

P A R E F

VOTRE CAPITAL PIERRE



*AVIS  
DE  
CONVOCAATION*

*Mercredi 13 mai 2009 à 16h30*

*Assemblée générale mixte*

*Musée des Arts et Métiers  
60, rue Réaumur, Paris 3<sup>ème</sup>*

## SOMMAIRE

<b>Ordre du jour de l'assemblée générale.....</b>	<b>3</b>
<b>Participation des actionnaires à l'Assemblée.....</b>	<b>3</b>
<b>Présentation de l'activité de la société - Exposé sommaire.....</b>	<b>5</b>
<b>Résultats financiers des cinq derniers exercices.....</b>	<b>7</b>
<b>Projet de résolutions.....</b>	<b>9</b>
<b>Demande d'envoi de documents et renseignements.....</b>	<b>15</b>

### Comment aller au Musée des Arts et Métiers



#### **ACCÈS**

60 rue Réaumur  
75003 Paris

#### **Métro :**

Arts et Métiers (lignes 3 et 11),  
Réaumur-Sébastopol (ligne 4)

**Bus :** 20, 38, 39, 47

## **Ordre du jour de l'assemblée générale**

**Les actionnaires de la société PAREF sont convoqués en Assemblée Générale Mixte,**

**le mercredi 13 mai 2009 à 16h30,**

**au Musée des Arts et Métiers, 60 rue Réaumur (75003) Paris,  
en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :**

### **A / Résolutions à adopter à titre ordinaire**

1. Approbation des comptes sociaux 2008 ;
2. Approbation des conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce ;
3. Affectation du résultat ;
4. Approbation des comptes consolidés 2008 ;
5. Autorisation à donner au Directoire à l'effet d'opérer sur les actions de la société ;
6. Remplacement d'un commissaire aux comptes suppléant.

### **B / Résolutions à adopter à titre extraordinaire**

7. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider des augmentations du capital social de la Société au profit « d'investisseurs qualifiés » ou appartenant à un « cercle restreint d'investisseurs » ;
8. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions à attribuer gratuitement aux actionnaires en cas d'offre publique ;
9. Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions auto-détenues ;
10. Modification de l'article 11 des statuts de la Société relatif à la limite d'âge des membres du Directoire.

### **C / Résolution à adopter à titre ordinaire**

11. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

## **Participation des actionnaires à l'Assemblée**

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit de participer à l'assemblée, d'y voter par correspondance ou de s'y faire représenter par un autre actionnaire.

**Les titulaires d'actions nominatives** ont reçu avec cet avis de convocation un formulaire permettant de formaliser un de ces choix.

**Les titulaires d'actions au porteur** doivent demander à l'intermédiaire financier habilité chez lequel leurs titres sont inscrits en compte, soit de leur faire établir une carte d'admission s'ils souhaitent assister à l'assemblée générale, soit solliciter un formulaire leur permettant de voter à distance ou de se faire représenter à l'assemblée.

## Conditions de participation à l'Assemblée

Conformément à l'application du septième alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce, le droit de participer à l'assemblée est subordonné :

- pour les titulaires d'actions nominatives, à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société,
- pour les titulaires d'actions au porteur, à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

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

## Formulaire

Le formulaire joint au présent document vous permet de choisir entre 4 modes de participation à l'assemblée.

### ***Vous souhaitez assister personnellement à l'assemblée***

Vous devez demander une carte d'admission pour être admis à l'assemblée générale : vous devez cocher la case A du formulaire ci-joint et le retourner à l'établissement centralisateur mandaté par la société :

**CACEIS Corporate Trust, Assemblées Générales Centralisées, 14 rue Rouget-de-Lisle – 92862 Issy-les-Moulineaux cedex 09.**

Vous vous présenterez le 13 mai à 16h30 à l'accueil de l'assemblée muni de cette carte d'admission et d'un justificatif d'identité, afin de recevoir le dossier pour voter conformément aux indications données en séance.

Si vos actions sont au porteur, vous devez joindre impérativement l'attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier.

### ***Vous n'avez pas la possibilité d'assister personnellement à l'assemblée***

Vous devez cocher la case B du formulaire ci-joint. Vous pouvez, à l'aide du formulaire :

- soit donner pouvoir au Président de l'assemblée pour les actionnaires ;
- soit voter à distance sur les résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale ;
- soit vous faire représenter par un autre actionnaire ou par votre conjoint pour les actionnaires,

Dans tous les cas, il convient de dater et signer en bas du formulaire, dans le cadre prévu à cet effet.

La représentation et le vote à distance sont exclusifs l'un de l'autre.

Les pouvoirs retournés à la société sans indication de mandataire seront à la disposition du Président de l'assemblée.

Seuls seront pris en compte les formulaires reçus **au plus tard le 7 mai** à l'adresse suivante : **CACEIS Corporate Trust, Assemblées Générales Centralisées, 14 rue Rouget-de-Lisle – 92862 Issy-les-Moulineaux cedex 09.**

## Précisions

Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions prévues précédemment, **il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée.**

Conformément à l'article R 225-85 du Code de Commerce, tout actionnaire ayant effectué l'une des formalités ci-dessus, **peut néanmoins céder tout ou partie de ses actions**. Cependant, si la cession intervient avant le troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires. Aucune cession, ni aucune autre opération réalisée après le troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la société, nonobstant toute convention contraire.

Conformément à l'article R 225-85 du Code de Commerce, tout actionnaire peut poser des **questions écrites** à compter de la présente insertion. Ces questions doivent être envoyées au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au président du directoire ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse indiquée dans la convocation, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

## Exposé sommaire

### Présentation de l'activité du Groupe PAREF

La société Paris Realty Fund (PAREF) fondée en juin 1997 par Hubert Lévy-Lambert et une dizaine d'associés, a pour vocation de constituer un patrimoine diversifié d'immeubles commerciaux et d'habitation, en région parisienne, dans le reste de la France, ainsi qu'éventuellement à l'étranger.

PAREF s'est introduite en bourse en 2005 et a opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) en 2006. Elle développe deux secteurs d'activité principaux : investissement et gestion pour compte de tiers et un secteur accessoire : marchand de biens.

· Investissement : PAREF investit dans des immeubles à usage commercial (bureaux, locaux d'activité, etc.) en région parisienne ou en province, sélectionnés selon la durée des baux et la qualité des locataires et accessoirement dans des immeubles résidentiels, notamment sous forme d'usufruits temporaires.

· Gestion pour compte de tiers : PAREF GESTION, filiale à 100 % de PAREF, gère 3 SCPI : Interpierre, SCPI de bureaux, Novapierre 1, SCPI de murs de magasins et Pierre 48, SCPI de logements occupés. PAREF Gestion agit en outre comme gérant délégué pour d'autres sociétés, principalement Shelbourne development. PAREF Gestion a été agréée au début de 2008 par l'AMF en tant que société de gestion de portefeuille et a lancé en 2008 son premier OPCI : Vivapierre.

· Marchand de biens : Parmarch, filiale de PAREF exerçant une activité de marchand de biens, achète des immeubles d'habitation pour les revendre au détail. Cette activité est accessoire.

### Situation de la société et du Groupe en 2008

L'année 2008 a été marquée par une activité d'investissements modérée en raison des conditions de marché et un développement de l'activité de gestion pour compte de tiers avec l'agrément de PAREF Gestion en qualité de Société de Gestion de Portefeuille, la création d'un OPCI Vivapierre et l'agrément d'un deuxième OPCI Polypierre.

Les actifs immobiliers détenus par le Groupe représentent au 31 décembre 2008 une surface de 232 349 m<sup>2</sup> (en augmentation de 16% par rapport à fin 2007), dont 220 031 m<sup>2</sup> d'immeubles de placement et 10 018 m<sup>2</sup> d'actifs destinés à la vente. Les stocks (activité de marchand de biens) représentent 2.300 m<sup>2</sup>. La valeur des immeubles de placement s'élève à 180,7 M€, les actifs destinés à la vente 19,8 M€ et les stocks 0,7 M€, soit une valeur totale des actifs immobiliers, hors SCPI et OPCI, de 201 M€, contre 190 M€ au 31 décembre 2007.

Compte tenu de la dégradation des marchés financiers et immobiliers en 2008 et de la raréfaction du crédit, PAREF a limité son programme d'investissement. PAREF a ainsi réalisé au cours de l'exercice des investissements totaux de 25,7

M€ comprenant l'acquisition de 2 portefeuilles d'immeubles commerciaux qui étaient sous promesse au 31 décembre 2007 et une prise de participation dans l'OPCI Vivapierre, géré par Paref Gestion. Les 2 portefeuilles comprennent 7 immeubles (dont un immeuble, Egly, acquis en crédit-bail), représentant une surface totale de 33.391 m<sup>2</sup>, pour une valeur d'acquisition de 18,8 M€ hors droits, proche de la valeur d'expertise actualisée au 31 décembre 2008 de 18,4 M€. Paref a participé à la création de Vivapierre, constituée initialement sous forme de SAS et transformée en OPCI le 30 juillet 2008. Vivapierre détient via 5 filiales, un ensemble de 7 villages de vacances financés en crédit-bail, d'une surface de 53 833 m<sup>2</sup> loués par le groupe VVF-Belambra par bail ferme de 12 ans. Au 31 décembre 2008, Paref détient 27% du capital de Vivapierre, représentant un investissement de 6,9 M€, commissions comprises.

Le montant total des nouveaux emprunts bancaires contractés au cours de l'exercice 2008 pour le financement des acquisitions (y compris les financements en crédit-bail) s'élève à 13,9 M€. Un contrat de crédit-bail acquis en 2007 à Croissy Beaubourg a fait l'objet d'un refinancement au cours de l'exercice pour 3,8 M€. A cela s'ajoute un crédit de 5 M€ pour le financement du programme de rachat d'actions.

La SCI Alouette, qui avait été acquise en octobre 2007 et détenait un seul actif immobilier, l'immeuble de La Houssaye, a été absorbée par Paref SA au cours du 1<sup>er</sup> semestre. Cette absorption est sans incidence sur les comptes consolidés.

Dans le cadre de la politique de gestion active de son patrimoine, Paref a cédé au mois de mars 2008 pour 5,5 M€ l'immeuble sis rue Danielle Casanova, dégageant une plus-value de 1,2 M€ dans les comptes consolidés et de 2,4 M€ dans les comptes sociaux.

Les actifs gérés par Paref Gestion pour compte de tiers, qui représentent 138 694 m<sup>2</sup> au 31 décembre 2008 ont augmenté en valeur de 305 M€ à 407 M€ sur un an, soit + 33 %. La progression du patrimoine des SCPI s'est ralentie par rapport aux années précédentes (+ 5 % en surface et + 4 % en valeur sur un an), tandis que les autres actifs gérés pour compte de tiers progressent fortement grâce à Vivapierre, créée en mars 2008 et transformée en OPCI en juillet, qui explique l'essentiel de la variation constatée et représente au 31 décembre une surface de 53 833 m<sup>2</sup> et une valeur de 90,4 M€. Le lancement d'autres OPCI devrait être un facteur significatif de développement de cette activité.

Les revenus locatifs s'élèvent à 15,4 M€ contre 9,3 M€ en 2007, soit une augmentation de 66 % liée aux importants investissements réalisés en 2007 et aux indexations des loyers.

Les commissions de gestion et de souscription s'élèvent à 2,9 M€ contre 4,1 M€ en 2007. Cette baisse émane principalement des commissions de souscription de SCPI, qui s'élèvent à 1,0 M€ (contre 2,8 M€) en raison de conditions de marché difficiles pour la collecte de capitaux ; en revanche, les commissions de gestion progressent en raison de l'augmentation des actifs sous gestion.

Les autres produits s'élèvent à 149 K€ contre 1 156 K€ en 2007 qui correspondaient à l'indemnité reçue par Paref (887 K€) dans le cadre d'un litige l'opposant au bénéficiaire d'une promesse de vente signée en mars 2005 sur l'immeuble de Courbevoie ainsi qu'à la commission de surperformance (227 K€) perçue par Paref Gestion à l'occasion de la cession des immeubles gérés pour le compte de Westbrook.

Le résultat brut d'exploitation consolidé s'élève à 12 888 K€ contre 9 229 K€ en 2007.

La variation de juste valeur des immeubles de placement s'élève à - 4 301 K€, à comparer à + 3 844 K€ en 2007. Cette variation explique l'essentiel de la baisse du résultat et s'analyse comme suit :

- -1 655 K€, soit une baisse de 0,95%, au titre des immeubles commerciaux de placement acquis avant 2008, dont la valorisation subit les effets de la remontée des rendements sur le marché,
- - 1 393 K€ au titre des acquisitions de 2008,
- - 1 253 K€ au titre des usufruits d'habitation correspondant à leur amortissement économique.

Le résultat opérationnel après ajustement des valeurs diminue en conséquence à 9 799 K€ (contre 13 073 K€). Le coût de l'endettement financier progresse à 8 385 K€ contre 3 653 K€ en raison de la forte augmentation des emprunts liés à la forte activité d'investissement en 2007. La capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et avant impôt s'élève à 6 821 K€ contre 7 653 K€.

Le résultat net avant impôt s'établit à 2 438 K€ (contre 10 308 K€ en 2007) et le résultat net, après impôt et mise en équivalence de Vivapierre (- 1 065) s'élève à 1 290 K€ (contre 9 426 K€ au titre de l'exercice 2007).

Il convient de souligner que le Groupe a mis en œuvre activement le programme de rachat d'actions approuvé par l'assemblée générale du 9 mai 2007 avec le rachat de 67 061 actions Paref (hors contrat de liquidité), soit 4,1 M€, financés par un crédit d'Investec. Ces rachats, qui ont été effectués au prix moyen de 60,26 €, ont un effet relutif important sur l'ANR par action.

## Chiffres clés

### CHIFFRES CLES

PAREF – COMPTES CONSOLIDES

M€	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	Var 2008/2007
Revenus locatifs	4,76	9,29	15,43	66%
Commissions et autres produits	4,01	4,10	3,09	-25%
Marge sur opérations de marchand de biens	0,20	0,44	0,16	ns
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>11,22</b>	<b>17,29</b>	<b>24,05</b>	<b>39%</b>
▪	▪	▪	▪	▪
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>4,11</b>	<b>9,23</b>	<b>12,89</b>	<b>40%</b>
Variation nette de la juste valeur	3,09	3,84	-4,3	ns
Résultat opérationnel après juste valeur	7,20	13,07	9,8	-25%
<b>Résultat net avant impôt</b>	<b>6,96</b>	<b>10,31</b>	<b>2,44</b>	<b>-76%</b>
Charges d'impôt	2,17	-0,89	-0,08	
Résultat des sociétés mises en équivalence			-1,07	ns
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>9,13</b>	<b>9,43</b>	<b>1,29</b>	<b>-86%</b>
Nombre d'actions ajusté et pondéré	725 713	867 045	915 908	6 %
RNPG par action ajustée et pondérée (€)	12,58	10,87	1,41	-87%
<b>Dividende de l'exercice (M€)</b>	<b>2,18</b>	<b>3,17</b>	<b>1,95</b>	<b>-38%</b>
Dividende par action ajustée et pondérée (€)	3,0	3,25	2	
ANR (€/action)	88,59	101,6	100,9	-1%

## Résultats financiers des cinq derniers exercices

### RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

PAREF - COMPTES SOCIAUX

K€	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008
<b>I Situation financière en fin d'exercice</b>					
Capital social	2 576	18 143	18 143	24 370	24 370
Nombre d'actions émises	168 898	725 713	725 713	974 814	974 814
Nombre d'obligations conv.					
<b>II Résultat global des opérations effectives</b>					
Chiffre d'affaires HT	668	1 857	6 053	11 314	18 432
Résultat avant impôt, partic., amort. et prov.	535	1 405	6 697	7 569	7 239
Impôt sur les bénéfices	-246	195	51	526	-130
Amortissements et provisions	256	715	1 401	2 728	6 617
Résultat après impôt, partic., amort. et prov.	525	495	5 245	4 315	752
Montant des bénéfices distribués	451	473	347	2 155	2 953
<b>III Résultat des opérations réduit à une action (€par action)</b>					
Résultat après impôt, partic., avant amort. et prov.	4,6	1,7	9,2	7,2	7,6
Résultat après impôt, partic., amort. et prov.	3,1	0,7	7,2	4,4	0,8
<b>IV Personnel</b>					
Nombre de salariés	0	0	3	3	2
Masse salariale	0	0	556	564	410
Sommes versées au titre des avantages sociaux	0	0	269	337	220

## **Présentation des projets de résolution**

**Les résolutions à titre ordinaire** portent sur l'approbation des comptes sociaux et consolidés, l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende de 2 €/ action. La cinquième résolution propose le renouvellement de l'autorisation au directoire à l'effet d'opérer sur les actions de la société, l'autorisation donnée au Directoire par l'AG du 14 mai 2008, venant à expiration en cours d'année 2009. Cette autorisation se substituera à la précédente à compter de la date à laquelle un nouveau programme de rachat sera mis en œuvre et publié par le Directoire, en application de la nouvelle résolution. La sixième résolution propose le remplacement d'un commissaire aux comptes suppléant démissionnaire pour convenance personnelle.

**Les résolutions à titre extraordinaire** portent sur :

### **Délégation de compétence à donner au directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social au profit « d'investisseurs qualifiés » ou appartenant à un « cercle restreint d'investisseurs »**

La délégation de compétence donnée au Directoire par la résolution 19 de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, à l'effet de décider l'augmentation du capital social au profit « d'investisseurs qualifiés » ou appartenant à un « cercle restreint d'investisseurs », venant à expiration le 13 novembre 2009, nous vous invitons à y mettre fin de manière anticipée et à consentir une nouvelle délégation.

Cette délégation, valable 18 mois à compter de la présente assemblée, fait l'objet de la résolution 6. Elle est assortie d'un plafond global de 20 M€, inchangé.

### **Délégation de compétence à donner au directoire aux fins de décider de l'émission de bons de souscriptions d'actions à attribuer à titre gratuit aux actionnaires de la société en période d'offre publique**

La délégation de compétence donnée au Directoire par la résolution 20 de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, à l'effet de décider de l'émission de bons de souscriptions d'actions à attribuer à titre gratuit aux actionnaires de la société en période d'offre publique venant à expiration le 13 novembre 2009, nous vous invitons à y mettre fin de manière anticipée et à consentir une nouvelle délégation.

Dans ce cadre, il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler ce dispositif, codifié aux articles L.233-32 et suivants du Code de commerce.

Par conséquent, il est demandé de déléguer au Directoire votre compétence à l'effet de procéder, tant en France qu'à l'étranger, à l'émission de bons soumis au régime des articles L233-32 II et L 233-33 du Code de commerce permettant aux actionnaires de la Société de souscrire, à des conditions préférentielles, à une ou plusieurs actions de la Société et leur attribution gratuite à tous les actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique.

Cette délégation, valable 18 mois à compter de la présente assemblée, fait l'objet de la résolution 7. Elle est assortie d'un double plafond de 50 M€ et de 30 % du capital au jour de la décision d'émission des bons. Elle se substitue à la résolution 20 de l'assemblée du 14 mai 2008.

### **Autorisation à donner au directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions auto contrôlées**

La délégation de compétence donnée au Directoire par la résolution 21 de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008, à l'effet de réduire le capital par annulations d'actions auto-détenues venant à expiration le 13 novembre 2009, nous vous invitons à y mettre fin de manière anticipée et à consentir une nouvelle délégation.

Cette délégation, valable 18 mois à compter de la présente assemblée, fait l'objet de la résolution 8.

### **Modification de l'article 11 des statuts**

Il est proposé à l'Assemblée Générale, dans la résolution 9, de modifier l'âge limite des membres du Directoire pour le porter à soixante dix-huit ans. Le membre du Directoire en fonction venant à dépasser cet âge est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil de surveillance.



## **Projets de résolution**

### **A TITRE ORDINAIRE**

#### **PREMIERE RESOLUTION**

*(Approbation des comptes sociaux 2008)*

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance des rapports présentés par le directoire et par le conseil de surveillance, ainsi que du rapport général établi par les commissaires aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice 2008 tels qu'ils lui ont été soumis, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne quitus de leur gestion au cours de l'exercice 2008 aux membres du directoire ainsi qu'aux membres du conseil de surveillance.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

*(Approbation des conventions réglementées)*

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, approuve les conclusions de ce rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

#### **TROISIEME RESOLUTION**

*(Affectation du résultat)*

L'Assemblée Générale prend acte du transfert de la somme de 843.590 € du poste « écart de réévaluation » au poste « autres réserves » et décide d'affecter ainsi qu'il suit, le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2008 :

- Bénéfice de l'exercice.....	752.378 €
- Report à nouveau .....	4.831.185 €
- Dotation à la réserve légale (5 % du bénéfice) .....	- 37.619 €
- Bénéfice distribuable.....	5.545.944 €
- Distribution d'un dividende de 2 euros par action,	
- soit pour les 974.814 actions composant le capital social,	
- une somme de : .....	- 1.949.628 €

dont 1.183.998 € (1,21 €/action) prélevés sur le résultat du secteur exonéré (secteur SIIC - article 208 C du Code général des impôts) et 765.630 € (0,79 €/action) prélevés sur le résultat du secteur taxable

Affectation du solde en report à nouveau..... 3.596.316 €

Ce dividende sera mis en paiement au plus tard le 30 juin 2009.

Pour les dividendes attribués au titre de l'exercice 2008, les actionnaires personnes physiques bénéficient de la réfaction de 40% prévue à l'article 158-3-2° du Code général des impôts, à moins qu'ils n'adressent à leur teneur de compte une lettre d'option pour le régime du prélèvement libératoire prévu à l'article 117 quater du Code général des impôts. Les actionnaires personnes morales ne bénéficient pas de cette réfaction.

En application de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que :

- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005, une somme de 647.733 € a été distribuée en octobre 2005, étant précisé qu'à concurrence de 347.032 €, (i) les revenus distribués aux personnes physiques étaient éligibles à la réfaction de 50 % prévue à l'article 158-3-2° du CGI et (ii) les revenus distribués aux personnes morales n'y étaient pas éligibles. En outre, une somme de 399.142 € a été versée en mai 2006 à titre de remboursement de prime d'émission non imposable, non éligible à la réfaction susvisée.
- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006, une somme de 2.177.139 € a été mise en paiement, dont 399.142 € (0,55 €/action) prélevés sur le résultat du secteur exonéré (secteur SIIC - article 208 C du Code général des impôts) et 1.777.997 € (2,45 €/action) prélevés sur le résultat du secteur taxable, étant précisé (i) que les revenus distribués

aux personnes physiques étaient éligibles à la réfaction de 40 % prévue à l'article 158-3-2° du CGI et (ii) que les revenus distribués aux personnes morales n'y étaient pas éligibles

- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007, une somme de 3.168.146 € a été mise en paiement, dont 1.184.075 € (1,21 €/action) prélevés sur le résultat du secteur exonéré (secteur SIIC - article 208 C du Code général des impôts) et 1.984.061 € (2,03 €/action) prélevés sur le résultat du secteur taxable, étant précisé (i) que les revenus distribués aux personnes physiques étaient éligibles à la réfaction de 40 % prévue à l'article 158-3-2° du CGI, à moins qu'ils n'adressent à leur teneur de compte une lettre d'option pour le régime du prélèvement libératoire prévu à l'article 117 quater du Code général des impôts et (ii) que les revenus distribués aux personnes morales n'étaient pas éligibles à cette réfaction.

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

*(Approbation des comptes consolidés 2008)*

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance des rapports présentés par le directoire et par le conseil de surveillance, ainsi que du rapport sur les comptes consolidés établi par les commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice 2008 tels qu'ils lui ont été soumis.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

*(Autorisation à donner au Directoire à l'effet d'opérer sur les actions de la société)*

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Directoire et conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, autorise le Directoire à faire acheter ses propres actions par la Société dans le respect des conditions définies dans les articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et du Règlement Européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003 pris en application de la directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003.

La présente autorisation a pour objet de permettre notamment à la Société :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Entreprises d'Investissements reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- d'acheter des actions pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe conformément à la pratique de marché reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- de livrer des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à titres donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation boursière ;
- de (i) consentir des options d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou de son groupe dans le cadre de l'article L.225-179 et suivants du Code de commerce, (ii) leur attribuer des actions gratuites dans le cadre de l'article L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, ou (iii) leur proposer, d'acquérir des actions dans les conditions prévues aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce ;
- d'annuler les actions achetées, conformément (ii) à l'autorisation consentie au Directoire sous réserve de l'adoption de la vingt-et-unième résolution de la présente Assemblée ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et plus généralement, réaliser toute autre opération conforme.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, sous réserve du respect des dispositions de l'article 5-2° et 3° du Règlement européen n°2273/2003/CE. Ce pourcentage de 10 % s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale ; et

- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange des actions pourront être réalisés (i) à tout moment (y compris en période d'offre publique) sous réserve des dispositions de l'article 631-6 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers relatif aux « *fenêtres négatives* », et (ii) par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), ou par utilisation d'options ou d'autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par l'émission de valeurs mobilières donnant droit par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière à des actions de la Société détenues par cette dernière.

Le prix d'achat des actions dans le cadre de la présente autorisation ne pourra excéder, hors frais d'acquisition, les limites prévues par l'article 5-1° du Règlement européen n° 2273/2003/CE et en tout état de cause 200 % de la moyenne des cours cotés aux vingt séances précédentes.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 5.000.000 euros.

Cette autorisation est donnée pour une période de dix-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée.

L'Assemblée Générale prend acte que :

- le Directoire ne pourra utiliser cette autorisation que postérieurement à la publication d'un descriptif du programme établi conformément aux dispositions de l'article 241-2 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers sauf cas de dispense visé à l'article 241-3 dudit Règlement ;
- 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 fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital.

L'Assemblée Générale délègue au Directoire, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé sur la base d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération concernée et ce nombre après ladite opération, ceci afin de tenir compte de l'incidence desdites opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités et établir le descriptif du programme avec faculté de déléguer, dans les conditions légales, la réalisation du programme de rachat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Le Directoire donnera aux actionnaires dans son rapport spécial à l'Assemblée Générale annuelle les informations relatives aux achats, transferts, cessions ou annulations des actions ainsi réalisées selon la réglementation en vigueur.

La présente autorisation se substituera à l'autorisation donnée au Directoire par la huitième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008 à compter de la date à laquelle un nouveau programme de rachat sera publié et mis en œuvre par le Directoire, en application de la présente résolution.

## **SIXIEME RESOLUTION**

*( Remplacement d'un commissaire aux comptes suppléant )*

L'assemblée générale prend acte de la démission de Monsieur Dominique BERIARD en tant que commissaire aux comptes suppléant et décide de nommer Madame Soulika BENZAQUEN, domiciliée 5 rue de Prony, 75017 PARIS, comme commissaire aux comptes suppléant jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2010.

## **A TITRE EXTRAORDINAIRE**

### **SEPTIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social au profit « d'investisseurs qualifiés » ou appartenant à un « cercle restreint d'investisseurs »)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires de sociétés anonymes, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire sa compétence pour décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une ou plusieurs personnes relevant de la catégorie des « *investisseurs qualifiés* » ou appartenant à un « *cercle restreint d'investisseurs* », au sens de l'article L. 411-2 II 4°) du Code monétaire et financier (ci-après les « Bénéficiaires ») ;
2. délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, le soin de fixer la liste précise des Bénéficiaires, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I, alinéa 2 du Code de commerce ;
3. décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation est fixé à 20.000.000 €, et que ce montant s'imputera sur le montant du plafond global pour les augmentations de capital prévu au premier tiret du 2°) de la résolution 13 de l'assemblée générale du 14 mai 2008 ;
4. décide de supprimer, en faveur des Bénéficiaires, le droit préférentiel de souscription des actionnaires pour les actions pouvant être émises en vertu de la présente autorisation ;
5. décide que le prix d'émission des actions nouvelles souscrites par les Bénéficiaires en application de la présente délégation, sera au moins égal à 95% de la moyenne pondérée des cours cotés de l'action ancienne constatés sur l'Eurolist d'Euronext Paris pendant les trois dernières séances de bourse précédant le début de l'émission, après, le cas échéant, correction de cette moyenne en cas de différence entre les dates de jouissance ;
6. décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi et la réglementation, pour faire usage en une ou plusieurs fois de la présente délégation, notamment à l'effet de :
  - décider du nombre maximal d'actions à émettre, dans les limites fixées par la présente résolution, constater le montant définitif de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
  - arrêter les dates et toutes autres conditions et modalités d'une telle augmentation de capital et notamment la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ;
  - le cas échéant, imputer les frais d'une telle augmentation 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 résultant d'une telle augmentation ;
  - d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et décisions et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des actions émises en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ou consécutives aux augmentations de capital réalisées ;
7. fixe à 18 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution

La présente délégation met fin à compter de ce jour, à la délégation donnée au Directoire par la résolution 19 de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008.

### **HUITIEME RESOLUTION**

*(Délégation de compétence à donner au Directoire aux fins de décider de l'émission de bons de souscriptions d'actions à attribuer à titre gratuit aux actionnaires de la société en période d'offre publique)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions légales et réglementaires régissant les sociétés commerciales et notamment, outre les articles L. 225-129-2 et L. 225-129-5 du Code de commerce, celles issues de la loi n° 2006-387 du 31 mars 2006 codifiées aux articles L. 233-32 II et L. 233-33 du Code de commerce :

1. délègue au Directoire la compétence de :

- décider de procéder, tant en France qu'à l'étranger, à l'émission de bons soumis au régime des articles L233-32 II et L 233-33 du Code de commerce permettant aux actionnaires de la Société de souscrire, à des conditions préférentielles, à une ou plusieurs actions de la Société et ;
- leur attribution gratuite à tous les actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de la période d'offre publique ainsi que ;
- fixer les conditions d'exercice qui doivent être relatives aux termes de l'offre ou de toute autre offre concurrente éventuelle, ainsi que les autres caractéristiques de ces bons. Dans les limites définies ci-dessous, le Directoire aura tous pouvoirs notamment à l'effet de :
  - arrêter les conditions de la ou des émission(s) de bons,
  - déterminer l'identité des bénéficiaires et le nombre de bons à émettre,
  - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux bons et notamment :
    - fixer leur prix d'exercice ou les modalités de détermination de ce prix,
    - arrêter les conditions de la ou des augmentations de capital nécessaires pour permettre aux titulaires de bons d'exercer les droits attachés audits bons,
    - arrêter la date, même rétroactive, à compter de la quelle les actions souscrites par l'exercice des droits attachés aux bons porteront jouissance, ainsi que toutes les autres conditions et modalités de réalisation de la ou des émissions (s) réalisée(s) pour permettre aux titulaires des bons d'exercer les droits qui y sont attachés,
    - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux bons pendant un délai maximal de trois mois ;
  - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, les cas échéant, la préservation des droits des titulaires des bons et ce, conformément aux dispositions légales, réglementaires et contractuelles,
  - procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celles des frais entraînés par la réalisation des émissions 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 toute convention notamment pour assurer la bonne fin de la ou des opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission ou à l'attribution des bons 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 modification corrélatives des statuts.

2. décide que le montant nominal maximal de l'augmentation de capital susceptible d'être réalisée à terme suite à l'exercice des bons, ne pourra pas excéder 50.000.000 € ou sa contre valeur en devises ou en unités monétaire composites, ces limites étant majorées du nombre de valeurs mobilières au titre des ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, et les cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, pour réserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit accès au capital de la Société ;

Il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation ne s'imputera pas sur le plafond nominal global d'augmentation de capital visé au premier tiret du 2°) de la résolution 13 de l'assemblée générale du 14 mai 2008.

3. décide que le nombre maximum de bons qui pourra être émis ne pourra pas excéder 30 % du capital de la Société au jour de la décision d'émission ;
4. prend acte, en tant que de besoin, que cette délégation emporte de plein droit au profit des porteurs de bons de souscription d'actions susceptibles d'être émis au titre de la présente résolution, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.
5. prend acte de ce que ces bons deviendront caducs de plein droit dès que l'offre et toute offre concurrente éventuelle échoueront, deviendront caduques ou seront retirées.

6. fixe à 18 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution.

La présente délégation met fin à compter de ce jour, à la délégation donnée au Directoire par la résolution 20 de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008.

### **NEUVIEME RESOLUTION**

*(Autorisation à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires de sociétés anonymes, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital, autorise le Directoire à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce.

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la Société en vertu de la présente autorisation, pendant une période de vingt-quatre mois, est de dix pour-cent (10%) des actions composant le capital de la Société, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale.

Cette autorisation est donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de délégation, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente autorisation, modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités.

La présente délégation met fin à compter de ce jour, à la délégation donnée au Directoire par la résolution 21 de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2008.

### **DIXIEME RESOLUTION**

*(Modification de l'article 11 des Statuts)*

L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier le quatrième alinéa du paragraphe 2 de l'article 11 des statuts de la Société qui sera libellé ainsi qu'il suit :

#### *Ancienne rédaction*

Nul ne peut être nommé membre du Directoire s'il est âgé de plus de soixante quinze ans. Le membre du Directoire en fonction venant à dépasser cet âge est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil de surveillance.

#### *Nouvelle rédaction*

Nul ne peut être nommé membre du Directoire s'il est âgé de plus de soixante dix-huit ans. Le membre du Directoire en fonction venant à dépasser cet âge est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil de surveillance.

### **ONZIEME RESOLUTION**

*(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)*

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

LE DIRECTOIRE

## **Demande d'envoi de documents et renseignements**

Visés aux articles R 225-81, R 225-83 et R 225-88 du Code du commerce



**A retourner à CACEIS Corporate Trust,  
Service aux assemblées,  
14, rue Rouget de Lisle  
92832 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX 09**

### **Assemblée générale mixte du mercredi 13 mai 2009**

Le soussigné <sup>(1)</sup>

.....  
Nom (M., Mme ou Mlle) .....

Prénom usuel .....

Adresse complète .....

Code Postal ..... Ville .....

Propriétaire de : .....actions nominatives  
.....actions au porteur ou nominatives administrées <sup>(2)</sup>

souhaite recevoir à l'adresse ci-dessus les documents ou renseignements visés aux articles R 225-81 et R 225-83 du Code du commerce concernant l'Assemblée générale mixte du mercredi 13 mai 2009, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Fait à .....le.....

Conformément à l'article R 225-88, alinéa 3 du Code du commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent obtenir de la Société, par une demande unique, l'envoi des documents et renseignements précités à l'occasion des Assemblées ultérieures d'actionnaires.

<sup>(1)</sup> Pour les personnes morales, indiquer la dénomination sociale exacte

<sup>(2)</sup> Joindre une copie du certificat d'indisponibilité, délivrée par l'intermédiaire gérant vos titres



8, rue Auber 75009 PARIS \* Tél 01 40 29 86 86 \* Fax 01 40 29 86 87  
SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 24 370 350 € \* 412 793 002 RCS Paris  
E-mail [info@paref.com](mailto:info@paref.com) \* [www.paref.com](http://www.paref.com)