

CeGeREAL

S.A. au capital de 160.470.000 euros

SIEGE SOCIAL : 21-25, rue Balzac 75008 Paris – 75008 Paris

422 800 029 R.C.S. Paris

SIRET : 422 800 029 00023

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 18 JUIN 2008

PROCES-VERBAL DE DELIBERATION

Le 18 juin 2008 à 11 heures, les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire), à la Tour Europlaza, 20 rue André Prothin, La Défense 4, 92400 Courbevoie, sur convocation du Conseil d'Administration.

L'avis de réunion a été publié au BALO du 14 mai 2008 (Bulletin n°59).

L'avis de convocation a été inséré dans le journal d'annonces légales du 3 juin 2008 et au BALO du 2 juin 2008 (Bulletin n°67).

Les actionnaires titulaires de titres nominatifs ont été convoqués par lettre.

Les membres de l'Assemblée ont émargé la feuille de présence en entrant en séance.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Richard WRIGLEY, président du conseil d'administration.

Est scrutateur de l'Assemblée l'actionnaire disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction : la société COMMERZ REAL INVESTMENTGESELLSCHAFT mbh, représentée par Monsieur Klaus WALDHERR.

Le bureau de l'Assemblée désigne pour Secrétaire : Monsieur Raphaël TREGUIER, Directeur général délégué.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance possèdent 9 729 805 actions sur les 13.363.391 actions formant le capital et ayant le droit de vote. L'Assemblée représentant plus du quart du capital est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.

Les 9 729 805 actions représentent 9 729 805 voix.

Est en outre constatée la présence de :

- Monsieur Jean-Pierre BONNEFOND, administrateur ;
- Monsieur Klaus WALDHERR, administrateur ;
- Monsieur Martin WEINBRENNER, Directeur Général ;

- Monsieur Charles LEGUIDE, commissaire aux comptes ;
- Monsieur Régis CHEMOUNY, représentant la société KPMG S.A., commissaire aux comptes ;
- La société CRI, administrateur, représentée par son représentant permanent, Monsieur Heiko BECK, lui-même représenté par Monsieur Klaus WALDHERR.

Sont mis à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire des statuts de la Société,
- le numéro du journal d'annonces légales et les numéros du BALO contenant l'avis de réunion et de convocation,
- une copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire nominatif,
- la copie de la lettre de convocation adressée sous pli recommandé à chaque commissaire aux comptes, accompagnée des avis de réception,
- la feuille de présence,
- les pouvoirs et bulletins de vote.

Pour être soumis ou présentés à l'Assemblée, sont également déposés :

- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2007,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration et ses annexes (incluant le rapport sur les opérations sur titres réalisées par les mandataires sociaux et assimilés),
- le rapport du Président du Conseil d'Administration,
- les rapports des commissaires aux comptes, y compris le rapport sur les délégations de compétence financière,
- le texte des projets de résolutions,
- le projet des statuts modifiés,
- le rapport complémentaire en vue de la modification du projet de résolution 14,
- le rapport spécial sur les options de souscription et/ou d'achat d'actions,
- le rapport spécial sur les attributions gratuites d'actions,
- le rapport spécial sur les opérations réalisées dans le cadre du programme de rachat d'actions.

Le président déclare que les actionnaires ont eu la faculté d'exercer, préalablement à la réunion, leur droit de communication, selon les dispositions du Code de commerce.

Le président rappelle alors l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

A caractère ordinaire :

- Rapport de gestion du conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2007, rapport du président du Conseil d'Administration,
- Rapports des commissaires aux comptes sur l'exécution de leur mission et sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et à l'article L. 225-42-1 du Code de commerce,
- Approbation des comptes annuels ; quitus aux administrateurs,
- Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce,
- Approbation d'une convention visée à l'article L. 225-42-1 du Code de commerce,

- Affectation du résultat,
- Virement à un compte de réserve,
- Distribution de réserves,
- Fixation des jetons de présence alloués au conseil d'administration,
- Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Ralf Schwarzer à compter du 27 juillet 2007,
- Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Mario Schüttauf à compter du 30 octobre 2007,
- Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Thomas Lämmerhirt à compter du 5 février 2008,
- Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Klaus Waldherr à compter du 5 février 2008,
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

A caractère extraordinaire :

- Délégation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce,
- Modification de l'article 2 des statuts intitulé « *Objet* » et du paragraphe 17.4 de l'article 17 des statuts intitulé « *Limitations de pouvoirs du Directeur Général et des directeurs généraux* »,
- Modification des articles 10 et 27 des statuts intitulés respectivement « *Cession des actions* » et « *Affectation du résultat et répartition des bénéfices* »,
- Pouvoirs pour formalités.

Puis présentation est faite du rapport de gestion et de ses annexes et des comptes annuels.

Le président présente l'activité de la Société puis passe la parole à Monsieur Raphaël TREGUIER, Directeur général délégué. Celui-ci présente alors les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ainsi que l'actionnariat et la gouvernance de la Société.

Un actionnaire entre en séance durant l'intervention de Monsieur Tréguier.

Monsieur Tréguier expose ensuite la stratégie et les perspectives de la Société.

Le président reprend la parole pour conclure cette présentation. Il rappelle l'excellente qualité des locataires de la Société et l'importance des équipes de gestion.

Le président porte à la connaissance de l'Assemblée :

- le contenu du rapport de gestion,
- le contenu du rapport spécial sur les options de souscriptions ou d'achat d'actions,
- le contenu du rapport spécial sur les attributions gratuites d'actions,
- son rapport portant sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil et sur les procédures de contrôle interne mises en place par la société ainsi que sur les limitations apportées par le Conseil d'Administration aux pouvoirs du directeur général de la société.

Connaissance est ensuite prise des rapports des commissaires aux comptes.

Monsieur CHEMOUNY présente tout d'abord le rapport général sur l'exercice social écoulé, puis Monsieur LEGUIDE présente le rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés et le rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés autorisés lors du Conseil d'administration du 14 avril 2008.

Monsieur CHEMOUNY reprend la parole pour préciser que leur rapport sur le rapport du Président sur le contrôle interne ne contient aucun commentaire particulier.

Le président annonce qu'aucune question écrite n'a été adressée à la Société par des actionnaires et propose de passer aux questions orales.

Enfin, la discussion est ouverte.

Monsieur Dujardin représentant la société PHD Asset Management pose les questions suivantes :

- (i) L'ANR SIIC présenté dans les slides est-il hors droits ou non ?
- (ii) COVEA a-t-il l'intention de demander la nomination d'un administrateur au Conseil d'administration de la Société ?
- (iii) Est-il prudent de distribuer un montant de dividende représentant le double du bénéfice de l'exercice pour partie par prélèvement sur les réserves ?
- (iv) Le remboursement de l'emprunt est-il *in fine* ?

Monsieur Tréguier répond aux différentes questions comme suit :

- (i) L'ANR SIIC présenté est hors droits.
- (ii) Monsieur Bruno Legros, représentant le groupe COVEA est informé de la composition de l'actionnariat. La participation de COVEA dans le capital de la Société a augmenté entre fin 2007 et début 2008. Aujourd'hui, il n'est pas à l'ordre du jour de procéder à la nomination au Conseil d'administration d'un représentant de COVEA. En cas d'augmentation de la participation de COVEA dans le capital de CeGeREAL, COVEA pourrait à terme intégrer le Conseil d'administration de la Société.
- (iii) CeGeREAL est aujourd'hui dans un schéma de croissance, elle envisage d'augmenter ses actifs et donc augmenter ses résultats. En outre, il faut prendre en compte l'amortissement des immeubles.
- (iv) Réponse positive.

Après la réponse de Monsieur Tréguier à la deuxième question, Monsieur Dujardin précise qu'il s'agirait d'une question d'équilibre.

A la fin des explications de Monsieur Tréguier, il indique également qu'il s'interrogeait sur la compatibilité entre des distributions de dividendes importantes et le remboursement de l'emprunt *in fine*.

Intervention de Monsieur Cloix, représentant la société CIE IMMOBILIERE DE CNP
Monsieur Ploix demande quelle est la stratégie de la Société concernant les locaux occupés par Bouygues Telecom.

Monsieur Tréguier répond qu'il a confiance dans la capacité de la Société à relouer les locaux laissés vacants par Bouygues Telecom. Il rappelle que les grandes surfaces sont rares à Paris et qu'elles sont par conséquent recherchées.

Monsieur Ploix pose alors une deuxième question sur les objectifs en terme de « LTV » de la Société.

Monsieur Tréguier rappelle que le niveau d'endettement de la Société est de 37 % et que l'objectif maximal de LTV est de 45%.

Enfin, Monsieur Ploix pose une dernière question sur l'ANR en indiquant que la volonté de distribuer un dividende important réduit les cash flow de la Société et demande quel est l'impact de cette distribution sur les perspectives d'avenir.

Monsieur Tréguier répond qu'il existe une volonté de la part de la Société de continuer à distribuer un dividende important.

Intervention de Monsieur Laurent Gauville, représentant la société Gestion 21

Monsieur Gauville pose la question du maintien des locataires en place.

Monsieur Tréguier répond à la question comme suit :

Concernant l'immeuble Europlaza :

- Cap Gemini France a annoncé qu'elle resterait dans les locaux
- Cap Gemini Telecom avec laquelle la Société est actuellement en pourparlers, devrait rester dans les locaux pour une durée minimale de 5 ans.

D'autres locataires renégocient actuellement. Ainsi une consolidation des cash flow pour Europlaza est constatée.

Concernant l'immeuble Rives de Bercy, le Crédit Foncier de France a conclu avec la Société un bail type investisseur (*triple net*). Monsieur Tréguier pense que le Crédit Foncier de France va rester dans les locaux en 2009.

Concernant enfin l'immeuble Arcs de Seine, le départ de Bouygues est annoncé. La Société compte sur la capacité de *brokers* pour relouer les locaux. De plus, Commerz Real accompagne CeGeREAL dans ce processus ainsi qu'YXIME qui possède une bonne capacité pour gérer les immeubles de grandes tailles.

Personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix.

A CARACTERE ORDINAIRE :

Première Résolution (ordinaire) - Approbation des comptes sociaux ; quitus aux administrateurs

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2007 approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 10.075.564 €.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée Générale prend acte qu'aucune dépense et charge visée au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts n'a été engagée au titre de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9.729.804

VOIX CONTRE : 1

ABSTENTION : 0

Seconde Résolution (ordinaire) - Conventions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce

Statuant sur le rapport spécial qui lui a été présenté sur les conventions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, l'Assemblée Générale approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution, soumise à un vote auquel n'ont pris part que les actionnaires non intéressés, réunissant, ainsi que le constate le bureau, 770.236 actions soit moins du quart des 4.403.822 actions ayant le droit de vote, ne peut pas faire l'objet d'un vote.

Troisième Résolution (ordinaire) - Approbation de l'engagement pris au bénéfice de Monsieur Raphaël Tréguier en cas de cessation de ses fonctions

Statuant sur le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L. 225-42-1 du Code de commerce qui lui a été présenté, l'Assemblée Générale approuve l'engagement pris par la société au bénéfice de Monsieur Raphaël Tréguier, directeur général délégué, correspondant à une indemnité susceptible d'être due à raison de la cessation de ses fonctions.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 764

VOIX CONTRE : 1

ABSTENTION : 40

Quatrième Résolution (ordinaire) - Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2007 qui s'élève à 10.075.564 €

auquel s'ajoute le report à nouveau figurant au bilan arrêté 9.750.141 €

soit un montant distribuable de 19.825.705 €

de la façon suivante :

1. Distribution de dividendes :
Dividende de 1,48 euro par action,
soit pour 13.372.500 actions 19.791.300 €
2. Le solde soit 34.405 €
Au compte « Autres réserves »

L'intégralité du montant ainsi distribué est éligible à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du CGI.

Si la société détient des actions propres lors de la mise en paiement du dividende, le bénéfice correspondant aux dividendes qui ne pourraient être versés en raison de ces actions sera affecté au compte « report à nouveau ».

La date de détachement du coupon est fixée au 23 juin 2008 et la date de mise en paiement de ce dividende est fixée au 26 juin 2008.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale constate qu'il lui a été rappelé qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes ont été les suivantes :

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ELIGIBLES A LA REFACTION		REVENUS NON ELIGIBLES A LA REFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUES	
2004	0€		
2005	0€		
2006 (31 mars)	0€		
2006 (31 décembre)	24.605.400€		

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 765

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 40

Cinquième Résolution (ordinaire) - Virement à un compte de réserve

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de virer une quote-part des sommes figurant au 31 décembre 2007 au compte « écart de réévaluation », soit 10.803.002 euros au compte « Autres réserves ». Ce compte est ainsi doté d'un montant net de 10.837.407 euros.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 805

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Sixième Résolution (ordinaire) - Approbation d'une distribution de réserves

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, conformément aux dispositions de l'article L. 232-11 alinéa 2 du Code de commerce, de procéder à la distribution d'un dividende complémentaire d'une somme de 6.285.075 euros, prélevée sur le poste « Autres réserves », soit un dividende unitaire de 0,47 euro par action.

L'intégralité du montant ainsi distribué est éligible à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3-2° du CGI.

L'Assemblée Générale décide de déléguer tous pouvoirs au Conseil d'administration de la Société à l'effet de procéder à la mise en paiement de la distribution, laquelle interviendra au plus tard le 26 juin 2008.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 765

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 40

Septième Résolution (ordinaire) - Fixation des jetons de présence

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, fixe à 45.000 euros la somme maximum allouée au Conseil d'administration à titre de jetons de présence pour l'exercice social de l'année 2008.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 805

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Huitième Résolution (ordinaire) - Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Ralf Schwarzer

L'Assemblée Générale ratifie, en tant que de besoin, la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 27 juillet 2007, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Ralf Schwarzer né le 6 mai 1966 à Kusel/Rhein Pfalz, Allemagne, de nationalité allemande, demeurant au Franz-Marc Strasse 40, 55543 Bad Kreuznach, Allemagne en remplacement de Monsieur Léo Lousberg.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 805

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Neuvième Résolution (ordinaire) - Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Mario Schüttauf

L'Assemblée Générale ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 30 octobre 2007, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Mario Schüttauf né le 5 février 1976 à Meissen, Allemagne, de nationalité allemande, demeurant à 60486 Frankfurt/Main Ohmstrasse 20, Allemagne en remplacement de Monsieur Frank Porschke, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Mario Schüttauf exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 805

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Dixième Résolution (ordinaire) - Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Thomas Lämmerhirt

L'Assemblée Générale ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 5 février 2008, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Thomas Lämmerhirt, né le 22 octobre 1965 à Mainz, Rhénanie-Palatinat, Allemagne, de nationalité allemande, demeurant à 65779 Kelkheim, von Reinach- Strasse 13 b, Allemagne, en remplacement de la CAISSE CENTRALE DE REESCOMPTE, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Thomas Lämmerhirt exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 805

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Onzième Résolution (ordinaire) - Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de Monsieur Klaus Waldherr

L'Assemblée Générale ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 5 février 2008, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Klaus Waldherr, né le 11 septembre 1964 à Mainz, Allemagne, de nationalité allemande, demeurant à Wedekindstrasse 36, Mainz, Allemagne, en remplacement de Monsieur Ralf Schwarzer, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Klaus Waldherr exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 804

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

Douzième Résolution (ordinaire) - Programme de rachat d'actions

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration autorise ce dernier, pour une période de dix huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à cette prise de décision, soit, à titre indicatif, sur la base du capital actuel, 1.337.250 actions.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale ordinaire du 6 juin 2007.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action CeGeREAL par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI admise par l'AMF,
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la société,

- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions,
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- Procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente assemblée générale des actionnaires dans sa treizième résolution à caractère extraordinaire.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière. La société se réserve le droit d'utiliser des produits dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 63,60 euros par action. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d'actions est ainsi fixé à 16.047.000 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 8 964 272

VOIX CONTRE : 683 963

ABSTENTION : 81 570

A CARACTERE EXTRAORDINAIRE :

Treizième Résolution (extraordinaire) – Délégation pour réduction de capital dans le cadre d'un programme de rachat d'actions

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des commissaires aux comptes :

1. donne au Conseil d'Administration l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 mois précédents, les actions que la société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,

2. fixe à 24 mois à compter de la présente Assemblée soit jusqu'au 18 juin 2010, la durée de validité de la présente autorisation,
3. donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, de modifier en conséquence les statuts de la société et accomplir toutes les formalités requises.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 648 235

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 81 570

Lecture par le Président de l'exposé des motifs suivant :

Le Conseil d'administration propose un amendement au quatorzième projet de résolution qui aurait pour objet d'ajouter une condition suspensive à la modification de l'objet social envisagée. En effet, il était prévu que la modification de l'objet social intervienne sous l'unique condition suspensive de la modification du règlement du fonds hausInvest europa.

Or, il s'avère qu'aux termes de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG le 2 mars 2006, la Société doit obtenir l'accord des créanciers pour toute modification de l'objet social. N'ayant pas obtenu à ce jour cet accord, le Conseil d'administration propose que la modification de l'objet social soit soumise aux deux conditions suspensives suivantes :

- (i) *d'une part, la modification du règlement du fonds HausInvest Europa ;*
- (ii) *d'autre part, l'accord des créanciers existant au titre de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG en date du 2 mars 2006.*

Cet amendement a reçu l'agrément du Conseil d'administration.

Quatorzième Résolution (extraordinaire) – Modification de l'article 2 des statuts intitulé « *Objet* » et du paragraphe 17.4 de l'article 17 des statuts intitulé « *Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués* »

L'Assemblée Générale décide d'amender le texte de la quatorzième résolution, en ajoutant comme seconde condition suspensive à la modification de l'objet social l'accord des créanciers existant au titre de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG en date du 2 mars 2006.

Le texte amendé de la quatorzième résolution est alors mis aux voix :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de modifier les articles 2 et 17 paragraphe 17.4 des statuts respectivement intitulés « *Objet* » et « *Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués* » afin de l'adapter à la réforme de la législation allemande relative aux investissements et aux fonds d'investissements allemands, sous les deux conditions suspensives suivantes :

- (i) la modification du règlement du fonds HausInvest Europa ;

- (ii) l'accord des créanciers existant au titre de la convention d'ouverture de crédits conclue entre la Société et la banque Eurohypo AG en date du 2 mars 2006.

L'article 2 sera rédigé comme suit :

« ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement :

- *l'acquisition, la cession, la construction ou la rénovation, directement ou indirectement par le biais d'une filiale dont elle détient 100% du capital et des droits de vote, la location et la gestion, en France, de la pleine propriété de tous immeubles de bureaux,*
- *l'acquisition et l'administration de tous autres biens et droits mobiliers ou immobiliers afférents aux immeubles dont la société est propriétaire et nécessaires à la bonne gestion de ces derniers,*
- *et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières, mobilières pouvant se rattacher directement aux objets ci-dessus spécifiés ou à tout autre objet connexe ou complémentaire.*

L'article 17, paragraphe 17.4 sera modifié et complété comme suit :

« ARTICLE 17. DIRECTION GENERALE

(...)

17.4 Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués

(...)

« Le directeur général et les directeurs généraux délégués ne pourront, au nom et pour le compte de la Société, conclure tout contrat de prêt, consentir des sûretés ou garanties, ou encore effectuer des démarches contractuelles tendant, directement ou indirectement à conclure tout contrat de prêt, consentir des sûretés ou garanties, sans avoir au préalable recueilli l'accord du Conseil d'administration donné dans le respect de la réglementation allemande applicable aux fonds d'investissements immobiliers et aux sociétés de gestion.

Le directeur général et les directeurs généraux délégués ne pourront, au nom et pour le compte de la Société, procéder à des achats, échanges et ventes d'immeubles, biens et droits immobiliers ou encore effectuer des démarches contractuelles tendant, directement ou indirectement, à la conclusion de telles opérations, sans avoir au préalable recueilli l'accord du Conseil d'administration donné dans le respect de la réglementation allemande applicable aux fonds d'investissements immobiliers et aux sociétés de gestion. »

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'administration tous pouvoirs pour constater la réalisation des deux conditions suspensives visées ci-dessus, modifier en conséquence les statuts de la société et accomplir toutes les formalités requises.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 434 553

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 8 722

Quinzième Résolution (extraordinaire) – Modification des articles 10 et 27 des statuts intitulés respectivement « Cession des actions » et « Affectation du résultat et répartition des bénéfiques ».

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide de modifier les articles 10 et 27 des statuts intitulés respectivement « Cession des actions » et « Affectation du résultat et répartition des bénéfiques » afin de les adapter à la réforme du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées intervenue fin décembre 2006 (réforme dite "SIIC 4"), qui seront complétés ainsi qu'il suit :

"ARTICLE 10 – CESSION DES ACTIONS

(...)

Actionnaire à Prélèvement :

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique détenant et/ou venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce 10% des droits à dividendes de la Société devra indiquer dans sa déclaration de franchissement de seuil ou suite à cette dernière, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement tel que défini à l'article 27 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 et, si la Société le demande, lui fournir un avis juridique d'un cabinet fiscal de réputation internationale au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10% des droits à dividendes devra notifier à la Société, à bref délai et en tout état de cause au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions, tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions prévues au précédent alinéa du présent article, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote dans les assemblées d'actionnaires, si à l'occasion d'une assemblée, le défaut de déclaration a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble 2% au moins du capital en font la demande lors de cette assemblée. La privation du droit de vote s'applique pour toute assemblée d'actionnaires se tenant jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la déclaration.

Les actions de tout Actionnaire à Prélèvement seront mises sous la forme nominative pure".

"Article 27 – AFFECTATION DU RESULTAT ET REPARTITION DES BENEFICES

(...)

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution de dividendes, réserves, primes ou revenus réputés distribués au sens du Code général des impôts, 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 de dividendes, réserves, primes ou revenus réputés distribués au sens du Code général des impôts, 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 de dividendes, réserves, primes ou revenus réputés distribués au sens du Code général des impôts d'une somme dont le montant sera déterminé de manière à neutraliser complètement la charge du Prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur de la Société pour la quote-part du Prélèvement dont sa participation directe ou indirecte sera la cause. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

Sous réserve des informations fournies conformément à l'article 10 des statuts, tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant ou venant à détenir directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la Société sera présumée être un Actionnaire à Prélèvement.

Le montant de toute dette due par un Actionnaire à Prélèvement, sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

La 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 jours ouvrés à compter de cette inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement en application des dispositions prévues ci-dessus.

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 d'option d'un Actionnaire à Prélèvement pour le paiement de son dividende en actions, ce dernier recevra une partie en actions, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompu, 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.

En cas de distribution réalisée à l'occasion d'une offre publique d'échange, la Société ne délivrera les actions revenant à l'Actionnaire à Prélèvement au titre de sa participation à l'offre publique d'échange qu'après paiement complet en numéraire des sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la Société en application des dispositions prévues ci-dessus.

Dans l'hypothèse où :

- (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves, primes, ou revenus réputés distribués au sens du Code général des impôts, par la Société qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement desdites sommes, et*
- (ii) la Société aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre des sommes ainsi versées à cet actionnaire, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de la réduction prévue, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la Société non seulement la somme qu'il devait à la Société par application des dispositions du présent article mais aussi un montant égal aux pénalités et intérêts de retard le cas échéant dus par la Société en conséquence du paiement tardif du Prélèvement.*

Le cas échéant, la Société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance à ce titre et toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement".

Le reste demeure sans changement.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 727 220

VOIX CONTRE : 2 585

ABSTENTION : 0

Seizième Résolution (ordinaire) – Formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

Cette résolution est adoptée

VOIX POUR : 9 729 805

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

A l'issue du vote des résolutions, le président remercie les actionnaires de leur présence et de leur confiance. Il les remercie également pour leurs questions.

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 12H45.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par les membres du bureau.

Le Président

Le Scrutateur

Le Secrétaire