisibles et en déduisant les différents coûts pour aboutir par un compte à rebours à la valeur du terrain.



Analyse de sensibilité

La valeur vénale du patrimoine a été calculée en faisant varier les taux de rendement de 0,5 point sur les commerces et les bureaux et de 0,25 point sur les logements. La sensibilité de la valeur vénale du patrimoine évaluée selon la méthode de la capitalisation des revenus locatifs est la suivante :

	Taux + 0,25 %/+ 0,50 %	Taux - 0,25 %/- 0,50 %
Lyon	- 7,68 %	9,09 %
Marseille	- 8,46 %	9,62 %

Immobilisations financières

(en milliers d'euros)	Solde au 31/12/05	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/06
Valeurs brutes				
SGIL	1 330,1	-	-	1 330,1
Contrat de liquidité	53,3	3,9	-	57,2
Axa	-	-	-	-
Prêts au personnel	-	-	-	-
Autres prêts	102,4	-	9,3	93,1
Dépôts et cautionnements	8,7	0,1	-	8,8
Total	1 494,5	4,0	9,3	1 489,2

Il a été mis en place en 2005 un contrat de liquidité sur le titre ANF. Ce contrat est géré par ODDO Pinaton.

Au 31/12/2006, la société détenait 400 actions valorisées au dernier cours de bourse à 39,40 euros soit une valorisation totale de 15 760 euros.

Note 2 - Echéances des créances

(en milliers d'euros)	Montant au 31/12/06	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Avance et acomptes sur immobilisations	29	29	-	-
Autres immobilisations financières	159	159	-	-
Créances d'exploitation				
Avances et acomptes sur commandes	428	428	-	-
Créances clients et comptes rattachés	2 562	2 562	-	-
Autres créances	2 874	2 874	-	-
Total	6 052	6 052	-	-

Note 3 - Provisions sur actif

(en milliers d'euros)	Solde au 31/12/05	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/06
Titres de participation	-	-	-	-
Prêts au personnel	-	-	-	-
Autres prêts	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements	6,5	-	-	6,5
Total	6,5	-	-	6,5

(en milliers d'euros)	Solde au 31/12/05	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/06
Stocks	-	-	-	-
Clients	872,0	416,2	(391,7)	896,5
Autres créances	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Total	872,0	416,2	(391,7)	896,5

Note 4 - Echéances des dettes à la fin de la période

(en milliers d'euros)	Montant au 31/12/06	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Dettes financières				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	53 868	1 278	3 146	49 444
Dettes rattachées à des participations	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 552	-	2 552	-
Avances locataires	87	-	87	-
Dettes d'exploitation				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 846	6 846	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 623	2 609	14	-
Dettes fiscales et sociales	37 861	2 557	35 304	-
Dettes diverses	1 797	1 797	-	-
Total	105 633	15 087	41 102	49 444

Note 5 - Comptes de régularisation actif

Les charges constatées d'avance enregistrent des abonnements, des honoraires, des assurances et diverses charges se rapportant aux exercices futurs.



Note 6 - Comptes de régularisation passif

Les produits constatés d'avance enregistrent :

- des loyers du patrimoine de Marseille pour 426 000 euros se rapportant aux mois à venir, les loyers semestriels étant facturés les 1^{er} avril et 1^{er} octobre. L'ensemble a une échéance inférieure à un an.
- La part d'avance d'une indemnité d'entrée en jouissance non encore rapportée au résultat à Lyon pour 55 milliers euros. Les indemnités d'entrée en jouissance sont rapportées au résultat sur la durée du bail principal.

Note 7 - Provisions pour risques et charges

(en milliers d'euros)	Solde au 31/12/05	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/06
Provision pour impôt sur plus-value	-	-	-	-
Provision pour médaille du travail	5,0	59,2	(5,0)	59,2
Provision pour mutuelles retraités	252,5	10,3	(252,5)	10,3
Provision pour impôts	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	-	50,0	-	50,0
Total	257,5	119,5	(257,5)	119,5

Les reprises de provisions correspondent à des provisions devenues sans objet.

Des procédures sont actuellement en cours, par suite du licenciement en avril 2006, du directeur général et du directeur immobilier de la société.

Les salariés licenciés ont saisi le Conseil des Prud'hommes de Paris de chefs de demande d'un montant de 3,4 millions d'euros pour l'ancien directeur général et de 1,0 million d'euros pour l'ancien directeur immobilier.

De même une action commerciale devant le Tribunal de commerce de Paris est dirigée contre ANF par l'ancien directeur général. Une action, devant ce même tribunal est également engagée par un ancien fournisseur.

Avant l'engagement de ces procédures prud'homales et commerciales, ANF avait saisi le Juge d'Instruction de Marseille d'une plainte concernant les faits commis par les deux anciens salariés et d'autres intervenants.

L'instruction pénale est en cours et une commission rogatoire est confiée à la Police Judiciaire de Marseille.

La société demandera le sursis à statuer jusqu'à l'aboutissement du dossier.

Note 8 - Variation de la situation nette

La situation nette a évolué comme suit au cours de l'exercice :

(en milliers d'euros)	Capital social	Primes	Réserves légales	Réserves réglementées	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Subventions investissements	Autres movts	Total
A nouveau	16 638	80	1 664	-	11 866	4 402	20 264	2 156	(19 133)	37 937
Réévaluation SIIC (a)	-	-	-	329 892	-	-	-	-	-	329 892
Emission de BSA (b)	-	920	-	-	-	-	-	-	-	920
Affectation résultat 2005	-	-	-	-	-	1 131	(20 264)	-	19 133	-
Subventions 2006	-	-	-	-	-	-	-	(57)	-	(57)
Résultat 2006	-	-	-	-	-	-	3 290	-	-	3 290
Réserves réglementées - reclassement	-	-	-	661	-	-	-	(661)	-	-
Total	16 638	1 000	1 664	330 553	11 866	5 533	3 290	1 438	-	371 982

(a) - Soit une réévaluation brute de 395 080 milliers d'euros et la constatation de la dette d'impôt liée de 65 188 milliers d'euros.

(b) - Emission de 262 886 bons de souscription d'actions le 10 août.

Note 9 - Engagements hors bilan

Engagements reçus

Les engagements hors bilan, courants, reçus par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

(en milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues (bordereaux, dailly...)	-	-
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	-	-
Avals, cautions et garanties reçus	-	-
Autres engagements reçus	110 000	135 440
Total	110 000	135 440

- EMPRUNT CDC : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 3,4 millions d'euros sur 20 ans avec préfinancement de 2 ans, pour la réhabilitation de 100 logements à Marseille, conventionnés au loyer dit "loyer OPAH et LIP", dans le cadre de l'O.PA.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés en janvier 2004.

- EMPRUNT CDC : le 18 mars 2004, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 4 millions d'euros sur 20 ans avec préfinancement de 2 ans, pour la réhabilitation de



100 logements à Marseille, conventionnés au loyer dit "loyer BESSON", dans le cadre de l'O.P.A.H (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) République. Les fonds ont été versés :

- 2 millions d'euros en juillet 2004
- 1 million d'euros en octobre 2004
- 1 million d'euros en décembre 2004

L'ensemble de ces deux prêts est garanti pour moitié par la Bonnasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

- EMPRUNT CDC : le 19 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt de renouvellement urbain (P.R.U) de 2,1 millions d'euros sur 25 ans avec préfinancement de 2 ans, pour le financement de la construction d'un parc de stationnement, rue Malaval à Marseille. Les fonds ont été versés :
 - 0,2 million d'euros en janvier 2004
 - 0,7 million d'euros en mars 2004
 - 1,2 million d'euros en septembre 2004

Cet emprunt est garanti pour moitié par la Bonnasse Lyonnaise de Banque et pour moitié par la Ville de Marseille.

- Le 4 décembre 2003, ANF (anciennement Rue Impériale) a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C), un prêt participatif de 1 million d'euros sur 15 ans pour le financement du parc de stationnement susvisé, rue Malaval, à Marseille. Les fonds de cet emprunt seront versés sur demande de l'emprunteur. A ce jour, aucune somme n'a été encaissée.
- Le 21 novembre 2005, ANF a obtenu conjointement des banques HSBC et CALYON un prêt de 150 millions d'euros sur 7 ans. Les fonds seront versés sur demande de l'emprunteur ; au 31 décembre 2006, 40 millions d'euros ont été tirés. Ce prêt est décomposé en trois tranches :
 - une tranche "A" de 50 millions d'euros pour les besoins généraux (exit tax et travaux),
 - une tranche "B1" de 30 millions d'euros pour les projets spéciaux expliqués précédemment,
 - une tranche "B2" de 70 millions d'euros pour le projet "Euromed III".

Au titre du prêt accordé par CALYON et HSBC, ANF s'est engagée à respecter les Ratios Financiers suivants :

Ratio ICR

Le Ratio ICR devra rester supérieur ou égal à deux (2) à compter de la première date de test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio ICR sera calculé trimestriellement à chaque date de test, (i) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 décembre de chaque année, sur la base des comptes annuels certifiés ou (ii) pour les Ratios ICR arrêtés au 30 juin de chaque année, sur la base des comptes semestriels non audités ou (iii) pour les Ratios ICR arrêtés au 31 mars et au 30 septembre de chaque année, sur la base d'un arrêté comptable trimestriel provisoire.

“Ratio ICR” désigne, au titre d'une Période d'Intérêt, le rapport entre l'EBE et les Frais Financiers Nets.

Ratio LTV

Le Ratio LTV devra rester inférieur ou égal à 50 % (cinquante pour cent) à compter de la première Date de Test et aussi longtemps que des sommes resteront dues au titre du Contrat.

Le Ratio LTV sera calculé semestriellement à chaque date de test, sur la base des comptes annuels certifiés ou des comptes semestriels non audités.

“Ratio LTV” désigne le rapport entre les Dettes Financières Nettes et la Valeur d'Expertise du Patrimoine.

Engagements donnés

Les engagements hors bilan, courants, donnés par ANF, peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

(en milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Cautions de contre-garantie sur marchés	-	-
Créances cédées non échues (bordereaux, daily...)	-	-
Nantissements, hypothèques et sûretés réelles	7 875	8 505
Avals, cautions et garanties donnés	-	-
Autres engagements donnés	18 750	18 750
Total	26 625	27 255

Ces engagements sont les suivants :

- Nantissement commercial au profit de la Bonnasse Lyonnaise de Banque, d'un dépôt à terme de 304 898 euros, garantie du remboursement d'un emprunt de 762 245 euros souscrit en février 1999. Au 31 décembre 2006, le capital restant dû sur cet engagement était de 200 261 euros.
- Hypothèque consentie au profit de la Bonnasse Lyonnaise de Banque sur un immeuble sis à Marseille 2^e, 68-70 rue de la République, en garantie du remboursement d'un emprunt de 3 millions d'euros souscrit en décembre 2001 pour le financement de la restructuration de cet immeuble. Au 31 Décembre 2006, le capital restant dû était de 2 276 872 euros.
- Hypothèque consentie au profit du Crédit Commercial de France sur un immeuble sis à Marseille, 4 place Sadi Carnot, en garantie du remboursement d'un emprunt de 2 286 735 euros. Au 31 décembre 2006, le capital restant dû était de 647 908 euros.



- En contrepartie des garanties données par la Bonnasse Lyonnaise de Banque à la Caisse des Dépôts et Consignations (cf. Engagements reçus), ANF (anciennement Rue Impériale) a hypothéqué l'immeuble situé 1-1bis rue Malaval à Marseille, ledit immeuble en état de terrain nu (terrain où sera construit le parc de stationnement Malaval), au profit de Bonnasse Lyonnaise de Banque :
 - A hauteur de 1 050 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 2,1 millions d'euros.
 - A hauteur de 3 700 000 euros, pour le cautionnement du prêt de 7,4 millions d'euros.
- En contrepartie de la garantie donnée par la Ville de Marseille à la Caisse de Dépôts et Consignations, dans la limite de 50 % des emprunts souscrits par ANF (anciennement Rue Impériale) (cf. Engagement reçus), soit les deux emprunts "P.R.U." mentionnés au titre des engagements reçus (pour 9,5 millions d'euros), ANF s'est engagée à attribuer les logements conventionnés sociaux, LIP et intermédiaires, rénovés au moyen des crédits consentis par la C.D.C., suivant les règles fixées par la convention d'OPAH République et ses annexes. De plus, ANF s'est engagée à présenter à la Ville de Marseille un état hypothécaire datant de moins de trois mois, portant sur un groupe d'immeubles dont elle a la propriété et dont la valeur attestée par un expert, représente au moins 4,75 millions d'euros et établissant l'absence d'hypothèque sur ces immeubles. Par la suite, chaque année, ANF devra présenter à la Ville de Marseille, une attestation hypothécaire, établissant au 31 décembre de l'année, l'absence d'hypothèque, ou de nouvelles hypothèques, sur ces mêmes immeubles.
- Au cours de l'exercice 2003, ANF a reçu de la Ville de Lyon et de la Ville de Marseille, des demandes de ravalements des façades d'une partie des ses immeubles. Compte tenu de l'importance des superficies à traiter et des délais nécessaires à la mise en œuvre et à l'exécution de ces travaux, ceux-ci sont échelonnés sur plusieurs exercices, en concertation avec les villes de Lyon et de Marseille. Le coût global de ces travaux, qui ont débuté en 2005, a pu être estimé à près de 14 millions d'euros.
- En contrepartie de l'emprunt de 150 millions d'euros sur 7 ans accordé par les banques HSBC et CALYON, les garanties suivantes ont été données :
 - Nantissement des comptes courants bancaires.
 - Cession "Daily" des primes d'assurance des immeubles.
 - Nantissement des titres ANF détenus par Immobilière Bingen.

Risque de taux

En dehors des éléments ci-dessus, ANF a contracté deux SWAP pour une durée de 6 ans :

- le premier, contracté le 20 juillet 2006 et d'un nominal de 22 millions d'euros, a échangé un taux variable à Euribor 3 mois contre un taux fixe de 3,945 %,
- le second, contracté le 21 juillet avec effet au 15 décembre 2006, et d'un nominal de 28 millions d'euros, a échangé un taux variable à Euribor 3 mois contre un taux fixe de 3,985 %.

Note 10 - Effectif

L'effectif d'ANF au 31 décembre 2006 est de 50 personnes dont 21 cadres, 14 agents de maîtrise et 15 employés.

Note 11 - Capital social

Selon l'article 6 des statuts, le capital social est fixé à seize millions six cent trente sept mille sept cent quatre-vingt quatre (16 637 784) euros. Il est divisé en seize millions six cent trente sept mille sept cent quatre-vingt quatre (16 637 784) actions de un euro, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Note 12 - Rémunérations des dirigeants

Le Conseil de Surveillance du 5 mai 2005 a décidé de ne pas rémunérer les membres du Directoire au titre de leurs mandats. Ils conservent en revanche leur rémunération au titre des contrats de travail.

Note 13 - Tableau des filiales et participations

Au 31/12/2006 (en milliers d'euros)	Valeur des titres	% détention	Capital social	Capitaux propres	Résultat net	Chiffre d'affaires
SGIL	1 330,1	63,45	2 090,0	3 150,8	395,3	805,1
Total	-	-	2 090,0	3 150,8	395,3	805,1

Note 14 - Tableau des entreprises liées

Au 31/12/2006 (en milliers d'euros)	Immob. financières	Autres créances	Fournisseurs	Autres dettes	Produits financiers	Autres achats et charges externes	Charges financières
SGIL	1 330,1	39,9	-	281,6	281,6	706,8	-
Eurazeo	-	5,1	648,7	10,3	-	-	36,9
Total	1 330,1	45,0	648,7	291,9	281,6	706,8	36,9



Tableau de financement

(en milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Emplois		
Dividendes payés au cours de l'exercice	-	82 503,2
Immobilisations incorporelles, corporelles et financières apportées par Eurazeo	-	32 360,9
Réévaluation immobilisations corporelles	395 080,2	-
Investissements en immobilisations incorporelles et corporelles	42 023,8	27 349,2
Investissements en immobilisations financières	3,4	394,1
Remboursements d'emprunts	223,8	14 778,2
Frais d'apports partiels d'actif	-	2 075,0
Augmentation des disponibilités et valeurs mobilières de placement	2 005,6	(4 213,4)
Total emplois	439 336,8	155 247,2
Ressources		
Augmentation des capitaux propres	331 897,4	17 826,3
Capacité d'autofinancement	8 874,7	5 881,0
Produit de cession des immobilisations corporelles et incorporelles	16 961,2	99,5
Cessions ou réduction d'immobilisations financières	8,7	112 486,5
Remboursement de prêts	236,8	-
Dettes financières apportées par Eurazeo	-	16 002,0
Augmentation des dettes financières	24 101,0	17,076,0
Subventions d'investissement reçues	252,1	627,9
Augmentation de l'excédent de fonds de roulement	57 004,9	(14 752,0)
Total ressources	439 336,8	155 247,2





Rapport général des Commissaires aux comptes

Mesdames, Messieurs,

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 2006, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ANF, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. 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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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 indiqué dans l'annexe, ANF a opté le 28 avril 2006 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. Dans ce cadre, ANF a procédé à la réévaluation comptable des actifs pour lesquels l'option sous le régime SIIC a été réalisée. Nous nous sommes assurés du correct traitement de cette opération.
- Comme indiqué dans la note 1 de l'annexe, intitulée "Immobilisations", le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par un expert immobilier indépendant. Nos travaux ont consisté à revoir le rapport de l'expert et à nous assurer que l'information sur la valeur du patrimoine à Lyon et à Marseille, telle que présentée dans la dite note, est établie sur la base de cette expertise externe.

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 professionnelles 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 du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi qu'aux engagements pris en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 18 avril 2007

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars & Guérard
Odile Coulaud



Rapports spéciaux des Commissaires aux comptes

Rapport Spécial des Commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux adhérents du Plan d'Épargne d'Entreprise.

Mesdames, Messieurs,

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 le projet de délégation au Directoire de la compétence de décider une augmentation de capital par l'émission de titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant maximum de cent mille euros et réservée aux salariés de votre société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 443-5 du Code du travail.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une période de 26 mois la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription aux titres de capital à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives de cette opération.

Il appartient au Directoire 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 certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier le contenu du rapport du directoire 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' (des) augmentation(s) de capital qui serait (seraient) décidée(s), 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 directoire.

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 serai(en)t 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 directoire.

Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 18 avril 2007

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars & Guérard
Odile Coulaud



Rapport Spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L.225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Avec Eurazeo

- Personnes concernées :

Patrick Sayer, Philippe Audouin, Henri Saint Olive et Théodore Zarifi, membres du Conseil de Surveillance d'ANF, et Bruno Keller Président du Directoire d'ANF.

Par ailleurs, il s'agit également d'une convention dans laquelle la société Eurazeo, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société, est indirectement intéressée.

Convention de prestation de services conclue avec Eurazeo

- Nature et objet :

Votre Conseil de Surveillance, en date du 4 mai 2005, a autorisé la conclusion d'un contrat par lequel ANF confie à Eurazeo une mission d'assistance générale, moyennant une rémunération correspondant à l'ensemble des coûts et frais engagés par Eurazeo.

Votre Conseil de Surveillance en date du 14 décembre 2006 a autorisé la modification de la rémunération versée par ANF à Eurazeo en vertu de ce contrat.

- Modalités :

Pour l'exercice 2006, le montant pris en charge par ANF au titre de ce contrat de prestation de services s'élève à 526 756 euros hors taxes.

Cession par Eurazeo à ANF des droits attachés aux marques "Carré Premier"

- Nature et objet :

Votre Conseil de Surveillance, en date du 14 décembre 2006, a autorisé la conclusion d'un contrat de cession de tous les droits attachés aux marques "Carré Premier", propriété de la société Eurazeo, à la société ANF.

- Modalités :

Le contrat de cession des droits attachés aux marques "Carré Premier" à la société ANF, a été signé en date du 12 janvier 2007, moyennant un prix égal à 13 522 euros hors taxes.

Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 18 avril 2007
Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars & Guérard
Odile Coulaud



**Rapport Spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital social par annulation d'actions achetées (Art. L. 225-209 du Code de commerce).
Assemblée Générale Mixte du 3 mai 2007 (septième résolution).**

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ANF, 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 effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences conduisant 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 au titre de la sixième résolution et serait donnée pour une période de 18 mois.

Votre Directoire vous demande de lui déléguer, pour une période de 24 mois, au titre de la mise en oeuvre 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 24 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.

Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 18 avril 2007

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars & Guérard
Odile Coulaud

Rapport Spécial des Commissaires aux comptes sur l'émission de diverses valeurs mobilières avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription (Assemblée Générale du 3 mai 2007 - neuvième à treizième résolutions).

Mesdames, Messieurs,

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. 228-92, nous vous présentons notre rapport sur les projets d'émission d'actions de diverses valeurs mobilières, avec ou sans droit préférentiel de souscription, donnant accès immédiatement ou à terme au capital de votre société, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, votre compétence, et ce pour une durée de 26 mois, afin de décider de ces opérations et d'en arrêter les modalités. Il vous propose également de supprimer, pour les dixième et onzième résolutions, votre droit préférentiel de souscription.

La neuvième résolution prévoit l'émission, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de votre société. Il vous est précisé que :

- le plafond du montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette résolution est fixé à neuf millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- le plafond du montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de votre société réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser le montant de cent millions d'euros, ou la contrevaletur de ce montant en cas d'émission dans une autre devise.

La dixième résolution prévoit l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, des mêmes natures de titres avec les mêmes plafonds que ceux mentionnés dans la neuvième résolution, le plafond de neuf millions d'euros étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce.

La onzième résolution autorise le directoire, en fixant le prix selon des modalités déterminées par l'Assemblée Générale, de procéder, dans le cadre de la dixième résolution, à l'augmentation du capital social par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions et de valeurs mobilières diverses donnant accès immédiat ou à terme à des actions de la société, dans la limite de 10 % du capital social. Il vous est précisé que le prix des actions à émettre serait au moins égal au cours de clôture de l'action lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20%.



La douzième résolution prévoit l'augmentation de capital par émission d'actions ou de titres ou valeurs mobilières de la société 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 et ce, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission.

Le montant nominal maximum des émissions d'actions qui pourront être faites, immédiatement ou à terme, en vertu des huitième à douzième résolutions ne pourra dépasser neuf millions d'euros, majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver conformément à la loi les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant rappelé que cette limite ne s'appliquera pas aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées, effectuées conformément aux dispositions de la 22^e résolution de l'Assemblée Générale du 4 mai 2005 ainsi qu'aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 9^e et de la 10^e résolutions de l'assemblée générale du 12 mai 2006.

Le montant maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le directoire en vertu des 9^e à 12^e résolutions est fixé à cent millions d'euros.

Il appartient à votre Directoire 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 certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier le contenu du rapport de l'organe compétent 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 des émissions proposées, 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 Directoire au titre des neuvième à onzième résolutions.

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 dixième et onzième résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire lors de la réalisation de l'émission par votre Directoire.

Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 18 avril 2007

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Daniel Falasse

Mazars & Guérard
Odile Coulaud



1 - Délégations accordées au Directoire par les Assemblées du 4 mai 2005 et 12 mai 2006 dans le domaine des augmentations de capital.

L'assemblée réunie le 4 mai 2005 avait délégué au Directoire compétence en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves (15^e résolution), d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit de souscription (16^e résolution) ou suppression de ce droit (17^e résolution), et, dans ce dernier cas, d'en fixer le prix d'émission (18^e résolution), d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital en rémunération d'apports en nature (19^e résolution), de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la société et des sociétés liées (22^e résolution), de procéder à des attributions gratuites d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la société et des sociétés liées (23^e résolution).

L'assemblée réunie le 12 mai 2006 avait délégué au Directoire compétence en vue de procéder à l'émission de bons de souscription d'action (8^e résolution) et à des attributions gratuites d'actions (9^e résolution, remplaçant le 23^e résolution de l'Assemblée du 4 mai 2005) au profit des membres du Directoire et de certains salariés de la société et des sociétés liées, et à augmenter le capital par émission d'actions réservées aux adhérents du Plan d'Épargne d'Entreprise.

Le Directoire a fait usage de ces délégations en 2006 pour l'émission de 262 886 bons de souscription d'actions et l'attribution gratuite de 52 584 actions au profit des catégories susvisées.

La validité de plusieurs des délégations accordées au Directoire par l'Assemblée du 4 mai 2005 devant arriver à terme prochainement, il vous est proposé de les renouveler, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes et des observations du Conseil de Surveillance, en donnant ainsi compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit de souscription ou suppression de ce droit, et, dans ce dernier cas, d'en fixer le prix d'émission, d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital en rémunération d'apports en nature.



2 - Autorisations financières à conférer au Directoire

A - Réduction du capital

Vous êtes invités, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes et des observations du Conseil de Surveillance, à autoriser le Directoire à réduire le capital social par annulation des actions achetées en vertu des programmes de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % par période de 24 mois (7^e résolution).

L'excédent éventuel du prix d'achat des actions sur leur valeur nominale sera imputé sur les postes de primes d'émission, de fusion ou d'apports ou sur tout poste de réserve disponible, y compris sur la réserve légale dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée. Cette autorisation, qui remplace celle décidée par l'Assemblée Générale du 12 mai 2006, serait donnée pour une durée de 24 mois.

B - Mesures d'intéressement destinées aux salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées, adhérents à un Plan d'Epargne d'Entreprise

Vous êtes invités, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes et des observations du Conseil de Surveillance, à renouveler l'autorisation précédemment donnée au Directoire, d'augmenter le capital par émission d'actions réservées aux salariés de la société ou des sociétés qui lui sont liées (dès lors que lesdits salariés sont adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise) dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129 et L.225-138-1 du Code de commerce et des articles L. 443-1 et suivants du Code du travail, pour un montant nominal maximal de cent mille euros (14^e résolution). Le prix de souscription des actions à émettre en application de la délégation proposée, sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.443-5 du Code du travail. Cette autorisation serait donnée au Directoire pour une durée de 26 mois et priverait d'effet la 10^e résolution de l'Assemblée Générale du 12 mai 2006, votée dans des termes analogues.





Résolutions ordinaires

1^{ère} résolution - Rapport de gestion du Directoire sur les opérations de l'exercice 2006, observations du Conseil de Surveillance, rapport général des Commissaires aux comptes ; approbation des comptes de l'exercice 2006.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires, connaissance prise

- du rapport du Directoire sur la marche et la gestion de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et sur les comptes dudit exercice,
- des observations du Conseil de Surveillance,
- du rapport général des Commissaires aux comptes,

approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations exprimées dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

2^e résolution - Virement à un compte de réserve.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et des observations du Conseil de Surveillance décide de virer au compte "autres réserves" l'écart de réévaluation des actifs cédés au cours de l'exercice et le supplément d'amortissement résultant de la réévaluation pour un montant de 15 952 356,41 euros.

3^e résolution - Affectation du résultat de l'exercice, distribution du dividende.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance et du rapport général des Commissaires aux comptes, décide d'affecter de la manière suivante :

le bénéfice de l'exercice de	3 290 207,08 euros
majoré du report à nouveau	5 532 828,87 euros
<hr/>	
soit un bénéfice distribuable de	8 823 035,95 euros
augmenté d'un prélèvement sur le poste "autres réserves" de	11 142 304,85 euros
soit, au total	19 965 340,80 euros
au versement d'un dividende de 1,20 euros par action pour	19 965 340,80 euros

Le dividende sera mis en paiement le 7 mai 2007.

Le montant du dividende constitue un revenu éligible, pour sa totalité, à un abattement de 40 % dans les conditions et limites prévues par la loi , pour ceux des actionnaires susceptibles d'en bénéficier.



Dans l'hypothèse où, lors de la mise en paiement, la société détiendrait certaines de ses propres actions, le bénéfice correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions sera affecté au compte "autres réserves".

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'ont été mis en distribution au titre des trois derniers exercices, les montants suivants de dividende par action :

En euros	Dividende net	Avoir fiscal	Revenu global
Exercice 2003 (1)	0,68	0,34	1,02

(1) Option de paiement du dividende en actions.

En euros	Dividende distribué	Revenu éligible à l'abattement résultant de l'art. 158.3.2° du CGI
Exercice 2004	1,02	1,02
Exercice 2005		
- Dividende exceptionnel (2)	3,75	3,75
- Dividende 2005	1,15	1,15

(2) L'Assemblée Générale avait décidé, lors de sa réunion du 4 mai 2005, le versement d'un dividende exceptionnel par prélèvement sur certains postes de réserves.

4^e résolution - Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce et approbation desdites conventions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce, approuve ce rapport et les conventions dont il fait état.

5^e résolution - Ratification de la décision du Conseil de Surveillance de transférer le siège social

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires, ratifie la décision prise par le Conseil de Surveillance, dans sa séance du 14 décembre 2006, de transférer le siège social de la société à Paris (8^e), 32, rue de Monceau, ainsi que la modification corrélative du premier alinéa de l'article 4 "Siège social" des statuts.

6^e résolution - Autorisation d'un programme de rachat par la société de ses propres actions

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et de l'autorisation du Conseil de Surveillance, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, du titre IV du livre II du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et du règlement n° 2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003,

- met fin, avec effet immédiat, pour sa partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 12 mai 2006 par le vote de sa 6^e résolution, autorisant le Directoire à acheter des actions de la Société,
- autorise le Directoire à acheter, ou faire acheter, des actions de la Société dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social à la date de réalisation de ces achats conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, étant toutefois précisé que le nombre maximal d'actions détenues après ces achats ne pourra excéder 10 % du capital.

Le prix maximal d'achat par action est fixé à quatre-vingts dix euros (90 €). En conséquence, le montant maximum des acquisitions ne pourra dépasser 149 740 056 euros. Toutefois, il est précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions, le prix indiqué ci-dessus sera ajusté en conséquence.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourra être effectué par tout moyen, en une ou plusieurs fois, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, offres publiques, par le recours à des instruments financiers dérivés ou à des bons ou valeurs mobilières donnant droit à des actions de la société, ou par la mise en place de stratégies optionnelles, dans les conditions prévues par les autorités de marché et dans le respect de la réglementation.

La société pourra utiliser la présente autorisation en vue des affectations suivantes, dans le respect des textes susvisés et des pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers :

- annulation en vertu d'une autorisation d'annulation accordée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement indépendant conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- attribution d'actions au profit de salariés et mandataires sociaux de la société et/ou des sociétés qui lui sont liées ou lui seront liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables, au titre de l'exercice d'options d'achat, de l'attribution d'actions gratuites ou de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres de créance donnant droit, de quelque manière, à l'attribution d'actions de la société ;
- conservation ou remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- tout autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'Autorité des Marchés Financiers ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.



Conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne peut excéder 5 % de son capital.

Les opérations d'achat, vente ou transfert d'actions de la société par le Directoire pourront intervenir à tout moment dans le respect des dispositions légales et réglementaires, y compris en période d'offre publique d'achat ou d'échange à l'initiative de la société ou visant les titres de la société.

La société devra informer, conformément à la réglementation en vigueur, l'Autorité des Marchés Financiers des achats, cessions, transferts réalisés et plus généralement procéder à toutes formalités et déclarations nécessaires.

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au Directoire, avec faculté de subdélégation telle que définie par l'article L. 225-209 alinéa 3 du Code de commerce, pour décider la mise en œuvre de la présente autorisation et en fixer les modalités, notamment pour ajuster le prix d'achat susvisé en cas d'opérations modifiant les capitaux propres, le capital social ou la valeur nominale des actions, passer tous ordres en bourse, conclure tous accords, effectuer toutes déclarations et formalités et généralement faire tout le nécessaire.

La présente autorisation est donnée pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée Générale.

Résolutions extraordinaires

7^e résolution - Autorisation au Directoire de réduire le capital social par annulation des actions achetées en application d'un programme de rachat d'actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, de l'autorisation du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

- autorise le Directoire à réduire, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital, par périodes de vingt-quatre mois, le capital social de la société, par annulation des actions achetées en application de la 6^e résolution de la présente Assemblée Générale et/ou de la 6^e résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006 ;
- décide que l'excédent éventuel du prix d'achat des actions sur leur valeur nominale sera imputé sur les postes de primes d'émission, de fusion ou d'apport, ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris sur la réserve légale dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée ;
- décide que la présente autorisation est donnée pour une période de vingt-quatre mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale ;

- donne tout pouvoir au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, pour réaliser cette (ou ces) réduction(s) de capital, et notamment constater la (ou les) réduction(s) de capital, apporter aux statuts les modifications nécessaires en cas d'utilisation de la présente autorisation, ainsi que pour procéder à toutes informations, publications, et formalités y afférentes.

La présente résolution annule, pour sa partie non utilisée la 7^e résolution de l'Assemblée Générale du 12 mai 2006.

8^e résolution - Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission, de fusion ou d'apport.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et de l'autorisation du Conseil de Surveillance, et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes d'émission, de fusion ou d'apport dont la capitalisation sera légalement ou statutairement possible, par attribution d'actions gratuites, élévation de la valeur nominale des actions ou combinaison de ces deux modalités ;
2. décide que le montant nominal maximal des émissions qui pourraient être décidées par le Directoire en vertu de la présente délégation sera égal à neuf millions d'euros ;
3. décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée ;
4. décide que le Directoire aura tout pouvoir, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
 - fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital ;
 - fixer le nombre d'actions à émettre ou le montant dont le nominal des actions composant le capital social sera augmenté ;
 - arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal prendra effet ;
 - décider conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce que les droits formant rompus ne seront pas négociables ou cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions leur revenant ;
 - prélever sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du capital social après chaque augmentation de capital,
 - prendre toute disposition pour assurer la bonne fin de l'augmentation de capital ;
 - constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la (ou les) prime(s) d'émission, de fusion ou d'apport, et notamment celle des frais supportés en raison de la réalisation de l'émission, procéder aux modifications corrélatives des statuts, accomplir tous actes et formalités y afférents, et plus généralement faire le nécessaire.

La présente résolution annule et remplace la 15^e résolution de l'Assemblée Générale du 4 mai 2005.



9^e résolution - Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, de l'autorisation du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants (notamment L. 225-129-2) et L. 228-92 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser neuf millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contrevaletur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ;
4. décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée ;
5. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :
 - décide que la ou les émissions seront réservées par préférence dans les conditions prévues par la loi aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,
 - confère au Directoire la faculté d'accorder aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de titres supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande,
 - décide que, si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission effectuée, le Directoire pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, à savoir :
 - * limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celle-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée,
 - * répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix,
 - * offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits,

- décide que toute émission de bons de souscription d'actions de la société pourra faire l'objet, soit d'une offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit d'une attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes ;
 - décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à quatre-vingts pour cent de la moyenne des premiers cours cotés de l'action ancienne sur l'Eurolist d'Euronext Paris S.A. pendant les trois jours de bourse précédant la date de fixation du prix d'émission. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital 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 émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
 - prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
6. décide que le Directoire aura tout pouvoir, avec faculté de subdélégation à son Président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du Président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
- arrêter les conditions de la ou des augmentation(s) de capital et/ou de la ou des émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes les autres conditions et modalités de réalisation de la ou des émission(s),
 - fixer les modalités selon lesquelles la société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la société, conformément aux dispositions légales et réglementaires,
 - à sa seule initiative, imputer les frais de la ou les augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
 - déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté d'acheter les bons de souscription en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon,



- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la ou des opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

La présente résolution annule et remplace la 16^e résolution de l'Assemblée Générale du 4 mai 2005.

10^e résolution - Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, de l'autorisation du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, notamment des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 225-148 dudit Code, ainsi qu'aux dispositions de l'article L. 228-92 du même Code :

1. délègue au Directoire la compétence de décider d'augmenter le capital social, par voie d'appel public à l'épargne, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en devises étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la société, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ;
2. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser neuf millions d'euros, ce montant étant toutefois majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser le cas échéant, conformément à la loi, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur des titres répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce ;
3. décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de cent millions d'euros, ou la contrevaletur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ;
4. décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée ;
5. décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, étant précisé que le Directoire pourra conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité, sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai et selon les conditions qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article

- L. 225-135 du Code de commerce, cette priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, mais pouvant être exercée tant à titre irréductible que réductible ;
6. prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit ;
 7. décide que le montant de la contrepartie revenant ou pouvant ultérieurement revenir à la société pour chacune des actions émises ou à émettre, dans le cadre de la présente délégation sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de bourse précédant la date de fixation, diminué de la décote prévue par la législation et la réglementation en vigueur. Cette moyenne sera corrigée, le cas échéant, en cas de différence entre les dates de jouissance. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital 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 émise en conséquence de l'émission de ces autres valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini ci-avant ;
 8. décide que le solde de l'émission qui n'aurait pas pu être souscrit sera réparti à sa diligence, totalement ou partiellement, ou que le montant de l'émission sera limité au montant des souscriptions reçues, étant précisé que le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il jugera bon, les facultés ci-dessus ou l'une d'entre elles seulement ;
 9. autorise expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange (même partielle) engagée par la société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution ;
 10. décide que le Directoire aura tous les pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son président et/ou à l'un de ses membres, avec l'accord du président, dans les conditions fixées par la loi et les statuts pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :
 - arrêter les conditions de la ou des augmentation(s) de capital et/ou de la ou des émission(s),
 - déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission,
 - déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
 - déterminer le mode de libération des actions ordinaires et/ou des titres émis,
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la ou les émission(s),
 - fixer les modalités selon lesquelles la société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
 - prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits à ces titres pendant un délai maximal de trois mois,



- plus particulièrement, en cas d'émission de titres à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la société :
 - * arrêter la liste des titres apportés à l'échange,
 - * fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser,
 - * déterminer les modalités d'émission dans le cadre, soit d'une offre publique d'échange, soit d'une offre publique mixte, soit d'une offre publique d'achat ou d'échange à titre principal, assortie d'une offre publique d'échange ou offre publique d'achat à titre particulier,
 - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
 - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la ou des opération(s) projetée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts et généralement faire le nécessaire ;
11. prend acte, en tant que de besoin, que la présente délégation ne prive pas d'effet les autorisations données au directoire d'accorder, aux salariés et aux mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées, des options de souscription ou d'achat d'actions ou d'effectuer des augmentations de capital social réservées aux salariés.

La présente résolution annule et remplace la 17^e résolution de l'Assemblée Générale du 4 mai 2005.

11^e résolution - Autorisation au Directoire, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription, de fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, de l'autorisation du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce,

1. autorise le Directoire, pour une durée de vingt-six mois à compter du jour de la présente Assemblée, pour chacune des émissions décidées dans le cadre de la délégation consentie à la 10^e résolution qui précède et dans la limite de 10 % du capital de la société (tel qu'existant à la date de la présente assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par la 10^e résolution susvisée et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, selon les modalités suivantes :
 - a) le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au cours de clôture de l'action de la société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 20 % ;
 - b) le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société

soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa a) ci-dessus.

2. décide que le montant nominal total d'augmentation de capital de la société résultant des émissions réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond d'augmentation de capital fixé par la 13^e résolution qui suit.

Le Directoire pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son président ou, en accord avec ce dernier, à l'un de ses membres le pouvoir qui lui est conféré au titre de la présente résolution.

La présente résolution annule et remplace la 18^e résolution de l'Assemblée Générale du 4 mai 2005.

12^e résolution - Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, de l'autorisation du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L. 255-147 alinéa 6 du Code de commerce,

1. délègue au Directoire pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée générale, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la société, dans la limite de 10 % du capital social au moment de l'émission, 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 ;
2. prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, et ce au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente résolution ;
3. précise que, conformément à la loi, le Directoire statuera sur le rapport du ou des Commissaires aux apports, mentionné à l'article L. 225-147 dudit Code ;
4. décide que le Directoire aura tout pouvoir à cet effet, notamment pour approuver l'évaluation des apports et concernant lesdits apports, en constater la réalisation, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, le solde pouvant recevoir toute affectation décidée par le Directoire, ou par l'Assemblée Générale Ordinaire, augmenter le capital social et procéder aux modifications corrélatives des statuts.

La présente résolution annule et remplace la 19^e résolution de l'Assemblée Générale du 4 mai 2005.



13^e résolution - Limitation globale du montant des émissions effectuées en vertu des résolutions 8 à 12.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, de l'autorisation du Conseil de Surveillance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, décide de fixer ainsi qu'il suit les limites des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence au directoire résultant des 8^e à 12^e résolutions :

- a) le montant nominal maximal des émissions d'actions qui pourront être faites en vertu des 8^e à 12^e résolutions, que ce soit directement ou sur présentation de titres représentatifs ou non de créances, ne pourra dépasser neuf millions d'euros, majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions à réaliser éventuellement pour préserver conformément à la loi les droits de titulaires de titres donnant accès au capital, étant rappelé que cette limite ne s'appliquera pas :
 - aux augmentations de capital résultant de la souscription d'actions par les salariés ou mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées effectuées conformément aux dispositions de la 22^e résolution de l'Assemblée Générale du 4 mai 2005 ;
 - aux augmentations de capital effectuées conformément aux dispositions de la 9^e et de la 10^e résolutions de l'Assemblée Générale du 12 mai 2006 ;
- b) le montant maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances qui pourront être décidées par le Directoire en vertu des 9^e à 12^e résolutions est fixé à cent millions d'euros.

14^e résolution - Délégation de compétence au Directoire à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 225-138-1 du Code de commerce, et des articles L. 443-1 et suivants du Code du travail,

1. délègue au Directoire la compétence de décider l'augmentation du capital social de la société d'un montant global nominal maximal de cent mille (100 000) euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions nouvelles de numéraire réservées aux salariés de la société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, souscrivant directement ou par l'intermédiaire d'un ou plusieurs fonds commun de placement d'entreprise, dès lors que ces salariés sont adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ;
2. autorise le Directoire, dans le cadre de ces augmentations de capital, à attribuer gratuitement des actions, dans les limites prévues à l'article L. 443-5 alinéa 4 du Code du travail ;
3. décide de supprimer au profit de ces salariés le droit préférentiel des actionnaires à la souscription des actions nouvelles concernées et de renoncer à tout droit aux actions pouvant être attribuées gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;

4. décide que le prix de souscription des actions émises en application de la présente délégation sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 443-5 du Code du travail ;
5. confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour fixer les conditions et modalités de mise en œuvre de la (ou des) augmentation(s) de capital décidée(s) en vertu de la présente résolution, notamment pour :
 - déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription ;
 - fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance ;
 - fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles et les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits ;
 - fixer les délais et modalités de libération des actions nouvelles étant précisé que ce délai ne pourra excéder trois ans ;
 - imputer les frais de la ou des augmentations de capital sur le montant des primes y relatives ;
 - constater la réalisation de la ou des augmentations de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
 - procéder à toutes opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de la ou des augmentations de capital.

La présente délégation, qui prive d'effet à compter de ce jour l'autorisation conférée aux termes de la 10^e résolution votée par l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2006, est consentie pour une durée de 26 mois à compter de ce jour.

15^e résolution - Modifications des statuts relatives au prélèvement de 20 % institué par l'article 208 C II ter du Code général des impôts à raison des distributions effectuées à certains actionnaires.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et de l'autorisation du Conseil de Surveillance, décide :

- de compléter l'article 7 des statuts, intitulé "Forme des actions" et d'ajouter audit article, au terme de la première phrase, un alinéa rédigé comme suit :

"Par exception à ce qui précède, les actions de tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement plus de 10 % des droits à dividendes de la société seront mises sous la forme nominative pure".

Le reste de cet article restant inchangé.

- de compléter l'article 8 des statuts, intitulé "Information sur la détention du capital social" et d'ajouter audit article, un quatrième alinéa rédigé comme suit :

"Par ailleurs, en cas de franchissement à la hausse du seuil de détention directe ou indirecte de 10 % des droits à dividendes de la société, tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra indiquer dans sa déclaration de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 24 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la société, étant entendu que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le



franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement".

Le reste de cet article restant inchangé.

- de compléter l'article 23 des statuts, intitulé "Assemblées d'actionnaires" et d'ajouter audit article, un deuxième alinéa au 23.1 rédigé comme suit :

"En outre, l'avis de convocation des assemblées générales décidant la mise en paiement de toute distribution rappellera aux actionnaires leurs obligations au titre de l'article 13.6 des statuts".

Le reste de l'article 23.1 restant inchangé.

- de compléter l'article 23 des statuts, intitulé « Assemblées d'actionnaires » et d'ajouter audit article, un dernier alinéa au 23.3 rédigé comme suit :

"Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la société devra confirmer ou infirmer les informations déclarées en application du quatrième alinéa de l'article 8 des statuts au plus tard cinq (5) jours avant la date de l'assemblée".

Le reste de cet article restant inchangé.

- de compléter le titre de l'article 24 des statuts, qui devient « Comptes sociaux – Distributions »

- d'ajouter à la fin dudit article, huit alinéas rédigés comme suit :

"Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

(i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10 % des droits à dividendes de la société, et

(ii) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10% ou plus de ses droits à dividendes rend la société redevable du prélèvement de 20 % visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le "prélèvement") (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un "Actionnaire à prélèvement"), sera débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du prélèvement dû par la société au titre de ladite distribution. En l'absence de déclaration de franchissement de seuil dans les conditions visées à l'article 8, ou en l'absence de notification de la confirmation ou de l'infirmerie prévue à l'article 23.3 dans les délais requis, tout actionnaire de la société détenant directement ou indirectement 10 % ou plus des droits à dividendes de la société au jour de la mise en paiement d'une distribution sera présumé être un Actionnaire à prélèvement.

En cas de pluralité d'Actionnaires à prélèvement, chaque Actionnaire à prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la société de la quote-part du prélèvement dû par la société, que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq (5) jours

ouverts à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à prélèvement à la société en application des dispositions du présent article.

L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'Actionnaire à prélèvement recevra une partie en actions et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et que l'Actionnaire à prélèvement recevra un montant en espèces correspondant à la valeur des rompus”.

Le reste de cet article restant inchangé

16° résolution - Modification de l'article 19 des statuts pour permettre la réunion du Directoire par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et de l'autorisation du Conseil de Surveillance,

décide de modifier l'article 19 des Statuts, en son point 3, en insérant un second alinéa qui sera rédigé comme suit :

“Les membres du Directoire peuvent participer aux réunions du Directoire via des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions autorisées par la réglementation en vigueur applicable aux réunions du Conseil de surveillance. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.”

17° résolution - Modifications de l'article 23 (point 3) des statuts relatif à la participation aux Assemblées Générales.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Extraordinaires et connaissance prise du rapport du Directoire et de l'autorisation du Conseil de Surveillance,

décide de modifier l'article 23.3 des statuts dont le 2° alinéa est supprimé et remplacé par l'alinéa 2 (nouveau) suivant, le premier et le dernier alinéa restant inchangés :

“Il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales de la société par l'enregistrement comptable des actions au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans les conditions prévues par la loi) au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- pour les actionnaires nominatifs : dans les comptes titres nominatifs tenus par la Société,
- pour les actionnaires au porteur : dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.”

18° résolution - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale délègue tout pouvoir à chaque membre du Directoire, à son ou ses mandataires, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, aux fins d'accomplir tous dépôts, formalités et publications nécessaires.



Rémunération des membres du Conseil de Surveillance

Conseil de Surveillance (jetons de présence versés par ANF)

En euros	2006	2005
M. Alain Hagelauer	8 167	-
M. Sébastien Bazin	7 100	6 000
M. Jean-Luc Bret	7 500	5 333
M. Philippe Monnier	5 200	6 000
M. Henri Saint Olive	8 100	6 333
M. Théodore Zarifi	9 500	6 333
Soit au total	45 567	29 999

Mandataires sociaux d'ANF (rémunération chez Eurazeo)

1. Salaires

En euros	Fixe	Variable	Avantages en nature
M. Patrick Sayer	600 000	600 000	6 672
M. Bruno Keller	400 000	355 000	3 874
M. Philippe Audouin	225 000	225 000	4 216
M. Alain Hagelauer (1)	134 776	153 000	75 000*
Mme Delphine Abellard	165 000	31 320	-

(1) Départ de la société le 31 mai 2006. (*) Prime exceptionnelle.

Les membres du Directoire d'Eurazeo bénéficient d'un plan de retraite supplémentaire (donnant lieu à la constitution d'un actif auprès d'une société d'assurance) dont la liquidation est soumise à leur présence dans l'entreprise lors de leur départ en retraite, ainsi que, pour une durée de quatre ans à compter du 21 mars 2006 d'une indemnité en cas de révocation sans juste motif représentant respectivement deux ans de rémunérations (Monsieur Sayer), un an et demi (Monsieur Keller) et un an (Monsieur Audouin).

2. Jetons de présence

En euros	2006	2005
M. Henri Saint Olive	30 333	30 333
M. Théodore Zarifi	30 333	30 333

3. Options de souscription ou d'achat d'actions

Options Eurazeo consenties en 2006

	Nombre	Dates d'échéances	Prix
M. Patrick Sayer	78 024	27/06/2016	76,90 €
M. Bruno Keller	27 959	27/06/2016	76,90 €
M. Philippe Audouin	13 004	27/06/2016	76,90 €
Mme Delphine Abellard	2 495	27/06/2016	76,90 €

Options Eurazeo exercées en 2006

	Nombre	Dates de levée	Prix
M. Patrick Sayer	28 336	24/02/2006	50,08 €
	220 000	27/11/2006	39,69 €
M. Bruno Keller	39 389	10/02/2006	42,11 €
	44 126	16/10/2006	51,49 €
	12 301	16/10/2006	44,74 €
M. Philippe Audouin	8 274	22/11/2006	39,69 €
Mme Delphine Abellard	1 233	16/01/2006	50,08 €
	2 000	1/08/2006	39,69 €
	2 137	13/11/2006	39,69 €



Fonctions exercées par les mandataires sociaux

Conseil de Surveillance

Nom	Age au 3 mai 2007	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues	Mandats et fonctions
Delphine Abellard Membre du Conseil de Surveillance	43 ans	04/05/2005	2010	250	Gérante de Investco 4i Bingen. Représentante de Eurazeo au Conseil de Managinvest (mandat terminé le 15/02/2007). Gérante de Clay Tiles Participation SARL.
Philippe Audouin Membre du Conseil de Surveillance Directeur Administratif et Financier	50 ans	04/05/2005	2010	1 275	Membre du Directoire d'Eurazeo Président de Legendre Holding 9 SAS, Legendre Holding 10 SAS, RedBirds France SAS, Immobilière Bingen SAS, Ray France Investment SAS, Legendre Holding 7 SAS, Legendre Holding 8 SAS, Legendre Holding 11 SAS, Legendre Holding 12 SAS, Legendre Holding 13 SAS. Gérant de Investco 2 Bingen (Société Civile). Membre du Conseil de Surveillance de Ray Acquisition SCA, SatBirds Capital Participations SCA (Luxembourg). Président du Conseil d'Administration de France Asie Participations. Administrateur de Europcar Groupe, Eurazeo Services Lux (Luxembourg), BlueBirds Participations SA (Luxembourg), de Legendre Holding 17. Représentant permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de SFGI. Liquidateur de France Asie Participations. Président et Administrateur de LAI. BV (Pays Bas). Directeur Général de Legendre Holding 14 SAS.

Nom	Age au 3 mai 2007	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues	Mandats et fonctions
Sébastien Bazin Membre du Conseil de Surveillance	46 ans	04/05/2005	2010	250	<p>Président du C.A. non Directeur Général de Château Lacombes. Président du C.A. et Directeur Général de Lucia, Société d'exploitation Sports et Evénements, Holding Sports & Evénements. Administrateur du groupe Accor. Vice Président du Conseil de Surveillance et membre du Conseil de Surveillance de Buffalo Grill. Président (SAS) de Coladria SAS, Colwine SAS, Front de Seine Participations, Colbison SAS, SAIP, Colfilm, SAS Spazio. Directeur général (SAS) de Toulouse Canceropole (depuis le 15/02/2006, fonction précédente : Président). Gérant (SARL – EURL - SNC) de Colony Le Chalet EURL, Colony Santa Maria EURL, Colony Pinta SNC, CC Europe Invest, Colmassy. Représentant permanent de Front de Seine Participations SAS. Associé Gérant de Front de Seine Hôtel, Fineurogest SA. Administrateur de France Animation, Lucia. Gérant non associé de Lusi Danton 2, Lucia. Gérant associé de SNC Immobilière Lucia et Compagnie, SNC Lucia 92 et Compagnie (formalités en cours), SNC Immobilisoir Serre Chevalier, SNC Immobilisoir Serre Chevalier, Lucia. Président de CH Lucia Club, Lucia Club CH, Lucia Investimmo, Lucia Invest Adria. Dirigeant de sociétés étrangères. Président de RSI SA (société Belge). Administrateur de Sisters SA (société Luxembourgeoise). Mandats détenus antérieurement et terminés au cours de l'exercice 2006 : Gérant de Colony Santa Maria SNC (TUP au 09/12/06 - société radiée). Représentant permanent de Lucia. Président de SAS Lucia Investissement (TUP au 29/09/06 - société en cours de radiation). Liquidateur de EURAL (liquidation au 22/12/06 - société radiée), Société de Gestion Alimentaire (liquidation au 29/09/06 - société radiée), Elven (liquidation au 22/12/06 - société radiée). Gérant de SCI Clair Logis (formalités TUP en cours). Administrateur de sociétés étrangères : RSI Italia SpA (société italienne), RSI Group SpA (société italienne).</p>



Fonctions exercées par les mandataires sociaux

Nom	Age au 3 mai 2007	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues	Mandats et fonctions
Jean-Luc Bret Membre du Conseil de Surveillance	61 ans	04/05/2005	2010	250	<p>Dans les sociétés françaises :</p> <p>Président du Directoire de S.A. La Croissanterie S.A. LC Holding, S.A. Le Goût du Naturel, Filiales S.A. La Croissanterie. Gérant SNC La Croissanterie Forum des Halles, La Croissanterie La Défense, La Croissanterie Saint Michel, La Croissanterie Poissonnière, La Croissanterie Temple, La Croissanterie Bretigny, La Croissanterie Rennes Alma, La Croissanterie Aquitaine, La Croissanterie Poitou Charentes, La Croissanterie Centre Loire Nord, La Croissanterie Savoie, La Croissanterie Jura, La Croissanterie Normandie, Saint-Georges, Au Pain Chaud, Croissant Sud-Est, La Croissant Fourre de Lille, La Croissant Fourre de Noyelles, La Croissant Fourre de Valenciennes. Gérant SARL d'Espaces Délices, Portet Délices, King Corner, Labège Délices, Taras. Président de SAS Café La Croissanterie, SAS Les Amis de la Croissanterie.</p> <p>Dans les sociétés étrangères, filiales La Croissanterie :</p> <p>Chairman de La Croissanterie Ltd (Irlande), Executive INNS Ltd (Irlande). Administrateur unique de La Croissanterie Italia Srl (Italie) Gérant de Sociedade Alimentar de Croissants Lda (Portugal), A Croissanteria de Paris Lda (Portugal).</p> <p>Dans les associations françaises :</p> <p>Président de PROCOS - Fédération pour l'Urbanisme et le Développement du Commerce spécialisé, ADEC - Association pour le Développement de l'Enseignement commercial et de la gestion. Gérant l'ISTEC Institut Supérieur des Sciences, Techniques et Economie Commerciales. Vice-Président de CNCC - Conseil National des Centres Commerciaux.</p>
Alain Hagelauer Président Membre du Conseil de Surveillance	67 ans	04/05/2005	2010	252	Membre du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe.
Philippe Monnier Membre du Conseil de Surveillance	64 ans	04/05/2005	2010	250	<p>Gérant Groupe BEG (SARL). Président-Directeur Général, Administrateur BEG Technique SARL. Président-Directeur Général CEFIC (SA). Co-gérant CEFIC Gestion (SARL), SCI SOGEP. Gérant SARL Foncière Immobilière, SCI Waskim, Bay 1 (SARL), Bay 2 (SARL), TC Design (SARL), SCA du Grand Cottignies, SCI La Louvière, SCI IMOFI, Simon Ivanhoe France (SARL), Simon Ivanhoe Services (SARL), BEG Investissements (SARL), Foncière d'Investissement (SARL), SCI Les Bureaux du Lac, CEFIC Jestyion Ticaret Limited Sirketi (Turquie), Erelux Hold SARL (Luxembourg), Erelux Fin SARL (Luxembourg). Représentant de la société CEFIC Gestion, gérante de : SEP Bagnolet, SEP Galerie Villabé. Administrateur de SWEM de Wasquehal (Société d'économie mixte). Président de PCE SAS (depuis novembre 2006), Le Parc des Collines SNC (depuis novembre 2006), La Roubine SNC (depuis novembre 2006), Siagne Nord SNC (depuis novembre 2006, Siagne Sud SNC. Membre du Conseil de la Gérance de Simon Ivanhoe B.V. / SARL, CEFIC Polska Sp. z o.o. (Pologne), Gdansk Station Shopping Mall Sp. Z o.o. (Pologne), Bydgoszcz Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Gliwice Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Katowice Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Lodz Nord Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polska Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Szczecin Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wilenska Station Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Wroclaw Garage Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Krakow Shopping Mall Sp. z o.o. (Pologne), Polskie Domy Handlowe Sp. z o.o. (Pologne), Alliance ERE Polska Sp. z o.o. (Pologne). Co-représentant de la société Simon Ivanhoe B.V./SARL, Co-gérante de Alliance ERE SARL (Luxembourg).</p>

Nom	Age au 3 mai 2007	Date de nomination au Conseil de Surveillance	Année d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues	Mandats et fonctions
Henri Saint Olive Membre du Conseil de Surveillance	63 ans	04/05/2005	2010	250	Président du Conseil d'Administration de Banque Saint Olive, Enyo. Président du Conseil de Surveillance de Saint Olive et Cie, Saint Olive Gestion. Gérant de Segipa, CF Participations. Membre du Conseil de Surveillance de Proidth SCA, Monceau Générale Assurances (MGA), Eurazeo. Administrateur de Vinci, Centre Hospitalier Saint Joseph et Saint Luc, Association de l'Hôpital Saint Joseph, Mutuelle Centrale de Réassurance (MCR), Compagnie Industrielle d'Assurance Mutuelle (CIAM).
Patrick Sayer Vice-Président Membre du Conseil de Surveillance	49 ans	04/05/2005	2010	250	Président du Directoire d'Eurazeo. Président du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Vice-Président du Conseil de Surveillance de Groupe B&B Hotels. Administrateur d'Eutelsat SA, Eutelsat Communications, RedBirds Participations SA (Luxembourg), Rexel, Europcar Groupe SA, Ipsos, Colyzeo Investment Advisors (Royaume Uni), Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de BlueBirds Participations SA (Luxembourg). Membre du Conseil d'Administration de Ray Holding (SAS), Ray Acquisition (SAS), Gruppo Banca Leonardo (Italie). Président de l'Association Française des Investisseurs en Capital (AFIC). Président d'Eurazeo Partners (SAS). Représentant Permanent de ColAce SARL au Conseil de Surveillance de Groupe Lucien Barrière. Associé Gérant Commandité de Partena. Gérant d'Investco 1 Bingen (Société Civile) et d'Investco 3d Bingen (Société Civile).
Théodore Zarifi Membre du Conseil de Surveillance	56 ans	04/05/2005	2010	250	Président et Directeur Général de Zarifi Gestion SA, Romain Boyer SA. Administrateur de Zarifi & Associés SA, Zarifi El (filiale Zarifi & Associés), Maydream Luxembourg SA (Luxembourg). Gérant de Romain Immobilier SARL, Irénée SARL. Directeur Général Délégué de Zarifi & Associés, Somagip SA. Président de SAS HAB, SAS Z&Z. Représentant de Z&Z au Collège Directorial de SAS CFCA. Représentant de HAB au Collège Directorial de SAS CFCA. Représentant de Romain Boyer au Conseil de Surveillance de SAS Calliscope. Membre du Conseil de Surveillance d'Eurazeo.



Fonctions exercées par les mandataires sociaux

Directoire

Nom	Age au 3 mai 2007	Date de nomination	Année d'expiration du mandat	Nombre d'actions détenues	Mandats et fonctions
Bruno Keller Président Société	52 ans	04/05/2005	2009	-	Membre du Directoire, Directeur Général d'Eurazeo. Président de La Mothe SAS, Catroux SAS, Rue Impériale Immobilier SAS et Immobilière Marseillaise. Président du Conseil d'Administration de Société Française Générale Immobilière (SFGI). Vice-Président du Conseil de Surveillance de Fraikin Groupe. Administrateur d'Europcar Groupe. Membre du Conseil d'Administration de Gruppo Banca Leonardo. Gérant de Eurazeo Real Estate Lux SARL (Luxembourg), BlueBirds II Participations SARL (Luxembourg), Investco 1 Bingen (Société Civile), Investco 2 Bingen (Société Civile) et Investco 3d Bingen (Société Civile). Directeur Général de Legendre Holding 9, Legendre Holding 10, Legendre Holding 12 et Legendre Holding 13. Représentant Permanent d'Eurazeo au Conseil d'Administration de France Asie Participations.
Richard Odent Membre	63 ans	04/05/2005	2009	-	Néant.
Brigitte Perinetti Membre	48 ans	18/04/2006	2009	-	Néant.
Xavier de Lacoste Lareymondie Membre	53 ans	14/12/2006	2009	-	Néant.





Renseignements concernant la société

Siège social

32, rue de Monceau - 75008 Paris.

Forme juridique

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance.

Date de constitution

3 juillet 1990.

Objet social (Article 2 des statuts)

La société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, ainsi que la prise à bail ou en emphytéose, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis ;
- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- l'exploitation, par location ou autrement, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte ou pour le compte de tiers ;
- l'aliénation de tous biens ou droits immobiliers par voie de vente, échange, apport ou autre ;
- la fourniture de toutes prestations de services à tout organisme ou société de groupe auquel elle appartient ;
- l'acquisition, la gestion et la cession, par tous moyens, de toutes participations minoritaires ou de contrôle et plus généralement de tous titres, cotés ou non, et de tous droits immobiliers, français et étrangers, dans toutes les sociétés ou organismes dont les activités sont en rapport avec l'objet social ;
- l'octroi de cautions, avals et garanties afin de faciliter le financement de filiales ou de sociétés dans lesquelles la société détient une participation ;
- et plus généralement, toutes opérations immobilières, financières, industrielles ou commerciales, se rattachant directement ou indirectement à l'un de ces objets ou tout autre objet similaire ou connexe et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

R.C.S. Paris 568 801 377.

Lieu où peuvent être consultés les documents juridiques relatifs à la société

Siège social de la société,

Exercice social

D'une durée de douze mois, il commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre



Répartition statutaire des bénéfices (article 24 des statuts)

Si le résultat de l'exercice le permet, après le prélèvement destiné à constituer ou parfaire la réserve légale, l'Assemblée, sur proposition du Directoire, peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux, soit pour être réparties entre les actionnaires.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement en numéraire ou en actions, dans les conditions prévues par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur au jour de sa décision

Assemblées Générales - Un droit de vote double (article 23-2 des statuts)

Chaque action donne droit à une voix. Toutefois, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis deux ans, au nom d'un même actionnaire. En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, un droit de vote double est attribué, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficiait de ce droit.

Toute action convertie au porteur ou dont la propriété est transférée perd droit de vote double. Néanmoins, le transfert de propriété par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible, ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas le délai prévu à l'alinéa précédent.

Rachat par la société de ses propres actions

Un programme de rachat d'actions qui s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues par les articles L.225-209 à L.225-212 du Code de commerce et le Règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 a été approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire (6^e résolution).

Capital autorisé non émis

Néant.

Autres titres donnant accès au capital : émission de bons de souscription d'actions (BSA)

Chaque bon donne droit à une action soit une augmentation de capital potentielle de 262 686 euros.

Opérations sur titres

La société a été informée de l'achat de 2 500 actions par une personne liée à Monsieur Xavier de Lacoste Lareymondie, Directeur Général.

Outre les bénéficiaires membres du Directoire, Monsieur Jacques Bonnafont, dirigeant visé par l'article L 621-18-2 du Code monétaire et financier, a souscrit 8 597 BSA.





Commissaires aux comptes (durée de mandat de 6 ans)

Titulaires

- PriceWaterhouseCoopers Audit

63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex.

Représenté par M. Daniel Falasse.

Date du premier mandat : 21 juin 1991.

Durée du mandat en cours : 6 exercices.

Renouvellement : 10 juin 2003.

Date d'expiration : mandat expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008.

- Mazars & Guérard

Exaltis - 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex.

Représenté par Mme Odile Coulaud.

Date du premier mandat : 25 mai 1994.

Durée du mandat en cours : 6 exercices.

Renouvellement : 12 mai 2006.

Date d'expiration : mandat expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

Suppléants

- Monsieur Patrick Frotiée.

63, rue de Villiers - 92200 Neuilly-sur-Seine.

Date du premier mandat : 23 mai 1997.

Durée du mandat en cours : 6 exercices.

Renouvellement : 10 juin 2003.

Date d'expiration : mandat expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2008.

- Monsieur Jean-Louis Simon

Exaltis - 61, rue Henri Regnault - 92075 La Défense Cedex.

Durée du mandat en cours : 6 exercices.

Renouvellement : 12 mai 2006.

Date d'expiration : mandat expirant à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

ANF a versé un montant de 143 000 euros au titre des rémunérations des Commissaires aux comptes en 2006, dont, pour le cabinet PriceWaterhouseCoopers Audit 70 000 euros HT et pour le cabinet Mazars & Guérard 73 000 euros HT.



Communication avec les actionnaires

Site Internet www.anf-immobilier.com

Afin d'accroître sa visibilité et l'accès aux documents, ANF met à la disposition de ses actionnaires un site Internet institutionnel.

La navigation se veut simple et pratique permettant à l'internaute de trouver rapidement l'information ou le document qu'il recherche.

A partir de ce site, régulièrement mis à jour, sont consultables et téléchargeables les rapports annuels ainsi que les présentations faites aux analystes. De plus, tous les communiqués sont repris sur le site dès leur parution, créant ainsi une véritable source d'information exhaustive et fiable sur ANF.

Le cours de bourse est également reproduit avec d'une part toutes les données de la séance, mais aussi les éléments historiques ou de comparaison avec les indices de références.

Enfin, le site Internet d'ANF évolue et se modernise régulièrement. Soucieux de profiter des avancées techniques et d'offrir le meilleur service à ses actionnaires, ANF renouvelle son site pour optimiser tant l'architecture que les outils utilisés.

Information financière

Jacques Bonnafont - Directeur Financier

Tél. : 04 78 37 31 83 - Fax : 04 72 40 29 56

Renseignements sur l'action

Cotation à : Euronext Paris - Eurolist Compartiment B (Mid caps)

Code ISIN : FR0000063091

Code Sicovam : 6309

Code Reuters : ANFP.PA

Code Bloomberg : ANF FP

