

210C0270

FR0000066177-OP007-AS04-ES01

24 mars 2010

- Décision de conformité du projet d'offre publique alternative simplifiée visant les actions de la société.
- Maintien de la suspension de la cotation des actions de la société.

COMPAGNIE LA LUCETTE

(Euronext Paris)

- 1 - Dans sa séance du 23 mars 2010, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique alternative simplifiée visant les actions de la société COMPAGNIE LA LUCETTE, déposé par UBS, agissant pour le compte de la société Icade¹, en application des articles 234-2 et 233-1 2° du règlement général (cf. Décision & Information 210C0228 du 5 mars 2010).

Aux termes d'un protocole d'accord conclu, le 23 décembre 2009, entre la société Icade et la société de droit luxembourgeois MSREF (Morgan Stanley Real Estate Funds) Turque S.à.r.l (ci-après "MSREF"), les opérations suivantes sont intervenues :

- la société Icade a acquis auprès de la société MSREF, le 24 décembre 2009, 9 116 105 actions COMPAGNIE LA LUCETTE représentant autant de droits de vote, soit 35% du capital et des droits de vote de cette société², au prix unitaire de 9,61 €³ ;
- la société MSREF a apporté à Icade, le 16 février 2010, sa participation résiduelle au capital de COMPAGNIE LA LUCETTE, soit 15 498 630 actions représentant 59,50% du capital et des droits de vote de cette société², sur la base d'un prix de 9,61 € par action COMPAGNIE LA LUCETTE⁴ ;
- l'assemblée générale mixte de la société Icade du 16 février 2010 a également approuvé l'augmentation de capital réservée à la société MSREF portant sur 584 971 actions Icade émises à un prix unitaire identique au prix par action Icade retenu dans le cadre de la réalisation de l'apport susmentionné (soit 84,67 € par action).

A l'issue de ces opérations, Icade détient 24 614 735 actions COMPAGNIE LA LUCETTE représentant autant de droits de vote, soit 94,50% du capital et des droits de vote de cette société.

¹ La Caisse des dépôts et consignations (CDC) détient 55,96% du capital et des droits de vote de la société Icade.

² Sur la base d'un capital composé de 26 046 014 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

³ Cf. communiqué du 23 décembre 2009 diffusé par Icade et COMPAGNIE LA LUCETTE.

⁴ Cet apport en nature, approuvé par l'assemblée générale mixte de la société Icade du 16 février 2010, a été rémunéré par l'émission de 1 759 289 actions nouvelles Icade à un prix unitaire de 84,67 € (cf. communiqué du 17 février 2010 diffusé par Icade et COMPAGNIE LA LUCETTE).

Le projet d'offre alternative se compose d'une offre publique d'achat simplifiée et d'une offre publique mixte simplifiée dont les termes sont les suivants :

- offre publique d'achat simplifiée : **10,08 € par action COMPAGNIE LA LUCETTE** ;
- offre publique mixte simplifiée : **remise, pour 21 actions COMPAGNIE LA LUCETTE présentées, de 2 actions Icade à émettre⁵ et 32,50 € en numéraire**. Dans l'hypothèse où la date d'émission des actions nouvelles Icade à remettre serait postérieure au 27 avril 2010, date de détachement du dividende Icade au titre de l'exercice 2009, le montant de 32,50 € sera augmenté de 6,50 €⁶.

Les actionnaires de COMPAGNIE LA LUCETTE peuvent apporter leurs actions à l'une ou l'autre des offres ou en combinant les deux offres.

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir la totalité des 1 349 979 actions COMPAGNIE LA LUCETTE qu'il ne détient pas⁷, soit 5,18% du capital et des droits de vote de cette société². L'offre porte également sur l'ensemble des actions susceptibles d'être émises pendant l'offre par l'exercice des 94 458 options de souscription d'actions attribuées aux salariés de COMPAGNIE LA LUCETTE⁸.

Il est précisé que les 81 300 actions gratuites acquises⁹ ne sont pas visées par l'offre compte tenu de l'indisponibilité légale et/ou fiscale qui s'attache à ces actions. Toutefois, la société Icade offre aux attributaires desdites actions (ainsi qu'aux bénéficiaires des 94 458 options de souscription d'actions si lesdites options ne sont pas exercées pendant la durée de l'offre) un engagement de liquidité, si les actions COMPAGNIE LA LUCETTE ne sont plus admises aux négociations ou si le marché sur lequel elles sont admises n'est plus suffisamment liquide¹⁰. Cet engagement de liquidité prend la forme de promesses de vente et d'achat réciproques et successives entre l'initiateur et les bénéficiaires concernés à un prix par action COMPAGNIE LA LUCETTE déterminé sur la base du dernier actif net réévalué par action de cette société disponible à la date d'exercice desdites promesses.

Si, à l'issue de l'offre, les actions COMPAGNIE LA LUCETTE non présentées à l'offre ne représentent pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de la société, l'initiateur a l'intention de demander la mise en œuvre d'un retrait obligatoire au prix de 10,08 € par action en application des dispositions des articles L. 433-4 III du code monétaire et financier et 237-14 et suivants du règlement général.

Il est rappelé :

- que la société Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, représentée par M. Pierre Marlier, a été désignée par le conseil d'administration de COMPAGNIE LA LUCETTE en vue de fournir une opinion indépendante sur le fondement de l'article 261-1 I et II du règlement général ;
- qu'à l'appui du projet d'offre, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général, le projet de note d'information de l'initiateur et le projet de note en réponse de la société COMPAGNIE LA LUCETTE, établis respectivement en application des articles 231-18 et 231-19 du règlement général, ont été déposés et diffusés le 5 mars 2010.

⁵ L'émission des actions Icade remises en contrepartie des actions COMPAGNIE LA LUCETTE fera l'objet d'une décision du président-directeur général de la société Icade le jour du règlement-livraison, au vu de l'avis de résultat de l'offre. Le président-directeur général de la société Icade agira sur subdélégation accordée par le conseil d'administration, ledit conseil d'administration ayant agi, lui-même, conformément à la délégation de compétence consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la société Icade réunie le 15 avril 2009 dans sa quinzième résolution.

⁶ Il est précisé qu'il sera proposé à l'assemblée générale des actionnaires de la société Icade convoquée le 15 avril 2010, d'approuver le versement d'un dividende de 3,25 € par action.

⁷ En ce compris 20 921 actions autodétenues par la société COMPAGNIE LA LUCETTE qui a fait part de son intention de les apporter à l'offre.

⁸ Soit, à ce jour, un nombre maximal de 94 458 actions.

⁹ Actions gratuites acquises mais en période de conservation. Ces actions seront cessibles au plus tard le 7 décembre 2011. Il est en outre précisé que 207 581 actions gratuites sont par ailleurs susceptibles d'être acquises postérieurement à l'offre (en ce cas elles seront cessibles au plus tard le 29 septembre 2013).

¹⁰ Cet engagement de liquidité porte également sur les 207 581 actions gratuites susceptibles d'être acquises postérieurement à l'offre.

2 - Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre mené en application des articles 231-20 à 231-22 et 234-6 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers :

- a pris connaissance du projet de note d'information de l'initiateur, en ce compris les éléments d'appréciation des termes de l'offre retenus par la banque présentatrice¹¹, et du projet de note en réponse de la société COMPAGNIE LA LUCETTE. Ce dernier comporte notamment le rapport de l'expert indépendant concluant à l'équité des termes du projet d'offre alternative, y compris le prix unitaire de 10,08 € dans la perspective de l'éventuel retrait obligatoire à venir, et l'avis motivé du conseil d'administration de COMPAGNIE LA LUCETTE ;
- a constaté que le projet d'offre publique remplit les conditions posées par l'article 234-6 du règlement général relatives aux offres obligatoires, compte tenu du protocole d'accord conclu, le 23 décembre 2009 ;
- a relevé que les termes de l'offre publique mixte simplifiée reflètent les conditions prévues par ledit protocole relatives aux modalités (i) de cession de l'intégralité de la participation détenue par la société MSREF dans COMPAGNIE LA LUCETTE au profit de la société Icade et (ii) de réinvestissement par MSREF d'une partie du produit de cession dans le cadre d'une augmentation de capital réservée de l'initiateur.

Sur ces bases, connaissance prise des objectifs et intentions de l'initiateur notamment quant à la mise en œuvre d'un retrait obligatoire visant les actions COMPAGNIE LA LUCETTE à l'issue de la présente offre publique, au vu des conditions dans lesquelles l'initiateur a acquis sa participation actuelle au capital de la société COMPAGNIE LA LUCETTE, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique alternative simplifiée en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de la société Icade, sous le n°10-064 en date du 23 mars 2010.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°10-065 en date du 23 mars 2010 sur le projet de note en réponse de la société COMPAGNIE LA LUCETTE.

3 - Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre publique alternative simplifiée après que les notes d'information de l'initiateur et de la société COMPAGNIE LA LUCETTE ayant reçu les visas de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général auront été diffusées.

Dans cette attente, la suspension de la cotation des actions COMPAGNIE LA LUCETTE est maintenue jusqu'à nouvel avis.

¹¹ A savoir (i) pour la branche en numéraire, la référence (a) au prix de 9,61 € par action COMPAGNIE LA LUCETTE auquel (ou sur la base duquel) MSREF a cédé l'intégralité de sa participation dans cette société à la société Icade (b) à l'actif net réévalué (ANR) de liquidation par action de COMPAGNIE LA LUCETTE au 31 décembre 2009 (soit une valeur unitaire de 10,08 €) (c) au cours de bourse de COMPAGNIE LA LUCETTE au 9 décembre 2009 (et différentes moyennes pondérées des cours 1 mois à 12 mois à cette date) et (d) aux comparaisons boursières mises en œuvre, d'une part sur la base des multiples 2009 de *cash flow* courant de deux échantillons de sociétés et, d'autre part, des primes et décotes moyennes constatées sur l'ANR desdites sociétés et (ii) pour la branche mixte, sa contrevaletur en numéraire (sur la base, d'une part, du cours de bourse de la société Icade au 9 décembre et, d'autre part, de l'ANR par action Icade au 31 décembre 2009) comparée aux différentes références de valorisations mises en œuvre pour l'appréciation de la branche en numéraire. La banque présentatrice a en outre procédé à une évaluation multicritères de Icade sur la base de méthodes équivalentes (cours de bourse, comparables boursiers et ANR) en ajoutant la référence aux objectifs de cours publiés par les analystes financiers (COMPAGNIE LA LUCETTE ne faisant, pour sa part, l'objet d'aucun suivi analystes) afin de déterminer la valorisation implicite de COMPAGNIE LA LUCETTE sur la base des termes de l'offre publique mixte simplifiée.