

## CONVOCATIONS

### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

#### ANF IMMOBILIER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 27 774 794 €.  
Siège social : 32, rue de Monceau, 75008 PARIS.  
568 801 377 R.C.S. PARIS.

#### AVIS PREALABLE DE REUNION

Mesdames, Messieurs les actionnaires sont informés qu'ils seront convoqués à l'Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire devant se tenir le **mercredi 21 novembre 2012 à 10 heures**, à la Maison de la Chasse et de la Nature, 60, rue des Archives - Paris (3ème), en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

##### *Ordre du jour*

##### I. A titre ordinaire

— Affectation de l'écart de réévaluation et distribution de sommes prélevées sur les réserves ;

##### II. A titre extraordinaire

— Réduction de capital d'un montant nominal maximum de 10 044 224 € (dix millions quarante quatre mille deux cent vingt quatre) par voie de rachat par la Société de ses propres actions suivie de l'annulation des actions rachetées, et autorisation donnée au Directoire à l'effet de formuler une offre publique de rachat auprès de tous les actionnaires, de mettre en oeuvre la réduction de capital puis d'en arrêter le montant définitif ;  
— Pouvoirs.

Les résolutions suivantes seront soumises à l'approbation des actionnaires :

#### PROJET DE RESOLUTIONS

##### DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**Première résolution** (*Affectation de l'écart de réévaluation et d'istribution de sommes prélevées sur les réserves*) .

— L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ayant pris connaissance du rapport du Directoire et des comptes annuels au 31 décembre 2011 :

– prend acte du prélèvement d'une somme de 14 283 748,53 € (quatorze millions deux-cent quatre-vingt trois mille sept-cent quarante-huit euros et cinquante-trois cents) sur les réserves de réévaluation au titre du dividende annuel décidé par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 3 mai 2012 ;

– constate, en conséquence, que les réserves de réévaluation s'élèvent à 271 034 000 € (deux cent soixante et onze millions trente quatre mille euros) ;

– constate la réalisation définitive de la cession par la Société d'un portefeuille d'actifs immobiliers à Lyon ;

– constate que, du fait de cette cession, les plus-values comptabilisées lors de la réévaluation des immeubles cédés sont devenues définitives et que la fraction des écarts de réévaluation correspondant à ces plus-values, soit la somme globale de 85 242 295 € (quatre vingt cinq millions deux cent quarante deux mille deux cent quatre-vingt quinze euros), est devenue disponible à la distribution ;

– décide de transférer une somme de 84 990 869,64 € (quatre vingt quatre millions neuf cent quatre vingt dix mille huit cent soixante neuf euros et soixante quatre cents) des réserves de réévaluation libres à un poste de réserves distribuables, à savoir le poste « Autres réserves » qui ressort désormais à 84 990 869,64 € (quatre vingt quatre millions neuf cent quatre vingt dix mille huit cent soixante neuf euros et soixante quatre cents) ;

– décide de distribuer la somme totale de 84 990 869,64 € (quatre vingt quatre millions neuf cent quatre vingt dix mille huit cent soixante neuf euros et soixante quatre cents) prélevée sur le poste « Autres réserves », dont le solde sera ainsi ramené à zéro ;

– constate que la somme brute revenant à chaque action est fixée à 3,06 euros sur la base d'un nombre total de 27 774 794 actions ;

– décide de fixer la date de mise en paiement de cette distribution exceptionnelle au 28 novembre 2012, la date de détachement intervenant le 23 novembre 2012 ;

– confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet de mettre en oeuvre la présente résolution et notamment pour :

(i) affecter au poste « Autres réserves », la fraction éventuellement non distribuée en cas de variation du nombre d'actions éligibles à la distribution, en particulier pour ce qui concerne les actions détenues en propre par la Société, avant la date de mise en paiement ;

(ii) prendre toute mesure nécessaire ou utile à la réalisation de la distribution objet de la présente résolution ; et

(iii) plus généralement, procéder à toutes constatations, communications, actes confirmatifs ou supplétifs et formalités qui s'avèreraient nécessaires ;

– prend acte, en tant que de besoin, que cette distribution donne lieu à la mise en oeuvre des mesures prévues par les articles L.225-181 et L.228-99 du Code de commerce pour préserver les intérêts des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Cette distribution est éligible pour sa totalité à l'abattement de 40 % mentionné à l'article 158.3.2° du Code général des impôts, pour ceux des actionnaires qui peuvent en bénéficier.

#### **DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**Deuxième résolution** (*Réduction de capital d'un montant nominal maximum de 10 044 224 € (dix millions quarante quatre mille deux cent vingt quatre euros) par voie de rachat par la Société de ses propres actions suivie de l'annulation des actions rachetées, et autorisation donnée au Directoire à l'effet de formuler une offre publique de rachat auprès de tous les actionnaires, de mettre en oeuvre la réduction de capital puis d'en arrêter le montant définitif*).

— L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, ayant pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-204 et L.225-207 du Code de commerce et après avoir constaté la réalisation définitive des cessions par la Société d'un portefeuille de murs d'hôtels et d'un portefeuille d'actifs immobiliers situés à Lyon :

– approuve le projet de réduction de capital faisant l'objet des décisions du Directoire en date du 15 octobre 2012 et, en conséquence, autorise le Directoire à mettre en oeuvre cette opération en faisant racheter par la Société un nombre maximum de 10 044 224 de ses propres actions en vue de leur annulation entraînant une réduction de capital social d'un montant nominal maximum de 10 044 224 € (dix millions quarante quatre mille deux cent vingt quatre euros) représentant au maximum 36,2 % du capital de la Société ;

– autorise le Directoire à formuler auprès de tous les actionnaires une offre de rachat par la Société d'un nombre maximum de 10 044 224 de ses propres actions dans le cadre d'une offre publique de rachat effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires ;

– approuve le prix de rachat unitaire des actions à proposer dans le cadre de l'offre publique fixé à 31,10 euros, soit un montant de 312 375 366 € (trois cent douze millions trois cent soixante quinze mille trois cent soixante six euros) maximum pour l'opération ;

– décide que dans le cas où les actions qui seraient présentées à l'offre excèderaient le nombre maximum d'actions offertes à l'achat, il sera procédé, pour chaque actionnaire vendeur, à une réduction proportionnelle au nombre d'actions dont il justifiera être propriétaire, et que, dans le cas où les actions présentées à l'offre n'atteindraient pas le nombre maximum d'actions précité, la réduction du capital social sera limitée au nombre d'actions dont le rachat aura été demandé ;

– décide que les actions rachetées seront annulées avec tous les droits qui leur sont attachés, y compris le droit au bénéfice de l'exercice en cours, au jour du rachat ;

– confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, en vue de réaliser les opérations susvisées et notamment pour :

- (i) mettre en oeuvre l'offre publique de rachat d'actions selon les modalités décrites ci-dessus ;
- (ii) arrêter le montant définitif de la réduction de capital au vu des résultats de l'offre publique de rachat et arrêter le nombre d'actions à annuler dans les limites qui viennent d'être fixées ;
- (iii) imputer la différence entre la valeur de rachat des actions acquises dans le cadre de l'offre publique de rachat d'actions et la valeur nominale des actions annulées sur le poste « Autres Réserves » ou, de manière générale, sur tout poste de primes ou réserves dont la Société a la libre disposition ;
- (iv) en cas d'opposition des créanciers, prendre toute mesure appropriée, constituer toute sûreté ou exécuter toute décision de justice ordonnant la constitution de garanties ou le remboursement de créances ;
- (v) procéder à la modification corrélative des statuts ;
- (vi) procéder à toutes formalités corrélatives aux opérations d'offre publique, de rachat et de réduction de capital ; et
- (vii) d'une façon générale, faire tout ce qui sera nécessaire, prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités utiles à la réalisation de l'autorisation conférée par la présente résolution ;

– prend acte, en tant que de besoin, que la réduction du capital social donne lieu à la mise en oeuvre des mesures prévues par les articles L.225-181 et L.228-99 du Code de commerce pour préserver les intérêts des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

#### **Troisième résolution** (*Pouvoirs*).

— L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée en vue d'accomplir les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités prévus par la législation en vigueur.

---

### **A. — Participation à l'Assemblée Générale**

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

Toutefois, conformément à l'article R.225-85 du Code de commerce, seuls seront admis à y assister, à s'y faire représenter ou à voter par correspondance, les actionnaires qui auront justifié de cette qualité par l'enregistrement comptable des titres à leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour leur compte, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris (soit le vendredi 16 novembre 2012 à zéro heure, en pratique le jeudi 15 novembre 2012 à minuit) :

– soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire, Lazard Frères Banque, pour les actionnaires propriétaires d'actions nominatives ;

– soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité, teneur de compte de titres, pour les actionnaires propriétaires d'actions au porteur.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes titres au porteur tenus par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier qui apportera ainsi la preuve de sa qualité d'actionnaire.

*Si l'actionnaire souhaite assister physiquement à l'Assemblée Générale, il devra :*

— Pour l'actionnaire au nominatif : adresser à Lazard Frères Banque, 121, boulevard Haussmann, 75008 Paris, ou au siège social de la Société, ANF Immobilier – Direction Juridique, 32, rue de Monceau, 75008 Paris, une demande de carte d'admission. Elle lui sera adressée directement à son domicile dans les jours qui précèdent l'Assemblée Générale.

— Pour l'actionnaire au porteur : trois jours ouvrés au moins avant la date de l'Assemblée Générale, demander à son intermédiaire financier une attestation de participation. L'intermédiaire se chargera alors de transmettre cette attestation à Lazard Frères Banque, qui fera parvenir à l'actionnaire une carte d'admission. Cette attestation sera également transmise à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée Générale et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris.

*Si l'actionnaire ne peut assister personnellement à l'Assemblée Générale, il pourra néanmoins :*

– soit se faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix ;  
– soit voter par correspondance ;  
– soit adresser un pouvoir à la Société sans indication de mandataire et, dans ce cas, il sera émis en son nom un vote favorable à l'adoption du projet des résolutions présentées ou agréées par le Directoire.

— L'actionnaire au nominatif devra remplir le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration qui lui sera adressé avec la convocation.

— L'actionnaire au porteur devra se procurer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, la demande devant être reçue six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale, chez Lazard Frères Banque, 121, boulevard Haussmann, 75008 Paris, ou au siège social de la Société, ANF Immobilier – Direction Juridique, 32, rue de Monceau, 75008 Paris.

Le formulaire de vote ne pourra prendre effet que s'il est accompagné de l'attestation de participation précitée.

Sous peine de ne pas être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration accompagnés, le cas échéant, de l'attestation de participation devront être reçus trois jours ouvrés au moins avant la date de l'Assemblée Générale :

— soit chez Lazard Frères Banque, 121, boulevard Haussmann, 75008 Paris,  
— soit au siège social de la Société, ANF Immobilier – Direction Juridique, 32, rue de Monceau, 75008 Paris,  
— soit par voie électronique à l'adresse suivante : [investorrelations@anf-immobilier.com](mailto:investorrelations@anf-immobilier.com).

Les actionnaires qui auront envoyé un pouvoir, un formulaire de vote par correspondance ou une demande de carte d'admission ne pourront plus changer de mode de participation à l'Assemblée Générale.

*Si l'actionnaire souhaite révoquer son mandataire :*

L'actionnaire peut révoquer son mandataire, étant précisé que la révocation devra être faite dans les mêmes formes que celles requises pour la désignation du mandataire conformément à l'article R.225-79 alinéa 5 du Code de commerce. Pour désigner un nouveau mandataire après révocation, l'actionnaire devra demander à Lazard Frères Banque (s'il est actionnaire au nominatif) ou à son intermédiaire financier (s'il est actionnaire au porteur) de lui envoyer un nouveau formulaire de vote par procuration portant la mention « Changement de Mandataire », et devra le lui retourner de telle façon que la Société ou Lazard Frères Banque puisse le recevoir trois jours ouvrés au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

La notification de la révocation d'un mandataire (ou la désignation d'un nouveau mandataire) peut également s'effectuer par voie électronique selon les modalités suivantes :

– pour les actionnaires au nominatif : un e-mail devra être envoyé à l'adresse suivante : [investorrelations@anf-immobilier.com](mailto:investorrelations@anf-immobilier.com). Cet e-mail devra obligatoirement contenir les informations suivantes : les nom, prénom, adresse, numéro d'identifiant nominatif du mandant ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire révoqué ;  
– pour les actionnaires au porteur : un e-mail devra être envoyé à l'adresse suivante : [investorrelations@anf-immobilier.com](mailto:investorrelations@anf-immobilier.com). Cet e-mail devra obligatoirement contenir les informations suivantes : les nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire révoqué (ou désigné). L'actionnaire devra ensuite demander à son intermédiaire financier d'envoyer une confirmation au service « Assemblées » de Lazard Frères Banque.

Afin que les notifications de révocation (ou de désignation) de mandats puissent être prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard le mardi 20 novembre 2012 à 15 heures, heure de Paris.

*Si l'actionnaire souhaite céder ses actions après avoir exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé une carte d'admission ou une attestation de participation et avant l'Assemblée Générale :*

En application de l'article R.225-85 du Code de commerce, tout actionnaire peut céder tout ou partie de ses actions, après avoir exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé une carte d'admission ou une attestation de participation et avant l'Assemblée Générale.

Dans ce cas :

– si la cession intervient avant le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote par correspondance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la Société ou à Lazard Frères Banque et lui transmet les informations nécessaires,  
– si la cession intervient après le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, elle n'a pas à être notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

## **B. — Demandes d'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution – questions écrites**

*Si un actionnaire souhaite requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution :*

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins la fraction du capital prévue par les dispositions légales et réglementaires applicables, peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution, dans les conditions prévues aux articles L.225-105 et R.225-71 à R.225-73 du Code de commerce.

Les demandes d'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution doivent être envoyées au siège social de la Société (ANF Immobilier – Direction Juridique, 32, rue de Monceau, 75008 Paris), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique à l'adresse suivante : [investorrelations@anf-immobilier.com](mailto:investorrelations@anf-immobilier.com) au plus tard le vingt-cinquième jour précédant l'Assemblée Générale, soit le 27 octobre 2012 à minuit, heure de Paris. Les demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte qui justifie, à la date de leur demande, de la possession ou de la représentation par les auteurs de la demande de la fraction du capital exigée par l'article R.225-71 du Code de commerce.

La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour doit être motivée. La demande d'inscription de projets de résolution est accompagnée du texte des projets de résolution, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

En outre, l'examen par l'Assemblée Générale des points ou des projets de résolution à l'ordre du jour déposés par les actionnaires dans les conditions ci-dessus est subordonné à la transmission, par les auteurs de la demande, d'une nouvelle attestation de participation justifiant de l'enregistrement comptable des titres au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, à zéro heure, heure de Paris.

La liste des points ajoutés et le texte des projets de résolution présentés à l'ordre du jour par des actionnaires dans les conditions prévues ci-dessus seront publiés sur le site Internet de la Société, [www.anf-immobilier.com](http://www.anf-immobilier.com), rubrique Relations Investisseurs / Assemblée Générale 2012, conformément à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce.

*Si un actionnaire souhaite poser des questions écrites :*

Conformément à l'article R.225-84 du Code de commerce, chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Directoire les questions écrites de son choix. Les questions doivent être envoyées au siège social de la Société (ANF Immobilier – Direction Juridique, 32, rue de Monceau, 75008 Paris) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressées au Président du Directoire au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale. Pour être prises en compte, ces questions devront impérativement être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Les réponses aux questions écrites pourront être consultées directement sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : [www.anf-immobilier.com](http://www.anf-immobilier.com), rubrique Relations Investisseurs / Assemblée Générale 2012.

### **C. — Documents mis à la disposition des actionnaires**

Les documents qui doivent être tenus à la disposition des actionnaires dans le cadre de cette Assemblée seront disponibles, au siège social de la Société, ANF Immobilier – Direction Juridique, 32, rue de Monceau, 75008 Paris, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables.

En outre, seront publiés sur le site Internet de la Société, [www.anf-immobilier.com](http://www.anf-immobilier.com), rubrique Relations Investisseurs / Assemblée Générale 2012, tous les documents et informations prévus par les dispositions légales, à compter du 21ème jour précédant l'Assemblée Générale, soit le 31 octobre 2012.

*Le Directoire.*

**1206022**