



Foncière INEA
Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 71 424 995,24 euros
Siège social : 7 rue du Fossé Blanc –92230 Gennevilliers
420 580 508 R.C.S. Nanterre

NOTE D'OPÉRATION

Mise à la disposition du public à l'occasion de l'admission sur le marché réglementé d'Euronext à Paris d'actions nouvelles dans le cadre d'augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au bénéfice d'actionnaires existants, les sociétés KANOBA, FEDORA SA, SERIMNIR SA et MM.PUCCINI et GEST (actionnaires parties au pacte d'actionnaires publié à l'AMF le 11 juin 2007), et d'un nouvel entrant, la société PH FINANCES pour un montant total maximum d'environ 22 millions d'euros, prime d'émission incluse (ensemble, les « **Augmentations de Capital Réservées** »). Le nombre d'actions nouvelles à émettre sera ainsi égal au quotient du montant maximum de l'émission, pouvant aller jusqu'à environ 22 000 000 euros, sur le prix de souscription arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, sans pouvoir excéder 930 000 actions d'une valeur nominale de 14,39 euros chacune. A titre purement indicatif, sur la base de la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext à Paris pondérée par les volumes calculée sur une période de dix jours de négociation précédant le visa du présent Prospectus (37,44 euros), diminué du dividende à verser au titre de l'exercice 2015, puis affectée d'une décote de 5%, soit un cours de référence de 34 euros, l'émission représenterait 647 068 actions nouvelles à émettre.

L'attention du lecteur est attirée sur le fait que cette indication ne préjuge en aucun cas du prix de souscription, qui sera calculé sur une période de référence de dix jours de négociation postérieurement au résultat du paiement du dividende en actions au titre de l'exercice 2015 et dépendra donc de l'évolution future du cours de bourse de l'action Foncière INEA, ni du nombre final d'actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.

La réalisation des opérations susvisées reste soumise à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de la Société devant se tenir le 11 mai 2016 sur première convocation.



Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°16-145 en date du 20 avril 2016 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de la société Foncière INEA (la « **Société** »), déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 5 avril 2016 sous le numéro D.16-0276 (le « **Document de Référence** »),
- de la présente note d'opération (la « **Note d'Opération** »), et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la Note d'Opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège administratif de la Société sis 21, avenue de l'Opéra, 75001 Paris, sur le site Internet de la Société (www.fonciere-inea.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

REMARQUES GÉNÉRALES

Dans le Prospectus, les expressions « Foncière INEA », la « Société » ou « INEA » ont la même signification que celle donnée dans le Document de Référence.

Informations prospectives

Le Prospectus contient des indications sur les perspectives et axes de développement de la Société. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel ou de termes à caractère prospectif tels que « considérer », « envisager », « penser », « avoir pour objectif », « s'attendre à », « entendre », « devoir », « ambitionner », « estimer », « croire », « souhaiter », « pouvoir », ou, le cas échéant, la forme négative de ces mêmes termes, ou toute autre variante ou expression similaire. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront. Ces informations sont fondées sur des données, des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par la Société. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire. Ces informations sont mentionnées dans différentes sections du Prospectus et contiennent des données relatives aux intentions, estimations et objectifs de la Société concernant, notamment, le marché, la stratégie, la croissance, les résultats, la situation financière et la trésorerie de la Société. Les informations prospectives mentionnées dans le Prospectus sont données uniquement à la date du Prospectus. Sauf obligation légale ou réglementaire qui s'appliquerait, la Société ne prend aucun engagement de publier des mises à jour des informations prospectives contenues dans le Prospectus afin de refléter tout changement affectant ses objectifs ou les événements, conditions ou circonstances sur lesquels sont fondées les informations prospectives contenues dans le Prospectus. La Société opère dans un environnement concurrentiel et en évolution rapide ; elle peut donc ne pas être en mesure d'anticiper tous les risques, incertitudes ou autres facteurs susceptibles d'affecter son activité, leur impact potentiel sur son activité ou encore dans quelle mesure la matérialisation d'un risque ou d'une combinaison de risques pourrait avoir des résultats significativement différents de ceux mentionnés dans toute information prospective, étant rappelé qu'aucune de ces informations prospectives ne constitue une garantie de résultats réels.

Informations sur le marché et la concurrence

Le Prospectus contient, notamment au Chapitre 1.6 « Marché » du Document de Référence, des informations relatives aux marchés de la Société et à sa position concurrentielle. Certaines de ces informations proviennent d'études réalisées par des sources externes. Ces informations publiquement disponibles, que la Société considère comme fiables, n'ont pas été vérifiées par un expert indépendant et la Société ne peut garantir qu'un tiers utilisant des méthodes différentes pour réunir, analyser ou calculer des données sur les marchés aboutirait aux mêmes résultats. Sauf indication contraire, les informations figurant dans le Prospectus relatives aux parts de marché et à la taille des marchés pertinents de la Société sont des estimations du Groupe et ne sont fournies qu'à titre indicatif.

Facteurs de risques

Parmi les informations contenues dans le Prospectus, les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risques décrits au Chapitre 1.8 « Facteurs de risques » du Document de Référence et au Chapitre 2 « Facteurs de risques » de la présente Note d'Opération avant de prendre leur décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable sur les activités, les résultats, la situation financière ou les perspectives de la Société. En outre, d'autres risques, non encore identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société à la date du Prospectus, pourraient également avoir un effet défavorable.

Arrondis

Certaines données chiffrées (y compris les données exprimées en milliers ou millions) et pourcentages présentés dans le présent Prospectus ont fait l'objet d'arrondis. Le cas échéant, les totaux présentés dans le présent Prospectus peuvent légèrement différer de ceux qui auraient été obtenus en additionnant les valeurs exactes (non arrondies) de ces données chiffrées. Les tableaux représentant l'évolution dans le temps de certaines données financières ou de données contenues dans le Document de Référence, sont extraits notamment des comptes consolidés de la Société ou ont été réalisés à l'aide de données contenues dans le Document de Référence (et donc potentiellement arrondies).

SOMMAIRE

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS	5
A. Introduction et avertissement	5
B. Emetteur	5
C. Valeurs mobilières	14
D. Risques	15
E. Offre	16
NOTE D'OPERATION	20
1. PERSONNES RESPONSABLES	20
1.1. Responsable du Prospectus.....	20
1.2. Attestation du responsable du Prospectus	20
1.3. Responsable de l'information financière et des relations investisseurs	20
2. FACTEURS DE RISQUE	21
3. INFORMATIONS DE BASE	22
3.1. Déclaration sur le fonds de roulement net.....	22
3.2. Capitaux propres et endettement	22
3.3. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission	23
3.4. Raisons de l'émission et utilisation du produit	23
4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION	24
4.1. Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation	24
4.2. Droit applicable et tribunaux compétents.....	24
4.3. Forme et mode d'inscription en compte des actions.....	24
4.4. Devise d'émission.....	25
4.5. Droits attachés aux actions nouvelles.....	25
4.6. Autorisations	28
4.6.1. Autorisations de l'Assemblée générale mixte de la Société	28
4.6.2. Décision du Conseil d'administration de la Société	36
4.7. Date prévue d'émission des actions nouvelles.....	36
4.8. Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles.....	37
4.9. Réglementation française en matière d'offres publiques.....	37
4.9.1. Offre publique obligatoire	37
4.9.2. Offre publique de retrait et retrait obligatoire	37
4.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours.....	37
4.11. Retenue à la source sur les dividendes versés par la Société à des non-résidents.....	37

5.	CONDITIONS DE L’OFFRE	39
5.1.	Conditions, statistiques de l’offre, calendrier prévisionnel et modalités d’une demande de souscription	39
5.1.1.	<i>Conditions de l’offre</i>	39
5.1.2.	<i>Montant de l’émission</i>	40
5.1.3.	<i>Période et procédure de souscription</i>	40
5.1.4.	<i>Révocation/Suspension de l’offre</i>	41
5.1.5.	<i>Réduction de la souscription</i>	41
5.1.6.	<i>Montant minimum et/ou maximum d’une souscription</i>	41
5.1.7.	<i>Révocation des ordres de souscription</i>	41
5.1.8.	<i>Versement des fonds et modalités de délivrance des actions</i>	41
5.1.9.	<i>Publication des résultats de l’offre</i>	41
5.2.	Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières	42
5.2.1.	<i>Catégorie d’investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l’offre sera ouverte - Restrictions applicables à l’offre</i>	42
5.2.2.	<i>Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d’administration, de direction ou de surveillance</i>	42
5.3.	Prix de souscription des Augmentations de Capital Réservées	42
5.4.	Placement et prise ferme dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées	42
5.4.1.	<i>Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre</i>	42
5.4.2.	<i>Garantie</i>	42
5.4.3.	<i>Date de signature du contrat de garantie</i>	42
5.4.4.	<i>Engagements d’abstention et de conservation</i>	42
6.	ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION.....	43
6.1.	Admission aux négociations	43
6.2.	Place de cotation	43
6.3.	Offres simultanées d’actions de la Société	43
6.4.	Contrat de liquidité	43
6.5.	Stabilisation - Interventions sur le marché	43
7.	DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE	44
8.	DÉPENSES LIÉES A L’ÉMISSION.....	45
9.	DILUTION	46
9.1.	Incidence des Augmentations de Capital Réservées sur la quote-part des capitaux propres.....	46
9.2.	Incidence de l’émission sur la situation de l’actionnaire	46
10.	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	47
10.1.	Conseillers ayant un lien avec l’offre	47
10.2.	Responsables du contrôle des comptes	47
10.3.	Rapport d’expert	47
10.4.	Informations contenues dans le Prospectus provenant d’une tierce partie	47

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

Visa n°16-145 en date du 20 avril 2016 de l'AMF

Le résumé se compose d'une série d'informations clés, désignées sous le terme d'« **Eléments** » qui sont présentés en cinq sections A à E et numérotés de A.1 à E.7.

Ce résumé contient l'ensemble des Eléments devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et à ce type d'émetteur. Tous les Eléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Eléments dans le présent résumé n'est pas continue.

Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Elément donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés. Dans ce cas, une description sommaire de l'Elément concerné figure dans le résumé avec la mention « sans objet ».

A. Introduction et avertissement

A.1	Avertissement au lecteur : <ul style="list-style-type: none">• Le présent résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus ;• Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur ;• Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union Européenne ou parties à l'accord sur l'Espace Economique Européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire ;• Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.
A.2	Consentement de l'émetteur sur l'utilisation du Prospectus Sans objet.

B. Emetteur

B.1	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur Foncière INEA.
B.2	Siège social et forme juridique de l'émetteur Dénomination et siège social : Foncière INEA, 7 rue du Fossé Blanc, 92230 Gennevilliers. Siège administratif : 21 avenue de l'Opéra, 75001 Paris. Nationalité : Française. Forme et législation : Société Anonyme à Conseil d'administration, régie par la législation française. Registre du Commerce et des Sociétés : 420 580 508 RCS Nanterre – Code APE : 6820B.
B.3	Nature des opérations effectuées actuellement par l'émetteur et ses principales activités Créée en mars 2005, Foncière INEA investit dans l'immobilier d'entreprise sur des actifs neufs en Régions avec une volonté de création de valeur à l'acquisition. La Société a opté à effet du 1 ^{er} janvier 2007, pour le statut de Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) prévu à l'article 208C du Code général des

	<p>impôts (SIIC).</p> <p><i>Patrimoine immobilier</i></p> <p>Au 31 décembre 2015, le portefeuille de Foncière INEA livré et en cours de livraison est constitué de 114 actifs neufs ou récents situés à 83% en régions, au sein de 22 métropoles régionales.</p> <p>Les actifs détenus sont exclusivement à usage tertiaire. Il s'agit de bureaux (78% du patrimoine), de locaux d'activité (19%), de plateformes de messagerie (1%) et d'entrepôts (3%). Les actifs neufs sont majoritairement détenus en pleine propriété, à l'exception des 5 détenus au travers de contrats de crédit-bail. Les actifs à rénover sont détenus en co-investissements aux côtés de Foncière de Bagan.</p> <p>Au 31 décembre 2015, ce patrimoine représente une surface locative totale de 263 350 m².</p> <p>96,8% du portefeuille (254 950 m²) est déjà livré et comptabilisé au bilan de Foncière INEA ou d'une de ses filiales, le reste (8 400 m²) correspondant à deux VEFA en cours de construction.</p> <p>Le loyer moyen du patrimoine s'établit à 130 euros/m², avec une différenciation marquée selon la typologie des actifs. Ainsi, le loyer moyen est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 159 euros/m² pour les bureaux ; • 101 euros/m² les locaux d'activités ; • 53 euros/m² pour les entrepôts ; • et 43 euros/m² pour les plateformes de messagerie. <p>Le rendement potentiel du patrimoine ressort à 7,7%.</p> <p><i>Situation locative</i></p> <p>Les loyers facturés au cours de l'exercice 2015 s'élèvent à 28 858 milliers d'euros. Ce montant tient compte des revenus locatifs des SCI PA et ALPHA (détenues respectivement à 99 et 100%), mais n'inclut pas les revenus locatifs issus de l'OPCI Bagan IMMO Régions et de la SNC Bagan. Dans les comptes consolidés, les filiales communes à Foncière INEA et Foncière de Bagan sont consolidées par la méthode de mise en équivalence. En incluant les revenus issus de l'OPCI Bagan Immo Régions et de la SNC Bagan, les revenus locatifs totaux de Foncière INEA s'élèvent à 32 833 milliers d'euros en 2015.</p>																																																		
B.4a	<p>Principales tendances récentes ayant des répercussions sur l'émetteur et ses secteurs d'activité</p> <p><u>Chiffres clés extraits des comptes consolidés audités de l'exercice clos le 31 décembre 2015 (préparés en normes IFRS)</u></p> <table border="1" data-bbox="332 1270 1404 1753"> <thead> <tr> <th>EPRA⁽¹⁾⁽²⁾ en K€</th> <th>2015</th> <th>2014*</th> <th>Δ</th> <th>2014 publié</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chiffre d'affaires</td> <td>28 858</td> <td>28 173</td> <td>+2%</td> <td>28 173</td> </tr> <tr> <td>EBIT</td> <td>18 373</td> <td>16 341</td> <td>+12%</td> <td>17 907</td> </tr> <tr> <td>Résultat opérationnel avant variation de juste valeur</td> <td>18 128</td> <td>16 247</td> <td>+12%</td> <td>17 813</td> </tr> <tr> <td>Solde net des ajustements de valeur des immeubles</td> <td>-3 399</td> <td>- 337</td> <td></td> <td>-1 903</td> </tr> <tr> <td>Résultat opérationnel net</td> <td>14 729</td> <td>15 910</td> <td>-7%</td> <td>15 910</td> </tr> <tr> <td>Résultat net</td> <td>8 069</td> <td>5 432</td> <td>+49%</td> <td>5 432</td> </tr> <tr> <td colspan="5">* comptes retraités</td> </tr> <tr> <td>Résultat net récurrent EPRA⁽³⁾</td> <td>11 626</td> <td>8 134</td> <td>+43%</td> <td>8 134</td> </tr> <tr> <td>Cash-Flow Courant⁽⁴⁾</td> <td>10 622</td> <td>8 216</td> <td>+29%</td> <td>8 216</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Les comptes sont présentés en normes EPRA.</p> <p>(2) European Public Real Estate Association</p> <p>(3) Ebit + frais financiers nets + impôts – résultat des cessions d'actifs</p> <p>(4) Résultat net social + amortissements - résultat de cessions</p>	EPRA ⁽¹⁾⁽²⁾ en K€	2015	2014*	Δ	2014 publié	Chiffre d'affaires	28 858	28 173	+2%	28 173	EBIT	18 373	16 341	+12%	17 907	Résultat opérationnel avant variation de juste valeur	18 128	16 247	+12%	17 813	Solde net des ajustements de valeur des immeubles	-3 399	- 337		-1 903	Résultat opérationnel net	14 729	15 910	-7%	15 910	Résultat net	8 069	5 432	+49%	5 432	* comptes retraités					Résultat net récurrent EPRA ⁽³⁾	11 626	8 134	+43%	8 134	Cash-Flow Courant ⁽⁴⁾	10 622	8 216	+29%	8 216
EPRA ⁽¹⁾⁽²⁾ en K€	2015	2014*	Δ	2014 publié																																															
Chiffre d'affaires	28 858	28 173	+2%	28 173																																															
EBIT	18 373	16 341	+12%	17 907																																															
Résultat opérationnel avant variation de juste valeur	18 128	16 247	+12%	17 813																																															
Solde net des ajustements de valeur des immeubles	-3 399	- 337		-1 903																																															
Résultat opérationnel net	14 729	15 910	-7%	15 910																																															
Résultat net	8 069	5 432	+49%	5 432																																															
* comptes retraités																																																			
Résultat net récurrent EPRA ⁽³⁾	11 626	8 134	+43%	8 134																																															
Cash-Flow Courant ⁽⁴⁾	10 622	8 216	+29%	8 216																																															

2015, une croissance solide

Les résultats 2015 traduisent la réussite du plan opérationnel déployé début 2014 autour de 3 axes : réduire la vacance, abaisser le coût de la dette et recentrer le patrimoine sur les bureaux en Régions.

L'activité locative intense (51 baux signés pour près de 32.000 m²) a permis une résorption du taux de la vacance de l'ordre de 11%, le taux d'occupation s'établissant à 86,8% au 31 décembre 2015 contre 85,1% 12 mois plus tôt.

Le chiffre d'affaires s'établit ainsi à 28,9 M€, en hausse de 2,4% sur l'exercice, grâce à la progression des loyers à périmètre constant (+1,6%) et à l'entrée en exploitation de deux nouveaux immeubles (Marseille Docks Libres en juin et Toulouse Hills en novembre).

En tenant compte des loyers générés par les opérations de co-investissement, qui sont en normes IFRS directement comptabilisés dans le résultat des sociétés mises en équivalence, la hausse des revenus locatifs est du même ordre (+2,1% à 32,8 M€).

Le programme de renouvellement d'une partie de la dette historique a abouti à une économie de frais financiers très significative en 2015 (-33%).

La variation de juste valeur des immeubles (-3,4 M€) s'explique essentiellement par l'impact du passage en droits d'enregistrement à taux plein de 6 actifs.

Au final, le résultat net affiche une croissance solide de 49%, portée par des agrégats opérationnels en nette amélioration. La hausse marquée du résultat net récurrent (+43%) et du cash-flow courant (+29%) traduit cette même réalité.

Hausse du dividende (+10%)

Prenant acte de la progression des résultats 2015, Foncière INEA a décidé de proposer lors de la prochaine Assemblée Générale un dividende de 1,65 €/action, procurant un rendement de 4,5% par rapport au cours de bourse actuel.

Recentrage du Patrimoine de Foncière INEA sur les bureaux en Régions

La première étape du recentrage a été menée fin 2014, avec la cession par Foncière INEA du patrimoine de messageries.

En 2015, la reprise des investissements s'est focalisée sur des immeubles de bureaux neufs situés dans les principales métropoles régionales. 70 M€ d'engagements nouveaux ont ainsi été pris à Marseille (Les Docks Libres, livré en juin), Toulouse (Hills Plaza, acheté en novembre), Rennes et Montpellier (sous promesse de vente) et sont venus accroître la part des bureaux dans le patrimoine global (78%).

Enfin début 2016 (le 9 février), Foncière INEA a choisi d'apporter ses principaux parcs d'activité (soit 65 M€) à une filiale captive dénommée FLEX PARK, afin d'optimiser leur détention et la création de valeur attendue.

Au 31 décembre 2015, le patrimoine de Foncière INEA est constitué de 114 immeubles d'une valeur de 489 M€ (droits compris), offrant un rendement potentiel de 7,7%.

Un endettement optimisé

Les actions menées au cours des 24 derniers mois ont permis d'abaisser le coût moyen de la dette à 2,46% (contre 3,61% au 31 décembre 2014 et 4,35% au 31 décembre 2013), tout en allongeant sa maturité à 6,6 ans (+1,2 ans sur 12 mois) et en conservant un niveau de couverture élevé (70%) contre le risque de taux.

Au 31 décembre 2015, l'endettement financier net de la société s'élève à 210 M€ et les covenants bancaires sont respectés. Les principaux covenants bancaires sont les suivants :

	31/12/2015	Covenants
Ratio d'endettement financier (LTV)	48,2%	< 65%
Ratio de couverture des frais financiers (ICR)	3,3	> 2,0

Evolution boursière et Actif Net Réévalué (EPRA NNNAV)

Le cours de bourse a progressé de 7,3% en 2015, pour clôturer à 37 €.

L'Actif Net Réévalué Triple Net (NNNAV) calculé sur la base de la valeur droits compris des immeubles, ressort à 243 M€ au 31 décembre 2015.

Par action, il s'établit à 49,2 €, en progression de 2,8% sur 12 mois.

NNNAV EPRA €/action	31/12/2015	Δ 12 mois
Nombre d'actions ⁽¹⁾	4 936 036	+0,5%
Droits compris	49,2	+2,8%
Hors droits	44,4	+1,3%

⁽¹⁾ Nombre d'actions ordinaires - actions détenues en propre

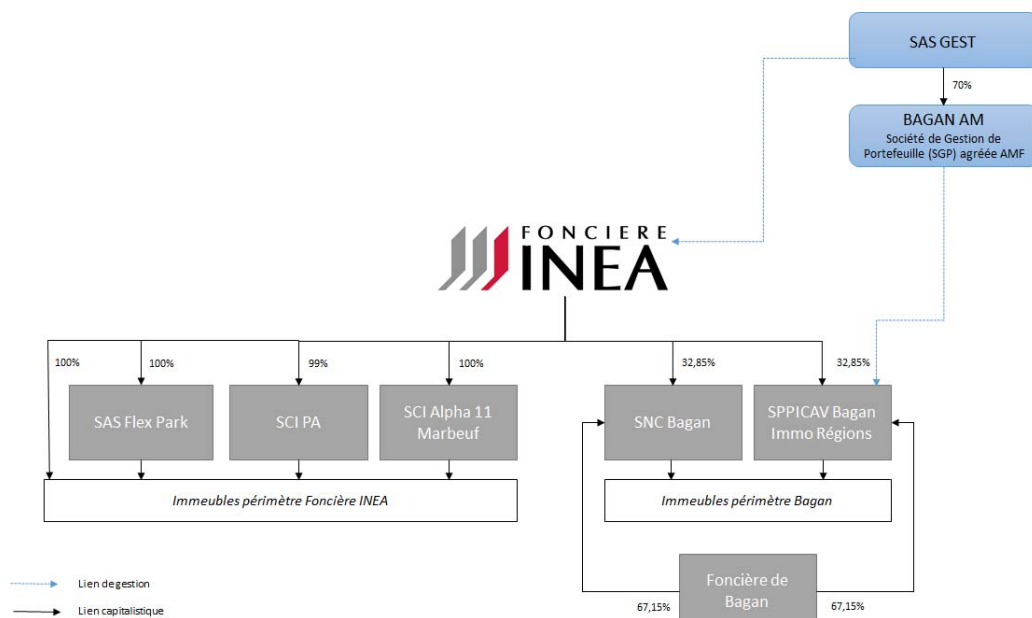
La décote du cours de bourse est de 17% (hors droits).

Perspectives

Dans les années à venir, la Société entend accroître son patrimoine tout en faisant progresser sa rentabilité. Elle confirme ainsi son objectif de hausse du résultat net récurrent par action de 15% par an sur la période 2015-2018.

B.5 Groupe auquel l'émetteur appartient

Le schéma ci-dessous présente l'organigramme juridique simplifié de la Société :



Note : Dans l'organigramme présenté ci-dessus, les pourcentages en droits de vote sont égaux aux pourcentages de détention en capital.

B.6

Actionnariat et contrôle de l'émetteur

Au 31 décembre 2015 et sur la base des informations portées à la connaissance de la Société depuis cette date, la répartition du capital et des droits de vote de la Société sur une base non diluée est la suivante :

31/12/2015	Actions ordinaires	% en capital	Droits de vote théoriques ⁽¹⁾	% des droits de vote théoriques	Droits de vote exerçables en AG	% des droits de vote exerçables
MM Puccini (Malakoff Médéric)	870 299	17,5%	870 299	13,2%	870 299	13,7%
GEST	752 098	15,2%	1 460 719	22,3%	1 305 827 ⁽²⁾	20,5%
SERIMNIR SA	653 376	13,2%	653 376	10,0%	653 376	10,3%
MACIF	556 397	11,2%	818 897	12,5%	818 897	12,8%
ACM	293 579	5,9%	293 579	4,5%	293 579	4,6%
Sous-total	3 125 749	63,0%	4 096 870	62,5%	3 941 978	61,8%
Autres	1 810 287	36,5%	2 432 269	37,1%	2 432 269	38,2%
Actions auto-détenues	27 480	0,6%	27 480	0,0%	-	0,0%
Total	4 963 516	100%	6 556 619	100%	6 374 247	100%

⁽¹⁾ L'écart entre le nombre d'actions (ordinaires) et le nombre de droits de vote théoriques est lié à l'existence d'un droit de vote double prévu par l'article 15 des statuts de Foncière INEA.

⁽²⁾ Les 1 460 719 droits de vote théoriques de GEST sont plafonnés à 20% des droits de vote par actionnaire en application de l'article 15 des statuts de Foncière INEA. Compte tenu du fait que les 27 480 actions auto-détenues sont, en conformité de la loi, privées du droit de vote, le pourcentage des droits de vote exerçables par GEST est relué à 20,5%.

Parmi les actionnaires ci-dessus mentionnés de Foncière INEA, au 31 décembre 2015 :

- GEST détenait pour partie des droits de vote simple et pour partie des droits de vote double (le tout plafonné en application des statuts de Foncière INEA à 20% des droits de vote théoriques),
- Macif détenait pour partie des droits de vote simple et pour partie des droits de vote double,
- Serimnir SA, MM Puccini (Malakoff Médéric) et ACM avaient des droits de vote simple,
- la Société n'ayant aucun salarié, il n'y a pas lieu de fournir l'information relative au pourcentage du capital social détenu collectivement par les salariés de la Société telle que prévue par l'article L. 225-102 du Code de commerce.

B.7 **Données financières clés**

Les tableaux ci-dessous sont extraits du bilan et du compte de résultat consolidés audités de la Société, établis conformément au référentiel de normes financières internationales (IFRS), tel qu'adopté dans l'Union européenne. L'attention des lecteurs est attirée sur les notes en annexe aux comptes consolidés de la Société mentionnées dans les tableaux présentés ci-dessous.

Compte de résultat consolidé

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/15	31/12/14 *
Chiffres d'affaires	4	28 858	28 173
Charges locatives refacturées	5	(6 123)	(5 844)
Charges non refacturées (1)	5	(1 557)	(1 802)
Loyers nets		21 178	20 527
Autres produits		237	209
Frais de fonctionnement	5	(4 972)	(4 648)
EBITDA		16 443	16 088
Dotation aux amortissements hors immeubles		(8)	(16)
Résultat des sociétés mises en équivalence (MEQ)		1 938	269
EBIT		18 373	16 341
Résultat des cessions d'actifs	9	(245)	(94)
Résultat opérationnel avant variation de JV des immeubles		18 128	16 247
Solde net des ajustements de valeurs des immeubles	9	(3 399)	(337)
Résultat opérationnel net		14 729	15 910
Produits financiers	6	284	355
Charges financières	6	(6 944)	(10 342)
Résultat avant impôt		8 069	5 923
Impôt sur les résultats	7	0	(491)
RESULTAT NET		8 069	5 432
Résultat par action (euros) (2)	8	1,64	1,12
Résultat dilué par action (euros) (2)	8	1,64	1,12

* Comptes retraités (cf. note 2.1.6)

(1) y compris charges propriétaires non refacturées et locatives non refacturées

(2) Augmentation du nombre d'actions moyen pondéré de 1.06 % entre le 31 décembre 2015 (4 913 565 actions) et le 31 décembre 2014 (4 861 707 actions)

Résultat global (en milliers d'euros)	Notes	31/12/15	31/12/14 *
Résultat de la période		8 069	5 432
Autres éléments du résultat global (somme de tous les produits et charges ne constituant pas des composantes du résultat, et directement comptabilisés en capitaux propres)			
<i>dont éléments reclassés ultérieurement en résultat</i>		1 230	3 262
- Couverture de flux de trésorerie		1 230	3 262
<i>dont éléments non reclassés ultérieurement en résultat</i>			
Total des autres éléments du résultat global		1 230	3 262
RESULTAT GLOBAL TOTAL		9 299	8 694

* Comptes retraités (cf. note 2.1.6)

Etat de la situation financière consolidée

ACTIF

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles	9	31	37
Immeubles de placement	9	404 671	379 108
Participations dans des entreprises associées	10	18 176	16 833
Autres actifs financiers	11.1	12 660	12 717
Impôts différés actifs	16	2 058	2 058
Total actifs non courants		437 596	410 754
Clients et autres débiteurs	11.2	8 639	8 593
Créances d'impôt sur le résultat	11.2	79	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	12	3 359	4 976
Actifs non courants destinés à être cédés	11.3		
Total actifs courants		12 077	13 570
TOTAL ACTIF		449 673	424 323

PASSIF

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Capitaux propres			
Capital social	13	71 030	70 698
Primes d'émission	13	68 076	72 207
Réserves		70 106	66 390
Résultat de la période		8 069	5 432
Capitaux propres part du groupe		217 281	214 727
Intérêts minoritaires			
CAPITAUX PROPRES		217 281	214 727
Passif			
Dettes financières	14	197 730	148 346
Total passifs non courants	14	197 730	148 346
Fournisseurs et autres créditeurs	17	12 932	5 939
Dettes d'impôts sur le résultat		0	78
Concours bancaires courants		2 902	
Autres dettes financières	14	18 828	55 232
Passifs concernant des actifs non courants destinés à être cédés			
Total passifs courants		34 662	61 250
TOTAL PASSIFS		232 392	209 596
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		449 673	424 323

<u>Etat des flux de trésorerie consolidés</u>			
<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2015	31/12/2014 *
Résultat net consolidé		8 069	5 432
+/- Dotations nettes aux amortissements et pertes de valeurs		7	16
-/+ Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		3 399	337
+/- Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés			
-/+ Autres produits et charges calculés			
-/+ Plus et moins-values de cession		163	96
-/+ Profits et pertes de dilution			
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		(1 938)	(269)
- Dividendes (titres non consolidés)		(3)	
+/- Juste valeur sur valeurs mobilières de placement			
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		9 697	5 612
+ Coût de l'endettement financier net		6 661	9 987
+/- Charge d'impôt (y compris impôts différés)		0	491
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt		16 358	16 090
- Impôt payé		(79)	
- Intérêts payés		(6 556)	(10 040)
+/- variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité		432	(588)
Autres variations liés à l'activité			
Flux de trésorerie des activités opérationnelles		10 156	5 462
Acquisitions d'immobilisations corporelles	9		
Acquisitions d'immeubles de placement	9	(23 501)	(4 120)
Cessions d'immeubles de placement		820	2 568
Incidence des variations de périmètre (Cessions - acquisitions de filiale sous déduction de la trésorerie acquise)			3 935
Acquisitions de filiales, sous déduction de la trésorerie acquise			
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		660	1 716
Titres de placement nantis			
Autres investissements financiers		57	(49)
Flux de trésorerie des activités d'investissement		(21 964)	4 050
Augmentations de capital			
- Frais imputés sur la prime d'émission		(8)	(25)
Achats et reventes d'actions propres		(973)	1 505
Résultat sur actions propres		(4)	(160)
Remboursements d'emprunts	14	(68 670)	(78 097)
Distribution de dividendes aux actionnaires de la mère		(5 726)	(4 155)
Distribution de dividendes aux actionnaires de sociétés intégrées			
Augmentation des dettes financières	14	82 670	46 347
Actif financier			
Flux de trésorerie des activités de financement		7 289	(34 585)

Variation nette de trésorerie		(4 519)	(25 073)
Trésorerie à l'ouverture		4 976	30 049
Trésorerie à la clôture		457	4 976

B.8	Informations financières pro forma Sans objet.
B.9	Prévision ou estimation de bénéfice Sans objet.
B.10	Réserves sur les informations financières historiques contenues dans le rapport d'audit Sans objet.
B.11	Fonds de roulement net La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net du Groupe, avant les Augmentations de Capital Réservées objet de la présente Note d'Opération, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du Prospectus.

C. Valeurs mobilières

C.1	Nature et catégorie des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation et numéro d'identification des valeurs mobilières Le Prospectus est établi et mis à la disposition du public dans le cadre de l'admission sur le marché réglementé d'Euronext à Paris d'actions nouvelles dans le cadre d'augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au bénéfice d'actionnaires existants, les sociétés KANOBA, FEDORA SA, SERIMNIR SA et MM.PUCCINI et GEST (actionnaires parties au pacte d'actionnaires publié à l'AMF le 11 juin 2007), et d'un nouvel entrant, la société PH FINANCES, pour un montant total maximum d'environ 22 millions d'euros, prime d'émission incluse (ensemble, les « Augmentations de Capital Réservées »). Les actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0010341032). Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.
C.2	Monnaie de l'émission Euro.
C.3	Nombre d'actions émises / Valeur nominale par action Valeur nominale des actions : 14,39 euros. Le nombre d'actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées est fonction du prix définitif de souscription des actions nouvelles. Le nombre d'actions nouvelles à émettre sera ainsi égal au quotient du montant maximum de l'émission, pouvant aller jusqu'à environ 22 000 000 euros, sur le Prix de Souscription arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, sans pouvoir excéder 930 000 actions d'une valeur nominale de 14,39 euros chacune. Le nombre définitif d'actions émises dans le cadre de chacune des Augmentations de Capital Réservées sera arrêté par le Conseil d'administration. A titre purement indicatif, sur la base de la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext à Paris pondérée par les volumes calculée sur une période de dix jours de négociation précédant le visa du présent Prospectus (37,44 euros), diminué du dividende à verser au titre de l'exercice 2015, puis affectée d'une décote de 5%, soit un cours de référence de 34 euros, l'émission représenterait 647 068 actions nouvelles à émettre. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que cette indication ne préjuge en aucun cas du montant final du prix de souscription, qui sera calculé sur une période de référence allant du

	6 juin au 17 juin 2016 et dépendra donc de l'évolution future du cours de bourse de l'action Foncière INEA, ainsi qu'en conséquence du nombre final d'actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.
C.4	<p>Droits attachés aux valeurs mobilières</p> <p>En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - droit à dividendes ; - droit de vote, devenant un droit de vote double à l'issue de 2 ans d'inscription au registre nominatif ; - droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie ; - droit de participation à tout excédent en cas de liquidation.
C.5	<p>Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières</p> <p>Sans objet : aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.</p>
C.6	<p>Demande d'admission à la négociation sur le marché réglementé</p> <p>Sur Euronext Paris, dès leur émission prévue pour intervenir le 22 juin 2016, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0010341032).</p>
C.7	<p>Politique en matière de dividendes</p> <p>La politique de distribution de dividendes respecte les règles liées au régime des SIIC. Les règles applicables aux exercices clos à compter du 31 décembre 2013 ont été maintenues. Ainsi, en ce qui concerne l'exercice clos en 2015, au moins 95% des bénéfices provenant des opérations de location d'immeubles seront distribués avant la fin de l'exercice suivant celui de leur réalisation (c'est-à-dire en 2016 au titre de l'exercice 2015) et au moins 60% des plus-values de cession d'immeubles, des parts de sociétés immobilières fiscalement transparentes ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté pour le régime des SIIC, seront distribués avant la fin du deuxième exercice suivant celui de leur réalisation (c'est-à-dire avant la fin de l'exercice 2017 au titre de l'exercice 2015). Par ailleurs, les dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime des SIIC sont intégralement redistribués au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception. Les dispositions ci-dessus s'appliquent uniquement aux revenus des immeubles détenus directement, ou à travers des sociétés de personnes, par Foncière INEA et des filiales ayant opté pour le régime fiscal SIIC et par conséquent détenues à plus de 95% par Foncière INEA.</p> <p>Les dividendes mis en paiement et non réclamés se prescrivent par cinq ans au profit de l'État à compter de leur date de mise en paiement (articles L. 1126-1 et L. 1126-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).</p>

D. Risques

D.1	<p>Principaux risques propres à l'émetteur ou à son secteur d'activité</p> <p>Les principaux facteurs de risque propres à la Société et à son activité et qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) figurent ci-après. Seuls les risques significatifs pour la Société sont ci-dessous présentés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les risques opérationnels et environnementaux dont les principaux risques sont issus de l'environnement économique dans lequel évolue la Société (risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers de la Société) : <ul style="list-style-type: none"> - risques liés à l'environnement économique ; - risques liés à la concentration sectorielle et géographique du portefeuille de Foncière
-----	--

	<p>INEA et à sa politique d'acquisition ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - risques liés à l'expertise du patrimoine immobilier ; - risques liés à la résiliation des contrats de prestations de service conclus avec les sociétés GEST et Bagan AM (coûts et délais de remplacement) ; - risques liés à l'absence de liquidité des actifs immobiliers ; <ul style="list-style-type: none"> • les risques réglementaires juridiques et fiscaux découlant des réglementations attachées aux activités de la Société: <ul style="list-style-type: none"> - risques liés à l'évolution de la réglementation des baux commerciaux (risque d'accroissement des charges) ; - risques liés à la détention du capital de Foncière INEA et aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux SIIC, à un éventuel changement des modalités d'acquisition de ce statut ou encore à la perte du bénéfice (économie d'impôt) de ce statut ; - risques liés aux procédures judiciaires et d'arbitrage ; • les risques associés à la politique de financement et aux activités financières (risque de marché, risque de crédit, risque de liquidité et risque de taux d'intérêt) ; • les risques liés aux assurances et à la couverture des risques.
D.3	<p>Informations clés concernant les principaux risques propres aux valeurs mobilières</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les actionnaires subiront une dilution de leur participation dans le capital de la Société du fait de la réalisation des Augmentations de Capital Réservées ; • La souscription des Bénéficiaires aux Augmentations de Capital Réservées demeure sous réserve de l'autorisation par l'Assemblée générale de la Société ; et • Le prix de marché et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement.

E. Offre

E.1	<p>Montant total net du produit et estimation des dépenses totales liées à l'émission</p> <p>Produit brut maximum des Augmentations de Capital Réservées : environ 22 000 000 euros. Estimation des dépenses liées aux Augmentations de Capital Réservées : environ 615 000 euros. Produit net maximal des Augmentations de Capital Réservées : environ 21 385 000 euros.</p>
E.2a	<p>Raisons de l'offre, l'utilisation prévue du produit et montant net estimé du produit des Augmentations de Capital Réservées</p> <p><u>Raisons de l'offre et utilisation du produit des Augmentations de Capital Réservées</u></p> <p>Le produit net des Augmentations de Capital Réservées est destiné à financer, en complément de ses ressources disponibles, un nouveau pipeline d'opérations identifiées, d'un montant cumulé de 50 millions d'euros.</p> <p><u>Montant net maximum estimé du produit des Augmentations de Capital Réservées</u> 21 385 000 euros.</p>
E.3	<p>Modalités et les conditions de l'offre</p> <p>Bénéficiaires des Augmentations de Capital Réservées</p> <p>Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale des actionnaires de la Société convoquée le 11 mai 2016 des 21^{ème} à 25^{ème} résolutions de l'Assemblée générale mixte des actionnaires de la Société convoquée pour le 11 mai 2016, les Augmentations de Capital Réservées seront réalisées avec suppression du droit préférentiel de</p>

	<p>souscription au bénéfice de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - certains actionnaires parties au pacte d'actionnaires publié à l'AMF le 11 juin 2007, soit les sociétés MM.PUCCINI et GEST (21^{ème} résolution) ; - la société KANOBA (22^{ème} résolution) ; - la société FEDORA SA (23^{ème} résolution) ; - la société SERIMNIR SA (24^{ème} résolution) ; et - la société PH FINANCES (25^{ème} résolution) (ensemble, les « Bénéficiaires »). <p>Prix de souscription des actions nouvelles</p> <p>Sous réserve de l'autorisation des Augmentations de Capital Réservées par l'Assemblée générale mixte des actionnaires de la Société convoquée pour le 11 mai 2016, le prix de souscription unitaire des actions nouvelles sera égal à la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext Paris pondérée par les volumes, calculée sur une période de dix jours de bourse précédant la date de fixation du prix de souscription et diminuée d'une décote maximale de 5%, sans que ce prix de souscription par action ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote maximale de 5%, étant précisé que ce prix de souscription devra, en tout état de cause, être le même pour chacune des Augmentations de Capital Réservées (le « Prix de Souscription »).</p> <p>Selon le calendrier indicatif actuellement envisagé, le Prix de Souscription sera fixé par le Conseil d'administration de la Société le 17 juin 2016, et sera calculé sur la base d'une période de dix jours de négociation allant du 6 juin au 17 juin 2016.</p> <p>Produit brut maximum de l'émission</p> <p>Environ 22 000 000 euros.</p> <p>Cotation des actions nouvelles</p> <p>Selon le calendrier indicatif, les actions nouvelles seront émises et admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris le 22 juin 2016, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0010341032).</p> <p>Nombre d'actions nouvelles à émettre</p> <p>Le nombre d'actions nouvelles à émettre sera égal au quotient du montant maximum de l'émission, soit environ 22 000 000 euros, sur le Prix de Souscription arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, sans pouvoir excéder 930 000 actions d'une valeur nominale de 14,39 euros chacune.</p> <p>Le nombre d'actions définitif à émettre devrait être déterminé par le Conseil d'administration de la Société le 17 juin 2016.</p> <p>A titre purement indicatif, sur la base de la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext à Paris pondérée par les volumes calculée sur une période de dix jours de négociation précédant le visa du présent Prospectus (37,44 euros), diminué du dividende à verser au titre de l'exercice 2015, puis affectée d'une décote de 5%, soit un cours de référence de 34 euros, l'émission représenterait 647 068 actions nouvelles à émettre.</p> <p>L'attention du lecteur est attirée sur le fait que cette indication ne préjuge en aucun cas du Prix de Souscription, qui, selon le calendrier indicatif, sera calculé sur une période de référence allant du 6 juin au 17 juin 2016 et dépendra donc de l'évolution future du cours de bourse de l'action Foncière INEA, ni du nombre final d'actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.</p>
--	--

Calendrier indicatif de l'ensemble de l'opération envisagée	
20/04/2016	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
11/05/2016	Assemblée générale mixte des actionnaires de la Société délibérant notamment sur les Augmentations de Capital Réservées. Diffusion d'un communiqué par la Société annonçant le vote de l'Assemblée générale mixte des actionnaires.
17/05/2016	Début de la période d'option pour les actionnaires pour le paiement du dividende en actions.
25/05/2016	Fin de la période d'option pour les actionnaires pour le paiement du dividende en actions.
06/06/2016	Début de la période de 10 jours de bourse pour le calcul du prix de souscription des actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.
17/06/2016	Fin de la période de 10 jours de bourse pour le calcul du prix de souscription des actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.
17/06/2016 (soir)	Décision du Conseil d'administration relative à : <ul style="list-style-type: none"> - l'émission des actions nouvelles dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées ; - la détermination des montants définitifs des Augmentations de Capital Réservées ; et - la fixation du Prix de Souscription.
20/06/2016	Souscription par les Bénéficiaires des actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant la réalisation des Augmentations de Capital Réservées, décrivant les conditions définitives des Augmentations de Capital Réservées.
21/06/2016	Diffusion par Euronext d'un avis d'admission aux négociations des actions émises dans le

	<p>22/06/2016</p> <p>cadre des Augmentations de Capital Réservées.</p> <p>Règlement-livraison des Augmentations de Capital Réservées.</p> <p>Admission aux négociations des actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.</p> <p>Restrictions applicables à l'offre</p> <p>Les Augmentations de Capital Réservées sont réalisées avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des Bénéficiaires.</p> <p>Etablissement centralisateur chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation des Augmentations de Capital Réservées</p> <p>CACEIS Corporate Trust.</p>
E.4	<p>Intérêts, y compris conflictuels, pouvant influencer sensiblement sur les Augmentations de Capital Réservées</p> <p>Il n'existe aucun intérêt, y compris conflictuel d'un actionnaire ou d'un groupe d'actionnaires pouvant influencer sensiblement sur les Augmentations de Capital Réservées.</p>
E.5	<p>Entité offrant de vendre des actions</p> <p>Conventions de blocage: parties concernées et durée de la période de blocage</p> <p>Sans objet.</p>
E.7	<p>Dépenses facturées à l'investisseur par l'émetteur</p> <p>Sans objet.</p>

NOTE D'OPERATION

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1. Responsable du Prospectus

Philippe ROSIO

Président-directeur général

1.2. Attestation du responsable du Prospectus

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Les informations financières historiques présentées dans le Prospectus ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux. Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux figurant en page 104 du Document de Référence. Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux figurant en pages 106 et 107 du document de référence déposé auprès de l'AMF le 31 mars 2015 sous le numéro D.15-0264. Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux figurant en page 110 du Document de référence déposé auprès de l'AMF le 1^{er} avril 2014 sous le numéro D.14-0265. »

Philippe ROSIO

Président-directeur général

1.3. Responsable de l'information financière et des relations investisseurs

Philippe ROSIO

Président-directeur général

Tél. : +33 (0)1 42 86 64 40

2. FACTEURS DE RISQUE

Les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité sont décrits en pages 35 à 38 du Document de Référence. L'attention des actionnaires est attirée sur le fait que la liste des risques figurant dans le Document de Référence n'est pas exhaustive, et que d'autres risques non encore actuellement identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société à la date du visa sur le Prospectus peuvent exister. En complément de ces facteurs de risque, les actionnaires sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à se référer aux facteurs de risque suivants liés aux valeurs mobilières émises.

En complément, les facteurs de risque relatifs aux Augmentations de Capital Réservées sont les suivants :

Les actionnaires de la Société subiront une dilution du fait de l'émission des actions nouvelles

Les Augmentations de Capital Réservées seront réalisées avec suppression du droit préférentiel de souscription aux bénéfices de certains actionnaires dénommés (voir le paragraphe 5.1.1 de la présente Note d'Opération). En conséquence, les autres actionnaires subiront une dilution de leur participation dans le capital de la Société du fait de la réalisation des Augmentations de Capital Réservées.

La souscription des Bénéficiaires aux Augmentations de Capital Réservées demeure sous réserve de l'autorisation par l'Assemblée générale de la Société

La souscription des Bénéficiaires aux Augmentations de Capital Réservées objets du présent Prospectus demeure subordonnée au vote favorable des résolutions de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société convoquée pour le 11 mai 2016 relatives aux Augmentations de Capital Réservées (voir le paragraphe 4.6.1 « Autorisations de l'Assemblée générale mixte de la Société » de la présente Note d'Opération).

Le prix de marché et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des actions de la Société. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risque décrits dans le Document de Référence faisant partie du Prospectus ainsi que la liquidité du marché des actions de la Société.

3. INFORMATIONS DE BASE

3.1. Déclaration sur le fonds de roulement net

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net du Groupe, avant les Augmentations de Capital Réservées objet de la présente Note d'Opération, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du Prospectus.

3.2. Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations de l'ESMA (*European Securities Market Authority*) de mars 2013 (ESMA/2013/319, paragraphe 127), le tableau ci-dessous présente la situation des capitaux propres consolidés du Groupe et de l'endettement financier net du Groupe consolidé au 31 mars 2016 :

<i>(en milliers euros)</i>	Au 31 mars 2016 Non audité
1. Capitaux propres et endettement	
Total des dettes courantes :	18 850
• Faisant l'objet de garanties et de nantissements	11 648
• Sans garanties ni nantissements	7 202
Total des dettes non courantes (hors partie courante des dettes long terme)	198 540
• Faisant l'objet de garanties et de nantissements	179 144
• Sans garanties ni nantissements	19 396
Total des capitaux propres (Hors résultat groupe et résultat des intérêts minoritaires)	216 295
• Capital social	70 970
• Prime liée au capital	67 986
• Réserves	77 339
• Réserves de conversion	-
2. Endettement financier net	
A. Trésorerie	5 410
B. Equivalents de trésorerie	-
C. Titres de placement	786
D. Liquidités (A + B + C)	6 196
E. Créances financières à court terme	0
F. Dettes bancaires à court terme	5 326
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	13 409
H. Autres dettes financières à court terme	5 441
I. Dettes financières courantes à court terme (F + G + H)	24 175
J. Endettement financier net à court terme (I - E - D)	17 979
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	152 050

L. Obligations émises à plus d'un an	29 960
M. Autres emprunts à plus d'un an	16 529
N. Endettement financier net à moyen et à long terme (K + L + M)	198 540
O. Endettement financier net (J+N)	216 519

3.3. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

Il n'existe aucun intérêt, y compris conflictuel d'un actionnaire ou d'un groupe d'actionnaires pouvant influencer sensiblement sur les Augmentations de Capital Réservées.

3.4. Raisons de l'émission et utilisation du produit

Le produit net des Augmentations de Capital Réservées est destiné à financer, en complément de ses ressources disponibles, un nouveau pipeline d'opérations identifiées, d'un montant cumulé de 50 millions d'euros.

4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION

4.1. Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation

Les actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.

Les actions nouvelles seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris à compter du 22 juin 2016, sur la base du calendrier indicatif.

Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur le marché réglementé d'Euronext à Paris et négociables, à compter de ces dates, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0010341032.

4.2. Droit applicable et tribunaux compétents

Les actions nouvelles seront émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

4.3. Forme et mode d'inscription en compte des actions

Les actions nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix du souscripteur, et sous réserve des dispositions impératives de la loi et des statuts de la Société. A ce titre, en vertu de l'article 12 des statuts de la Société, tout actionnaire autre qu'une personne physique 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, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts, devra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle inscrivent l'intégralité des actions dont elles sont propriétaires au nominatif (le non-respect de cette obligation est passible d'un plafonnement des droits de vote attaché aux actions de l'actionnaire défaillant).

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, les actions nouvelles seront dématérialisées et obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de CACEIS Corporate Trust (14 rue Rouget de Lisle, 92862 Issy les Moulineaux Cedex 9), mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix et de CACEIS Corporate Trust (14 rue Rouget de Lisle, 92862 Issy les Moulineaux Cedex 9), mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative administrée ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des actions nouvelles résultera de leur inscription au compte-titres du souscripteur.

Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs. Elles feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank SA / NV et de Clearstream Banking SA (Luxembourg).

Selon le calendrier indicatif, il est prévu que les actions nouvelles émises à l'occasion des Augmentations de Capital Réservées soient inscrites en compte-titres et négociables à compter du 22 juin 2016.

4.4. Devise d'émission

L'émission des actions nouvelles dans le cadre Augmentations de Capital Réservées est réalisée en Euro.

4.5. Droits attachés aux actions nouvelles

Les actions nouvelles émises seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées sont décrits ci-après :

Droit à dividendes – Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Les actions nouvelles émises donneront droit aux dividendes dans les conditions décrites au paragraphe 4.1.

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

L'article 50 des statuts de la Société stipule en outre que tout actionnaire autre qu'une personne physique 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, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts, dont la situation propre ou la situation de ses associés rend la Société redevable du prélèvement visé audit article 208 C II ter du Code général des impôts, sera débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts, d'une somme correspondant au montant dudit prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution.

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non-résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir paragraphe 4.11 ci-dessous).

Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce), sous réserve des dispositions décrites ci-dessous.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins, au nom du même actionnaire (article L. 225-123 du Code de commerce et article 15 des statuts de la Société).

En outre, en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double est conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions existantes pour lesquelles il bénéficie de ce droit (article L. 225-123 du Code de commerce). Toute action convertie au porteur ou transférée en propriété perd le bénéfice de ce droit de vote double. Toutefois, le transfert 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 les délais prévus à l'article L. 225-123 du Code de commerce.

Par ailleurs, l'article 15 des statuts de la Société prévoit un plafonnement des droits de vote à 20% pour un même actionnaire. Cette limitation des droits de vote cesserait de s'appliquer dès lors qu'un seul actionnaire détiendrait plus de deux tiers du capital de la Société et ce, à compter du franchissement de ce seuil.

Sans préjudice des obligations d'informer la Société et l'AMF en cas de franchissement des seuils de détention fixés par la loi et le Règlement général de l'AMF, l'article 10 des statuts de la Société prévoit une déclaration auprès de la Société à la charge de toute personne physique ou morale (agissant seule ou de concert) qui vient à détenir ou cesse de détenir (directement ou indirectement au travers d'une ou plusieurs sociétés qu'elle contrôle majoritairement) un pourcentage de participation supérieur ou égal à 2% du capital social et/ou des droits de vote. Celle-ci est tenue d'informer la Société de la détention de chaque fraction de 2% du capital et/ou des droits de vote jusqu'à 33%, dans un délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement du ou desdits seuils (le défaut d'information est passible de la privation du droit de vote attaché aux actions « non déclarées » et ce, pendant un délai de deux ans).

Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

L'assemblée générale qui décide ou autorise une augmentation de capital immédiate ou à terme peut supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir ou autoriser un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires (article L. 225-135 du Code de commerce).

L'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription peut être réalisée, soit par offre au public, soit dans la limite de 20% du capital social par an, par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (offre à des investisseurs qualifiés, cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre) et le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5% (articles L. 225-136 1° 1^{er} alinéa et 3° et R. 225-119 du Code de commerce). Toutefois, dans la limite de 10% du capital social par an, l'assemblée générale peut autoriser le Conseil d'administration à fixer le prix d'émission selon des modalités qu'elle détermine (article L. 225-136 1° 2^{ème} alinéa du Code de commerce).

L'assemblée générale peut également supprimer le droit préférentiel de souscription lorsque la Société procède à une augmentation de capital :

- réservée à une ou plusieurs personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques qu'elle fixe. Le prix d'émission ou les conditions de fixation de ce prix sont déterminés par l'assemblée générale extraordinaire sur rapport du Conseil d'administration et sur rapport spécial du commissaire aux comptes (article L. 225-138 du Code de commerce) ;
- à l'effet de rémunérer des titres financiers apportés à une offre publique d'échange sur des titres financiers d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou membre de l'Organisation de coopération et de développement économique. Dans ce cas les commissaires aux comptes doivent se prononcer sur les conditions et conséquences de l'émission (article L. 225-148 du Code de commerce).

Par ailleurs, l'assemblée générale peut décider de procéder à une augmentation de capital :

- en vue de rémunérer des apports en nature. La valeur des apports est soumise à l'appréciation d'un ou plusieurs commissaires aux apports. L'assemblée générale peut déléguer au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une augmentation de capital, dans la limite de 10% du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (article L. 225-147 du Code de commerce) ;
- réservée aux adhérents (salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce) d'un plan d'épargne d'entreprise (article L. 225-138-1 du Code de commerce). Le prix de souscription ne peut être inférieur de plus de 20% à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription (article L. 3332-19 du Code du travail) ;
- par voie d'attribution gratuite d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires sociaux, dans la limite de 10% du capital social de la Société (articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce).

Enfin, la Société peut attribuer des options de souscription d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires

sociaux, dans la limite du tiers du capital social de la Société (articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce).

Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

Clauses de rachat - clauses de conversion

La Société peut procéder à l'achat de ses propres actions, dans les conditions et limites fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des actions.

Droits d'information des actionnaires

Tout actionnaire a droit d'obtenir communication (article L. 225-115 du Code de commerce) :

1° Des comptes annuels et de la liste des administrateurs ou des membres du directoire et du conseil de surveillance, et, le cas échéant, des comptes consolidés ;

2° Des rapports du conseil d'administration ou du directoire et du conseil de surveillance, selon le cas, et des commissaires aux comptes, qui seront soumis à l'assemblée ;

3° Le cas échéant, du texte et de l'exposé des motifs des résolutions proposées, ainsi que des renseignements concernant les candidats au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, selon le cas ;

4° Du montant global, certifié exact par les commissaires aux comptes, des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées, le nombre de ces personnes étant de dix ou de cinq selon que l'effectif du personnel excède ou non deux cents salariés ;

5° Du montant global, certifié par les commissaires aux comptes des versements effectués en application des 1 et 4 de l'article 238 bis du Code général des impôts ainsi que de la liste des actions nominatives de parrainage, de mécénat ;

Avant la réunion de toute assemblée générale, tout actionnaire a le droit d'obtenir communication de la liste des actionnaires (article L. 225-116 du Code de commerce).

Tout actionnaire a le droit, à toute époque, d'obtenir communication des documents visés à l'article L. 225-115 du Code de commerce et concernant les trois derniers exercices, ainsi que des procès-verbaux et feuilles de présence des assemblées tenues au cours de ces trois derniers exercices (article L. 225-117 du Code de commerce).

Identification des détenteurs de titres

La Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres de capital, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres de capital détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont lesdits titres peuvent être frappés.

La Société, au vu de la liste transmise par le dépositaire central, a la faculté de demander, soit par l'entremise de ce dépositaire central, soit directement, dans les mêmes conditions et sous peine des sanctions, aux personnes figurant sur cette liste et dont la Société estime qu'elles pourraient être inscrites pour compte de tiers l'identité des propriétaires des titres ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux.

Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux (articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce).

4.6. Autorisations

4.6.1. Autorisations de l'Assemblée générale mixte de la Société

L'émission des actions nouvelles dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées sera réalisée sur la base des vingt-et-unième à vingt-cinquième résolutions qui seront proposées à l'Assemblée générale mixte des actionnaires de la Société convoquée pour le 11 mai 2016, reproduites ci-dessous¹.

L'attention des actionnaires est attirée sur le fait que les vingt-deuxième à vingt-cinquième résolutions relatives aux augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservées à KANOBA, FEDORA SA, SERIMNIR SA et PH FINANCES ne pourront être adoptées que sous la condition suspensive de l'adoption de la vingt-et-unième résolution relative à (MM.PUCCINI et GEST).

A défaut d'un vote favorable des actionnaires non Bénéficiaires de la vingt-et-unième résolution (MM.PUCCINI et GEST) permettant l'adoption de ladite résolution, les vingt-deuxième à vingt-cinquième résolutions relatives aux augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservées aux autres Bénéficiaires (KANOBA, FEDORA SA, SERIMNIR SA et PH FINANCES) ne pourront être adoptées et les Augmentations de Capital Réservées, objets de la présente Note d'Opération, ne seront pas réalisées.

Il est rappelé qu'aucun Bénéficiaire ne peut participer au vote de la résolution le concernant conformément à la loi en vigueur.

« Vingt-et-unième résolution (Délégation de compétences à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider de l'émission d'actions nouvelles, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de certains des actionnaires parties au pacte d'actionnaires publié à l'AMF le 11 juin 2007, soit les sociétés MM.PUCCINI et GEST)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce, sous condition suspensive de l'adoption de la quinzième résolution :

- Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires afin de décider de l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la société, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation de créances ;
- Décide, conformément aux dispositions des articles L.225-135 et L.225-138 du Code de commerce, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre en application de la présente résolution au profit des actionnaires suivants, qui peuvent souscrire chacun à un nombre maximum d'actions correspondant aux montants maximum indiqués ci-dessous :

Nom des actionnaires	Montants maximum à souscrire en euros
Société MM PUCCINI (Groupe Médéric Malakoff) société civile au capital de 217.759.720 euros dont le siège social est situé 21, rue Lafitte 75009 Paris, ayant pour numéro unique d'identification 801 567 876 RCS Paris	5.000.000
Société GEST société par actions simplifiée au capital de 11.040 euros dont le siège	5.000.000

¹ Les montants maximum à souscrire en euros présentés ci-dessous dans les tableaux des vingt-et-unième à vingt-cinquième résolutions sont présentés prime d'émission incluse.

social est situé 7 rue du Fossé Blanc 92230 Gennevilliers, ayant pour numéro unique d'identification 479 349 516 RCS Nanterre	
---	--

- Décide que le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 4.317.000 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum global de 300.000 actions nouvelles, de 14,39 euros de valeur nominale chacune, étant précisé que :
 - le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond du montant nominal maximum des augmentations de capital tel que mentionné sous la vingt-sixième résolution de la présente Assemblée ;
 - à ce plafond s'ajoutera le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social ;
- Prend acte que le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre résultera du prix d'émission des actions ordinaires nouvelles qui sera fixé par le conseil d'administration conformément aux dispositions suivantes ;
- Décide que les actions ordinaires nouvelles seront émises à un prix de souscription par action au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des dix (10) dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de 5%, sans que ce prix de souscription par action ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois (3) dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote maximale de 5%, étant précisé que ce prix de souscription devra, en tout état de cause, être le même que celui fixé pour la souscription des actions ordinaires nouvelles à émettre en vertu des délégations de compétence faisant l'objet des vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions ;
- 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 ;
- Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément à la loi et aux statuts de la société, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi, à l'effet notamment de :
 - décider l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles ;
 - décider le montant définitif de l'augmentation de capital ;
 - arrêter la répartition des actions nouvelles entre les sociétés MM PUCCINI (Groupe Médéric Malakoff) et GEST ;
 - déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, en ce compris arrêter le prix de souscription des actions nouvelles à émettre conformément aux critères fixés dans la présente résolution, en déduire le nombre d'actions nouvelles à émettre, déterminer la période de souscription des actions à émettre ;
 - déterminer le mode de libération des actions à émettre ;
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions 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 l'augmentation de capital ;
 - prévoir la faculté de suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital social émises pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital social conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;
 - à sa seule initiative, imputer les frais de la ou des augmentations de capital sur le montant des primes qui y seraient 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 toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions émises ; constater la réalisation de l'augmentation de capital découlant de la présente délégation, procéder aux modifications corrélatives des statuts ; effectuer toutes déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions et généralement faire le nécessaire.
- Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée par la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Vingt-deuxième résolution (Délégation de compétences à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider de l'émission d'actions nouvelles, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la société KANOBA)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce, sous condition suspensive de l'adoption des quinzième et vingt-et-unième résolutions :

- Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires afin de décider de l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la société, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation de créances ;
- Décide, conformément aux dispositions des articles L.225-135 et L.225-138 du Code de commerce, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre en application de la présente résolution au profit de l'actionnaire suivant, qui peut souscrire à un nombre maximum d'actions correspondant au montant maximum indiqué ci-dessous :

Nom de l'actionnaire	Montant maximum à souscrire en euros
Société KANOBA société de droit étranger, dont le siège social est situé 3, boulevard Royal L 2449 Luxembourg, ayant pour numéro unique d'identification B109532 RCS Luxembourg.	10.000.000

- Décide que le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 4.317.000 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum global de 300.000 actions nouvelles, de 14,39 euros de valeur nominale chacune, étant précisé que :
 - le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond du montant nominal maximum des augmentations de capital tel que mentionné sous la vingt-sixième résolution de la présente Assemblée ;
 - à ce plafond s'ajoutera le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social ;
- Prend acte que le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre résultera du prix d'émission des actions ordinaires nouvelles qui sera fixé par le conseil d'administration conformément aux dispositions suivantes ;

- Décide que les actions ordinaires nouvelles seront émises à un prix de souscription par action au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des dix (10) dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de 5%, sans que ce prix de souscription par action ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois (3) dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote maximale de 5%, étant précisé que ce prix de souscription devra, en tout état de cause, être le même que celui fixé pour la souscription des actions ordinaires nouvelles à émettre en vertu des délégations de compétence faisant l'objet des vingt-unième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions ;
- 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;
- Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément à la loi et aux statuts de la société, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi, à l'effet notamment de :
 - décider l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles ;
 - décider le montant définitif de l'augmentation de capital ;
 - déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, en ce compris arrêter le prix de souscription des actions nouvelles à émettre conformément aux critères fixés dans la présente résolution, en déduire le nombre d'actions nouvelles à émettre, déterminer la période de souscription des actions à émettre ;
 - déterminer le mode de libération des actions à émettre ;
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions 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 l'augmentation de capital ;
 - prévoir la faculté de suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital social émises pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital social conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;
 - à sa seule initiative, imputer les frais de la ou des augmentations de capital sur le montant des primes qui y seraient 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 toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions émises ; constater la réalisation de l'augmentation de capital découlant de la présente délégation, procéder aux modifications corrélatives des statuts ; effectuer toutes déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions et généralement faire le nécessaire.
- Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée par la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Vingt-troisième résolution (Délégation de compétences à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider de l'émission d'actions nouvelles, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la société FEDORA SA)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce, sous condition suspensive de l'adoption des quinze et vingt-et-unième résolutions :

- Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires afin de décider de l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la société, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation de créances ;
- Décide, conformément aux dispositions des articles L.225-135 et L.225-138 du Code de commerce, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre en application de la présente résolution au profit de l'actionnaire suivant, qui peut souscrire à un nombre maximum d'actions correspondant au montant maximum indiqué ci-dessous :

Nom de l'actionnaire	Montant maximum à souscrire en euros
<p data-bbox="277 533 505 558">Société FEDORA SA</p> <p data-bbox="277 590 818 701">société de droit étranger, dont le siège social est situé 5, rue de la Chapelle L. 1325 Luxembourg, ayant pour numéro unique d'identification B 181945 RCS Luxembourg</p>	<p data-bbox="841 533 943 558">5.000.000</p>

- Décide que le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 2.158.500 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum global de 150.000 actions nouvelles, de 14,39 euros de valeur nominale chacune, étant précisé que :
 - le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond du montant nominal maximum des augmentations de capital tel que mentionné sous la vingt-sixième résolution de la présente Assemblée ;
 - à ce plafond s'ajoutera le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social ;
- Prend acte que le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre résultera du prix d'émission des actions ordinaires nouvelles qui sera fixé par le conseil d'administration conformément aux dispositions suivantes ;
- Décide que les actions ordinaires nouvelles seront émises à un prix de souscription par action au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des dix (10) dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de 5%, sans que ce prix de souscription par action ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois (3) dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote maximale de 5%, étant précisé que ce prix de souscription devra, en tout état de cause, être le même que celui fixé pour la souscription des actions ordinaires nouvelles à émettre en vertu des délégations de compétence faisant l'objet des vingt-unième, vingt-deuxième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions ;
- 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;
- Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément à la loi et aux statuts de la société, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi, à l'effet notamment de :
 - décider l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles ;
 - décider le montant définitif de l'augmentation de capital ;
 - déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, en ce compris arrêter le prix de souscription des actions nouvelles à émettre conformément aux critères fixés dans la présente résolution, en déduire le nombre d'actions nouvelles à émettre, déterminer la période de souscription des actions à émettre ;
 - déterminer le mode de libération des actions à émettre ;

- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions 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 l'augmentation de capital ;
 - prévoir la faculté de suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital social émises pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital social conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;
 - à sa seule initiative, imputer les frais de la ou des augmentations de capital sur le montant des primes qui y seraient 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 toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions émises ; constater la réalisation de l'augmentation de capital découlant de la présente délégation, procéder aux modifications corrélatives des statuts ; effectuer toutes déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions et généralement faire le nécessaire.
- Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée par la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Vingt-quatrième résolution (Délégation de compétences à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider de l'émission d'actions nouvelles, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la société SERIMNIR SA)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce, sous condition suspensive de l'adoption des quinzième et vingt-et-unième résolutions :

- Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires afin de décider de l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la société, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation de créances ;
- Décide, conformément aux dispositions des articles L.225-135 et L.225-138 du Code de commerce, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre en application de la présente résolution au profit de l'actionnaire suivant, qui peut souscrire à un nombre maximum d'actions correspondant au montant maximum indiqué ci-dessous :

Nom de l'actionnaire	Montant maximum à souscrire en euros
Société SERIMNIR SA société de droit étranger dont les siège social est situé 16, boulevard Emmanuel Servais L 2535 Luxembourg, ayant pour numéro unique d'identification B140998 RCS Luxembourg.	5.000.000

- Décide que le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 2.158.500 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum global de 150.000 actions nouvelles, de 14,39 euros de valeur nominale chacune, étant précisé que :

- le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond du montant nominal maximum des augmentations de capital tel que mentionné sous la vingt-sixième résolution de la présente Assemblée ;
 - à ce plafond s'ajoutera le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social ;
- Prend acte que le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre résultera du prix d'émission des actions ordinaires nouvelles qui sera fixé par le conseil d'administration conformément aux dispositions suivantes ;
- Décide que les actions ordinaires nouvelles seront émises à un prix de souscription par action au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des dix (10) dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de 5%, sans que ce prix de souscription par action ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois (3) dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote maximale de 5%, étant précisé que ce prix de souscription devra, en tout état de cause, être le même que celui fixé pour la souscription des actions ordinaires nouvelles à émettre en vertu des délégations de compétence faisant l'objet des vingt-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième et vingt-cinquième résolutions ;
- 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;
- Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément à la loi et aux statuts de la société, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi, à l'effet notamment de :
 - décider l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles ;
 - décider le montant définitif de l'augmentation de capital ;
 - déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, en ce compris arrêter le prix de souscription des actions nouvelles à émettre conformément aux critères fixés dans la présente résolution, en déduire le nombre d'actions nouvelles à émettre, déterminer la période de souscription des actions à émettre ;
 - déterminer le mode de libération des actions à émettre ;
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions 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 l'augmentation de capital ;
 - prévoir la faculté de suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital social émises pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital social conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;
 - à sa seule initiative, imputer les frais de la ou des augmentations de capital sur le montant des primes qui y seraient 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 toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions émises ; constater la réalisation de l'augmentation de capital découlant de la présente délégation, procéder aux modifications corrélatives des statuts ; effectuer toutes déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions et généralement faire le nécessaire.
- Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée par la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution.

Vingt-cinquième résolution (Délégation de compétences à consentir au Conseil d'administration à l'effet de décider de l'émission d'actions nouvelles, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la société PH FINANCES)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce, sous condition suspensive de l'adoption des quinzième et vingt-et-unième résolutions :

- Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires afin de décider de l'augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par l'émission d'actions ordinaires de la société, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation de créances ;
- Décide, conformément aux dispositions des articles L.225-135 et L.225-138 du Code de commerce, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre en application de la présente résolution au profit de la personne morale suivante, qui peut souscrire à un nombre maximum d'actions correspondant au montant maximum indiqué ci-dessous :

Nom du souscripteur	Montant maximum à souscrire en euros
Société PH FINANCES société à responsabilité limitée au capital de 13.875,00 euros dont les siège social est situé 6 place des Etats-Unis 75116 Paris, ayant pour numéro unique d'identification 390 016 343 RCS Paris.	1.000.000

- Décide que le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 431.700 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum global de 30.000 actions nouvelles, de 14,39 euros de valeur nominale chacune, étant précisé que :
 - le montant nominal total de l'augmentation de capital susceptible d'être ainsi réalisée en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond du montant nominal maximum des augmentations de capital tel que mentionné sous la vingt-sixième résolution de la présente Assemblée ;
 - à ce plafond s'ajoutera le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social ;
- Prend acte que le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre résultera du prix d'émission des actions ordinaires nouvelles qui sera fixé par le conseil d'administration conformément aux dispositions suivantes ;
- Décide que les actions ordinaires nouvelles seront émises à un prix de souscription par action au moins égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des dix (10) dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de 5%, sans que ce prix de souscription par action ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois (3) dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote maximale de 5%, étant précisé que ce prix de souscription devra, en tout état de cause, être le même que celui fixé pour la souscription des actions ordinaires nouvelles à émettre en vertu des délégations de compétence faisant l'objet des vingt-unième, vingt-deuxième, vingt-troisième et vingt-quatrième résolutions ;
- 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;

- Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément à la loi et aux statuts de la société, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence, dans les conditions fixées par la loi, à l'effet notamment de :
 - décider l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles ;
 - décider le montant définitif de l'augmentation de capital ;
 - déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, en ce compris arrêter le prix de souscription des actions nouvelles à émettre conformément aux critères fixés dans la présente résolution, en déduire le nombre d'actions nouvelles à émettre, déterminer la période de souscription des actions à émettre ;
 - déterminer le mode de libération des actions à émettre ;
 - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions 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 l'augmentation de capital ;
 - prévoir la faculté de suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital social émises pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital social conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;
 - à sa seule initiative, imputer les frais de la ou des augmentations de capital sur le montant des primes qui y seraient 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 toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé des actions émises ; constater la réalisation de l'augmentation de capital découlant de la présente délégation, procéder aux modifications corrélatives des statuts ; effectuer toutes déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions et généralement faire le nécessaire.

- Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la délégation de compétence qui lui est conférée par la présente résolution, le Conseil d'administration rendra compte à l'Assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution. »

4.6.2. Décision du Conseil d'administration de la Société

Le Conseil d'Administration de la Société du 22 mars 2016 a fixé à 22 000 000 euros le montant maximum des Augmentations de Capital Réservées.

Sous réserve du vote favorable de l'Assemblée générale mixte convoquée pour le 11 mai 2016, il est prévu qu'un Conseil d'administration se tiendra le 17 juin 2016, selon le calendrier indicatif, en vue de faire usage des délégations ci-dessus reproduites à l'effet de décider la mise en œuvre des Augmentations de Capital Réservées et d'arrêter, sous réserve des conditions de marché prévalant à ce moment-là, les conditions définitives de chacune des Augmentations de Capital Réservées et en particulier le nombre et le prix de souscription des actions nouvelles qui seront souscrites par chacun des actionnaires à qui elles ont été réservées.

Le Conseil d'administration n'envisage pas de procéder à des Augmentations de Capital Réservées pour un montant supérieur à environ 22 millions d'euros. Toutefois, les plafonds des résolutions d'Augmentations de Capital Réservées soumises au vote de l'Assemblée générale mixte du 11 mai 2016 permettraient, en cas d'utilisation partielle par le Conseil d'administration à hauteur de 22 millions d'euros, de réaliser des Augmentations de Capital Réservées au profit des Bénéficiaires à hauteur d'un maximum d'environ 9 millions d'euros complémentaires, pendant une durée de 18 mois à compter de l'Assemblée générale mixte.

4.7. Date prévue d'émission des actions nouvelles

Selon le calendrier indicatif, les actions nouvelles seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris à compter du 22 juin 2016.

4.8. Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

4.9. Réglementation française en matière d'offres publiques

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

4.9.1. Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

4.9.2. Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

4.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

4.11. Retenue à la source sur les dividendes versés par la Société à des non-résidents

Les informations contenues dans la présente Note d'Opération ne constituent qu'un résumé des conséquences fiscales en matière de retenue à la source susceptibles de s'appliquer, en l'état actuel de la législation fiscale française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, (i) aux actionnaires qui ne sont pas résidents fiscaux de France, qui détiendront des actions de la Société autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe ou d'un établissement stable en France et qui recevront des dividendes à raison de ces actions et (ii) aux actionnaires personnes morales qui sont résidents fiscaux de France. Les règles dont il est fait mention ci-après sont susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives ou réglementaires (assorties le cas échéant d'un effet rétroactif), ou par un changement de leur interprétation par l'administration fiscale française. En tout état de cause, ces informations n'ont pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer aux actionnaires qui ne sont pas résidents fiscaux de France. Ceux-ci doivent s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

4.11.1 Retenue à la source sur les dividendes versés à des actionnaires personnes morales dont la résidence fiscale est située hors de France

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal au sens de l'article 4B du CGI telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale applicable ou le siège du bénéficiaire est situé hors de France et que la propriété des actions n'est pas rattachable à une base fixe ou d'un établissement stable en France. Sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales et de ce qui est dit ci-après, le taux de cette retenue à la source est fixé (i) à 15% lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et qui serait imposé dans les conditions prévues au 5 de l'article 206 du Code

général des impôts s'il avait son siège en France et qui remplit les critères prévus par le Bulletin officiel des Finances Publiques-Impôts, BOI-IS-CHAMP-10-50-10-40- 20130325 et (ii) à 30% dans les autres cas.

Toutefois, indépendamment de la localisation du domicile fiscal ou du siège social du bénéficiaire, s'ils sont payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif (« ETNC ») au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75%. La liste des ETNC est publiée et mise à jour annuellement par voie d'arrêté interministériel (dernière publication par Arrêté du 21 décembre 2015 – JO n°0296).

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, notamment (i) en vertu de l'article 119 *ter* du Code général des impôts applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales ayant leur siège de direction effective dans un Etat de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'élimination des doubles impositions contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscales et détenant au moins 10% du capital de la société française distributrice, étant toutefois précisé que ce taux de détention est ramené à 5% du capital de la société française distributrice lorsque la personne morale qui est le bénéficiaire effectif des dividendes détient une participation satisfaisant aux conditions prévues à l'article 145 et se trouve privée de toute possibilité d'imputer la retenue à la source et que les taux de détention s'apprécient en tenant compte des détentions en pleine propriété ou en nue-propiété, (ii) de l'article 119 quinquies du Code général des impôts applicable aux actionnaires personnes morales situés dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales faisant l'objet d'une procédure comparable à celle mentionnée à l'article L. 640-1 du code de commerce (ou dans un état de cessation des paiements et dans une situation où son redressement est manifestement impossible) et remplissant les autres conditions énoncées à l'article 119 quinquies du Code général des impôts ou (iii) en vertu des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant ou (iv) en cas de distributions en faveur des organismes de placement collectif constitués sur le fondement d'un droit étranger situés dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et qui satisfont à certaines conditions décrites dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts, BOI-RPPM-RCM-30-30-20-70-20130812. Les investisseurs concernés sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer l'application de ces dispositions à leur cas particulier.

Il appartient aux actionnaires concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de se voir appliquer la législation relative aux États ou territoires non coopératifs et/ou de pouvoir revendiquer le droit à bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source.

Les actionnaires sont également invités à se renseigner sur les modalités pratiques d'application des conventions fiscales internationales telles que notamment prévues par le BOI-INT-DG-20-20-20-20120912 du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts relatif aux procédures dites « normale » ou « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État au titre des dividendes distribués par une société distributrice résidente fiscale française.

4.11.2 Retenue à la source sur les dividendes versés à des actionnaires personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés (régime de droit commun) dont la résidence fiscale est située en France

Les revenus distribués au titre des actions détenues par les personnes morales dont la résidence est située en France ne sont, en principe, soumis à aucune retenue à la source.

Toutefois, si les dividendes versés par la Société sont payés hors de France dans un ETNC au sens de l'article 238-0 A du CGI, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75% dans les conditions décrites au paragraphe 4.11.1.

S'agissant du traitement fiscal en France des dividendes versés aux actionnaires de la Société personnes morales résidentes fiscales de France, ces dernières sont invitées à s'informer auprès de leur conseiller fiscal habituel de la fiscalité applicable à leur cas particulier.

5. CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1. Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

5.1.1. Conditions de l'offre

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale des actionnaires de la Société convoquée le 11 mai 2016 des résolutions mentionnées au paragraphe 4.6.1 ci-dessus, les Augmentations de Capital Réservées seront réalisées avec suppression du droit préférentiel de souscription au bénéfice de :

- certains actionnaires parties au pacte d'actionnaires publié à l'AMF le 11 juin 2007, soit les sociétés MM.PUCCINI et GEST (21^{ème} résolution) ;
- la société KANOBA (22^{ème} résolution) ;
- la société FEDORA SA (23^{ème} résolution) ;
- la société SERIMNIR SA (24^{ème} résolution) ; et
- la société PH FINANCES (25^{ème} résolution) (ensemble, les « **Bénéficiaires** »).

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale des actionnaires de la Société convoquée le 11 mai 2016 des résolutions mentionnées au paragraphe 4.6.1 ci-dessus, le tableau suivant illustre, à titre purement indicatif, la répartition du capital de la Société avant et après Augmentations de Capital Réservées (compte non tenu de l'impact potentiel d'un versement du dividende en titres proposé au vote de l'Assemblée générale des actionnaires de la Société devant se tenir le 11 mai 2016) :

	Avant Augmentations de Capital Réservées		Après Augmentations de Capital Réservées	
	Actions ordinaires	% en capital	Actions ordinaires	% en capital
MM Puccini (Malakoff Médéric)	870 299	17,5%	987 947	17,6%
GEST	752 098	15,2%	815 334	14,5%
SERIMNIR SA	653 376	13,2%	741 613	13,2%
MACIF	556 397	11,2%	556 397	9,9%
ACM	293 579	5,9%	293 579	5,2%
Sous-total	3 125 749	63,0%	3 394 870	60,5%
KANOBA	245 000	4,9%	539 122	9,6%
FEDORA	204 062	4,1%	273 181	4,9%
PH FINANCES	-	-	14 706	0,3%
Autres*	1 388 705	28,0%	1 388 705	24,8%
Total	4 963 516	100%	5 610 584	100%

* Dont 27 480 actions auto-détenues.

Les calculs indicatifs ci-dessus ont été réalisés sur la base d'Augmentations de Capital Réservées d'un montant d'environ 22 000 000 euros et un cours de référence de l'action Foncière INEA de 34 euros (tel qu'indiqué au paragraphe 9 ci-dessus).

5.1.2. Montant de l'émission

Le montant brut maximum total des Augmentations de Capital Réservées, prime d'émission incluse, s'élèverait à environ 22 000 000 euros.

Le nombre d'actions nouvelles à émettre est fonction du Prix de Souscription (tel que ce terme est défini au paragraphe 5.3 de la présente Note d'Opération).

Le Prix de Souscription sera déterminé au jour de la décision du Conseil d'administration de la Société de mettre en œuvre les Augmentations de Capital Réservées sur délégation de l'assemblée générale mixte des actionnaires, soit le 17 juin 2016 sur la base du calendrier indicatif. Le nombre d'actions nouvelles à émettre sera égal au quotient du montant maximum des émissions, soit au maximum environ 22 000 000 euros, sur le Prix de Souscription arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, sans pouvoir excéder 930 000 actions d'une valeur nominale de 14,39 euros chacune.

A titre purement indicatif, sur la base de la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext à Paris pondérée par les volumes calculée sur une période de dix jours de négociation précédant le visa du présent Prospectus (37,44 euros), diminué du dividende à verser au titre de l'exercice 2015, puis affectée d'une décote de 5%, soit un cours de référence de 34 euros, l'émission représenterait 647 068 actions nouvelles à émettre.

L'attention du lecteur est attirée sur le fait que cette indication ne préjuge en aucun cas du Prix de Souscription, qui, selon le calendrier indicatif, sera calculé sur une période de référence allant du 6 juin au 17 juin 2016 et dépendra donc de l'évolution future du cours de bourse de l'action Foncière INEA, ni du nombre final d'actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.

5.1.3. Période et procédure de souscription

5.1.3.1. Période de souscription

Sous réserve de l'adoption des 21^{ème} à 25^{ème} résolutions par l'Assemblée générale mixte des actionnaires devant se tenir le 11 mai 2016 sur première convocation, les actions nouvelles émises à l'occasion des Augmentations de Capital Réservées seront intégralement souscrites par les Bénéficiaires le 20 juin 2016, sur la base du calendrier indicatif.

5.1.3.2. Calendrier indicatif

20/04/2016	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
11/05/2016	Assemblée générale mixte des actionnaires de la Société délibérant notamment sur les Augmentations de Capital Réservées. Diffusion d'un communiqué par la Société annonçant le vote de l'Assemblée générale mixte des actionnaires.
17/05/2016	Début de la période d'option pour les actionnaires pour le paiement du dividende en actions.
25/05/2016	Fin de la période d'option pour les actionnaires pour le paiement du dividende en actions.
06/06/2016	Début de la période de 10 jours de bourse pour le calcul du prix de souscription des actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.
17/06/2016	Fin de la période de 10 jours de bourse pour le calcul du prix de souscription des actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.
17/06/2016 (soir)	Décision du Conseil d'administration relative à : <ul style="list-style-type: none">- l'émission des actions nouvelles dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées ;- la détermination des montants définitifs des Augmentations de Capital Réservées ; et

- la fixation du Prix de Souscription.

20/06/2016	Souscription par les Bénéficiaires des actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant la réalisation des Augmentations de Capital Réservées, décrivant les conditions définitives des Augmentations de Capital Réservées.
21/06/2016	Diffusion par Euronext d'un avis d'admission aux négociations des actions émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.
22/06/2016	Règlement-livraison des Augmentations de Capital Réservées. Admission aux négociations des actions nouvelles émises dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.

5.1.4. Révocation/Suspension de l'offre

Les Augmentations de Capital Réservées restent soumises à l'adoption des 21^{ème} à 25^{ème} résolutions par l'Assemblée générale mixte des actionnaires devant se tenir le 11 mai 2016 sur première convocation ainsi qu'aux conditions de marché.

5.1.5. Réduction de la souscription

Non applicable.

5.1.6. Montant minimum et/ou maximum d'une souscription

Non applicable.

5.1.7. Révocation des ordres de souscription

Non applicable.

5.1.8. Versement des fonds et modalités de délivrance des actions

Sous réserve de la réalisation des conditions mentionnées au paragraphe 5.1.4 ci-dessus, les Bénéficiaires, qui souscriront l'intégralité des Augmentations de Capital Réservées, libéreront dès la souscription la totalité du montant de leurs souscriptions respectives.

Les fonds seront déposés auprès de CACEIS Corporate Trust (14 rue Rouget de Lisle, 92862 Issy les Moulineaux Cedex 9) qui établira le certificat du dépositaire prévu à l'article L. 225-146 du Code de commerce.

La date du règlement-livraison prévue des actions nouvelles résultant des Augmentations de Capital Réservées est le 22 juin 2016.

5.1.9. Publication des résultats de l'offre

A l'issue de la souscription et de la libération intégrale de la totalité des actions nouvelles émises à l'occasion des Augmentations de Capital Réservées, un communiqué de presse de la Société annonçant la réalisation des Augmentations de Capital Réservées sera diffusé et mis en ligne sur le site Internet de la Société.

Par ailleurs, Euronext Paris diffusera un avis relatif à l'admission des actions nouvelles émises à l'occasion des Augmentations de Capital Réservées.

5.2. Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières

5.2.1. Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre

5.2.1.1. Catégorie d'investisseurs potentiels

Les Augmentations de Capital Réservées seront exclusivement souscrites par les Bénéficiaires.

5.2.1.2. Pays dans lesquels l'offre sera ouverte

Non applicable.

5.2.1.3. Restrictions applicables à l'offre

Non applicable.

5.2.2. Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance

Les Augmentations de Capital Réservées sont exclusivement réservées aux Bénéficiaires et sous réserve de la réalisation des conditions mentionnées au paragraphe 5.1.4 de la présente Note d'Opération.

5.3. Prix de souscription des Augmentations de Capital Réservées

Le Prix de Souscription correspondra à la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext Paris pondérée par les volumes, calculée sur une période de dix jours de bourse précédant la date de fixation du prix de souscription et diminuée d'une décote maximale de 5%, sans que ce prix de souscription par action ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, diminuée d'une décote maximale de 5%, étant précisé que ce prix de souscription devra, en tout état de cause, être le même pour chacune des Augmentations de Capital Réservées.

Selon le calendrier indicatif actuellement envisagé, le Prix de Souscription sera fixé par le Conseil d'administration de la Société le 17 juin 2016, et sera calculé sur la base d'une période de dix jours de négociation allant du 6 juin au 17 juin 2016.

Lors de la souscription, le prix par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en numéraire uniquement.

5.4. Placement et prise ferme dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées

5.4.1. Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre

Non applicable.

5.4.2. Garantie

Non applicable.

5.4.3. Date de signature du contrat de garantie

Non applicable.

5.4.4. Engagements d'abstention et de conservation

Non applicable.

6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION

6.1. Admission aux négociations

Les actions nouvelles résultant des Augmentations de Capital Réservées seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris à compter du 22 juin 2016, sur la base du calendrier indicatif. Elles seront, à compter de cette date, immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0010341032.

6.2. Place de cotation

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (compartiment B).

6.3. Offres simultanées d'actions de la Société

Non applicable.

6.4. Contrat de liquidité

La Société a conclu un contrat de liquidité avec Rothschild & Cie Banque. Ce contrat est conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI.

6.5. Stabilisation - Interventions sur le marché

Non applicable.

7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE

Non applicable.

8. DÉPENSES LIÉES A L'ÉMISSION

Produits et charges relatifs à l'émission

Le produit brut correspond au produit du nombre d'actions nouvelles à émettre et du prix de souscription unitaire des actions nouvelles. Le produit net correspond au produit brut diminué des charges mentionnées ci-dessous.

À titre indicatif, le produit brut et le produit net des Augmentations de Capital Réservées seront les suivants :

- produit brut maximum des Augmentations de Capital Réservées : environ 22 000 000 euros ;
- rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs : environ 615 000 euros ; et
- produit net estimé des Augmentations de Capital Réservées : environ 21 385 000 euros.

9. DILUTION

L'attention du lecteur est attirée sur le fait que les calculs de dilution présentés ci-après ne préjugent en aucun cas du montant final du Prix de Souscription, qui, selon le calendrier indicatif, sera calculé sur une période de référence allant du 6 juin au 17 juin 2016 et dépendra donc de l'évolution future du cours de bourse de l'action Foncière INEA, ainsi qu'en conséquence du nombre final d'actions nouvelles à émettre dans le cadre des Augmentations de Capital Réservées.

Les calculs de dilution présentés ci-après ne prennent pas en compte l'impact potentiel sur le nombre d'actions d'un paiement du dividende en titres qui pourrait résulter de l'option proposée au vote de l'assemblée générale des actionnaires de la Société devant se tenir le 11 mai 2016 sur première convocation.

9.1. Incidence des Augmentations de Capital Réservées sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif et sur la base d'une hypothèse purement illustrative d'un prix de souscription égal à 34€ correspondant à la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext à Paris pondérée par les volumes calculée sur une période de dix jours de négociation précédant le visa du présent Prospectus (37,44 euros), diminué du dividende à verser au titre de l'exercice 2015, puis affectée d'une décote de 5%, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (*calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2015 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2015 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date de la présente Note d'Opération après déduction des actions auto-détenues*) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)	
	Base non diluée	Base diluée ⁽¹⁾
Avant émission des actions nouvelles	43,78	43,78
Après émission de 647 068 actions nouvelles provenant des Augmentations de Capital Réservées aux Bénéficiaires	42,65	42,65

⁽¹⁾ *Aucun instrument dilutif en circulation à la date de la présente Note d'Opération.*

9.2. Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif et sur la base d'une hypothèse purement illustrative d'un prix de souscription égal à 34€ correspondant à la moyenne des cours de bourse de l'action Foncière INEA sur le marché réglementé d'Euronext à Paris pondérée par les volumes calculée sur une période de dix jours de négociation précédant le visa du présent Prospectus (37,44 euros), diminué du dividende à verser au titre de l'exercice 2015, puis affectée d'une décote de 5%, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (*calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 décembre 2015*) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)	
	Base non diluée	Base diluée ⁽¹⁾
Avant émission des actions nouvelles	1,00%	1,00%
Après émission de 647 068 actions nouvelles provenant des Augmentations de Capital Réservées aux Bénéficiaires	0,88%	0,88%

⁽¹⁾ *Aucun instrument dilutif en circulation à la date de la présente Note d'Opération.*

10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

10.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

10.2. Responsables du contrôle des comptes

CONTRÔLEURS LEGAUX DES COMPTES	Date de nomination/renouvellement	Date de fin de mandat (AGO statuant sur les comptes arrêtés au)
Titulaires :		
PricewaterhouseCoopers Audit Représenté par Fabrice Bricker 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex	10 mai 2011	31 décembre 2016
KPMG Département de KPMG S.A., Représenté par Isabelle Goalec Tour Egho 2 avenue Gambetta 92066 Paris-La Défense Cedex	Audit 11 mai 2012	31 décembre 2017
Suppléants :		
Monsieur Yves Nicolas 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine Cedex	10 mai 2011	31 décembre 2016
KPMG Audit FS I Immeuble Tour Egho 2 avenue Gambetta 92066 Paris-la-Défense Cedex	11 mai 2012	31 décembre 2017

10.3. Rapport d'expert

Non applicable.

10.4. Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie

Non applicable.