

**GARANTIE DE COURS**  
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIÉE PAR LA SOCIETE

**HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT**

Présentée par



Banque Présentatrice



**EUROLAND FINANCE**

Conseil Evalueur

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES,  
FINANCIERES ET COMPTABLES, D'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT**



AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document relatif aux autres informations de la société HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 septembre 2010, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et à l'instruction 2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT.

Le présent document d'information est disponible sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), et sans frais auprès de :

**EuroLand Finance**  
17, avenue George V  
75008 Paris  
[www.euroland-finance.com](http://www.euroland-finance.com)

**Banque d'Orsay**  
21 rue Balzac  
75008 Paris

**Henri Maire  
Développement**  
30, avenue George V  
75008 Paris

**Henri Maire**  
Château Boichailles  
39600 Arbois

## **SOMMAIRE**

|       |                                                                                             |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | PRÉSENTATION DE L'INITIATEUR : HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT .....                              | 3  |
| 1.1   | RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'INITIATEUR .....                           | 3  |
| 1.1.1 | Dénomination sociale .....                                                                  | 3  |
| 1.1.2 | Forme juridique, siège social .....                                                         | 3  |
| 1.1.3 | Registre du commerce et des sociétés .....                                                  | 3  |
| 1.1.4 | Durée .....                                                                                 | 3  |
| 1.1.5 | Objet social .....                                                                          | 3  |
| 1.1.6 | Exercice social .....                                                                       | 3  |
| 1.1.7 | Préemption (article 12.3 des statuts) .....                                                 | 4  |
| 1.1.8 | Droit de sortie conjointe (article 13 des statuts) .....                                    | 5  |
| 1.2   | RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL D'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT ..... | 5  |
| 1.2.1 | Capital social .....                                                                        | 5  |
| 1.2.2 | Forme des actions .....                                                                     | 5  |
| 1.2.3 | Cession et transmission des actions .....                                                   | 5  |
| 1.2.4 | Instruments financiers non représentatifs du capital .....                                  | 6  |
| 1.2.5 | Pacte d'actionnaires .....                                                                  | 6  |
| 1.2.6 | Droits et obligations attachés aux actions (article 11 des statuts) .....                   | 6  |
| 1.2.7 | Répartition du capital et des droits de vote .....                                          | 6  |
| 1.2.8 | Autres titres donnant accès au capital .....                                                | 6  |
| 1.2.9 | Dividendes .....                                                                            | 6  |
| 1.3   | ADMINISTRATION ET DIRECTION GENERALE DE L'INITIATEUR .....                                  | 7  |
| 1.3.1 | Président .....                                                                             | 7  |
| 1.3.2 | Directeur général .....                                                                     | 7  |
| 1.3.3 | Comité de direction .....                                                                   | 8  |
| 1.3.4 | Commissaires aux comptes .....                                                              | 8  |
| 1.4   | DESCRIPTION DES ACTIVITES DE L'INITIATEUR .....                                             | 8  |
| 1.4.1 | Principales activités .....                                                                 | 8  |
| 1.4.2 | Litiges .....                                                                               | 8  |
| 1.4.3 | Evénements significatifs récents .....                                                      | 9  |
| 1.5   | PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE, RESULTAT .....                                            | 10 |
| 1.6   | ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT .....                              | 11 |

# **1 PRÉSENTATION DE L'INITIATEUR : HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT**

## **1.1 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'INITIATEUR**

### **1.1.1 Dénomination sociale**

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT (ci-après l'« INITIATEUR » ou « HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT »).

### **1.1.2 Forme juridique, siège social**

Société par actions simplifiée dont le siège social est situé 30, avenue George V, 75008 Paris.

### **1.1.3 Registre du commerce et des sociétés**

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 521 436 212 RCS.

### **1.1.4 Durée**

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT a été immatriculée le 30 mars 2010.

La durée d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 29 mars 2109, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **1.1.5 Objet social**

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT a pour objet, en France et à l'étranger :

- ≡ la participation de la Société par tous moyens et sous quelques formes que ce soit de toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, le tout pour son propre compte ;
- ≡ la gestion de portefeuille de valeurs mobilières, l'acquisition de tous droits sociaux sous toutes leurs formes, de tous biens corporels ou incorporels, meubles ou immeubles, en totalité ou en partie, le tout pour son propre compte ;
- ≡ le conseil et l'assistance commerciale, administrative et technique à toutes entreprises ou organismes, qu'ils soient publics, semi-publics ou privés ;
- ≡ et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ou à tout objet similaire ou connexe.

### **1.1.6 Exercice social**

Chaque exercice social a une durée d'un an, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice de la Société a commencé le 30 mars 2010 et se terminera le 31 décembre 2010.

### **1.1.7 Préemption (article 12.3 des statuts)**

En cas de pluralité d'associés, toutes opérations de cession d'action(s) même entre associés sont soumises au respect du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article.

Pour les besoins du présent article 12-3 on entend par le terme "cession" tout acte de transmission d'actions, à titre gratuit ou onéreux, tel que vente, échange, donation, apport isolé, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine ainsi que toutes opérations ayant pour conséquence un changement d'associé y compris la transmission de l'usufruit et/ou de la nue-propriété d'une action.

L'associé qui envisage de céder tout ou partie de ses actions doit notifier son projet de cession au Président et aux associés de la société par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen à condition qu'il en soit accusé réception.

Cette notification doit indiquer, à peine de nullité

- le nombre d'actions dont la cession est envisagée,
- le prix de cession et les modalités de paiement,
- l'identité du ou des cessionnaires éventuels et le cas échéant, s'il s'agit de personnes morales, la répartition de leur capital social, et l'identité de la ou les personnes physiques qui, directement ou indirectement, les contrôlent,
- toutes autres conditions retenues pour ce projet de cession,
- si le projet de cession permet ou non au cessionnaire de détenir plus de 50 % du capital social ou des droits de vote de la société.

Cette notification vaut promesse irrévocable de vente, au profit des associés bénéficiaires du droit de préemption, des actions dont la cession est envisagée. Faute d'avoir effectué cette notification dans les conditions ci-dessus, le cédant devra renoncer à son projet de cession.

Chaque associé qui entend exercer son droit de préemption, doit dans les trente (30) jours suivant la première présentation de la notification du cédant, notifier sa décision au cédant et au Président, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout moyen à condition qu'il en soit accusé réception, en indiquant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir.

Si à l'expiration du délai de trente (30) jours susvisé, toutes les actions dont la cession est envisagée sont préemptées, la cession des actions doit intervenir au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la réception par le cédant de la dernière des notifications faite par les bénéficiaires du droit de préemption ayant exercé leur droit. Les différentes conditions de la cession seront celles indiquées dans la notification du projet de cession.

Si les demandes de préemption excèdent le nombre d'actions dont la cession est envisagée, la répartition se fait, sauf convention contraire intervenue entre les associés préempteurs, en proportion de leurs droits dans la part de capital non détenue par le cédant et dans la limite de leur demande.

Si à l'expiration du délai de (30) jours susvisé, les déclarations d'exercice du droit de préemption des associés n'absorbent pas la totalité des actions concernées, la société peut, en vertu d'un droit de préemption subsidiaire, acquérir les actions concernées non préemptées. Elle dispose, à cette fin, d'un délai complémentaire de 30 jours. Lorsque les actions sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

Dans l'hypothèse où la cession ne serait pas rétribuée en numéraire et où un ou des associés préempteurs seraient en désaccord avec l'estimation proposée par le cédant, pour la mise en œuvre du droit de préemption, ce ou ces associés, pourront, dans un délai de trente (30) jours ouvrés suivant la réception de la notification du projet de cession demander au Président du Tribunal de Commerce du siège de la société, statuant en la forme des référés, de désigner un expert chargé d'évaluer le prix des actions offertes par le cédant.

L'expert ainsi désigné devra communiquer son rapport dans un délai de soixante (60) jours à compter de sa désignation. Le prix déterminé par l'expert sera insusceptible de recours et sera celui auquel les associés pourront mettre en œuvre leur droit de préemption.

La cession des actions devra intervenir au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la signification au cédant du prix d'expertise. Le cédant aura toutefois la possibilité de renoncer à son projet de cession si le prix d'expertise ne lui convient pas, ce sous réserve de notifier sa rétractation dans un délai de huit jours suivant la date à laquelle ce prix d'expertise lui aura été signifié, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux autres associés et au Président.

Les frais d'expertise seront supportés par moitié par le vendeur et par moitié par les acquéreurs, sauf en cas de rétractation du cédant auquel cas ils seront supportés intégralement par ce dernier.

A défaut d'exercice par les titulaires ci-dessus de leurs droits de préemption sur la totalité des actions dont la cession est envisagée dans les délais prévus, la cession projetée peut être réalisée mais seulement au prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus, sous réserve le cas échéant de la procédure d'agrément prévue ci-après.

Toute cession d'action(s) intervenue en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

Il peut toutefois être dérogé, en cas de projet de cession d'actions, aux droits et procédures de préemption exposés ci-dessus à la condition que l'associé cédant recueille, au titre de la cession envisagée, l'accord écrit de tous les bénéficiaires de ce droit de préemption ainsi que leur renonciation expresse à l'exercice de leurs droits.

#### **1.1.8 Droit de sortie conjointe (article 13 des statuts)**

Les statuts de la Société prévoient que chaque associé dispose d'un droit de sortie conjointe dès lors qu'un ou plusieurs associés envisagent de céder, au sens défini à l'article 12-3 des statuts, à toute personne, associé ou non, un nombre d'actions tel qu'il permettrait au cessionnaire de détenir plus de 50% du capital social ou des droits de vote.

Ce droit de sortie conjointe ne trouve à s'exercer que si les actions n'ont pas été préemptées en totalité dans le cadre de la procédure prévue à l'article 12-3 des statuts.

Il consiste en la faculté pour chaque associé, hormis le cessionnaire, d'exiger l'achat de tout ou partie de ses actions concomitamment à la réalisation de la cession visée ci-dessus. Les associés souhaitant exercer leur droit de sortie conjointe à l'occasion de cette cession devront le notifier au cédant et au président, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen à condition qu'il en soit accusé réception, dans les huit (8) jours suivant l'expiration du délai de trente (30) jours suivant la notification du cédant visé à l'article 12-3, en indiquant le nombre d'actions qu'ils souhaitent céder.

La cession des actions des associés ayant exercé leur droit de sortie conjointe sera réalisée selon les mêmes conditions, notamment de prix, que celle stipulées dans la notification du cédant et devra intervenir au plus tard concomitamment à la cession des actions du cédant.

### **1.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL D'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT**

#### **1.2.1 Capital social**

Le capital social d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT s'élève à 500 000 euros, entièrement libéré. Il est divisé en 500 000 actions de 1 euro chacune, de même catégorie.

#### **1.2.2 Forme des actions**

Les actions émises par HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT revêtent la forme nominative.

#### **1.2.3 Cession et transmission des actions**

Les cessions d'actions sont libres.

#### **1.2.4 Instruments financiers non représentatifs du capital**

Néant.

#### **1.2.5 Pacte d'actionnaires**

Néant.

#### **1.2.6 Droits et obligations attachés aux actions (article 11 des statuts)**

##### **A) Bénéfices et actif social**

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et dans l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

##### **B) Adhésion aux statuts**

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les organes sociaux.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelques mains qu'il passe.

#### **1.2.7 Répartition du capital et des droits de vote**

A ce jour, le capital d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT est détenu à 100% par un fonds d'investissement luxembourgeois, Verdoso Industries, lui-même détenu par la société Verdoso, et conseillé pour cette opération par Euroland Finance.

Depuis 1997, Verdoso investit dans des sociétés dont le challenge est d'effectuer une transformation immédiate, profonde et durable. Des situations spéciales qui incluent des cessions d'actifs non stratégiques de grands groupes, des retournements, des restructurations de créances, et des redressements judiciaires.

Fin 2007, dans le but de financer son développement, Verdoso a procédé à une augmentation de capital de Verdoso Industries de 150M€. Verdoso Industries a actuellement en portefeuille 5 sociétés dans des secteurs variés.

Verdoso a déjà réalisé plusieurs transactions avec des grands groupes français :

- Arcelor : Estamfor (société appartenant à Farinia)
- Elf Atochem : Prosyne Polyane (société cédée en 2002)
- Pernod Ricard : Bouguet Pau (société cédée en 2006)
- Schneider Electric : NUM (société en portefeuille depuis 2005)
- Thomson : Atlinks (société en portefeuille depuis 2010)

#### **1.2.8 Autres titres donnant accès au capital**

Néant.

#### **1.2.9 Dividendes**

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT n'a distribué aucun dividende depuis sa création.

### **1.3 ADMINISTRATION ET DIRECTION GENERALE DE L'INITIATEUR**

#### **1.3.1 Président**

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT est représentée à l'égard des tiers par son président, Monsieur Patrick Coupier.

##### **Nomination**

Le président est nommé suivant décision collective ordinaire des associés.

##### **Durée du mandat**

La durée des fonctions du Président est fixée dans la décision de nomination. Ces fonctions prennent fin à l'issue de la décision collective des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et ayant lieu dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du Président.

##### **Démission - révocation**

Le Président est révocable à tout moment par décision collective des associés prise à la majorité simple. La révocation n'a pas à être motivée.

En cas de démission, le Président doit en tout état de cause respecter un préavis d'un mois. Il doit informer chacun des associés de sa décision dans les plus brefs délais afin que ceux-ci puissent procéder à son remplacement avant la cessation de ses fonctions.

Le président personne physique, sera considéré comme démissionnaire à la date où il aura atteint 85 ans révolus.

##### **Rémunération**

Une rémunération peut être allouée au Président. Elle est fixée par décision collective des associés.

##### **Pouvoirs**

Le Président représente la société à l'égard de tiers. Il assure la direction générale de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social.

M Patrick Coupier a été nommé premier président d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT le 12 mars 2010.

#### **1.3.2 Directeur général**

##### **Nomination**

Sur proposition du Président, les associés peuvent nommer un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales, associés ou non de la société.

##### **Durée**

La durée des fonctions du Directeur Général et l'étendue de ses pouvoirs sont fixés dans la décision de nomination.

##### **Démission - révocation**

Le Directeur Général est révocable à tout moment par décision collective des associés prise à la majorité simple. La révocation n'a pas à être motivée.

En cas de démission, le Directeur Général doit en tout état de cause respecter un préavis d'un mois. Il doit informer le Président et chacun des associés de sa décision dans les plus brefs délais afin que ceux-ci puissent le cas échéant procéder à son remplacement avant la cessation de ses fonctions.

Le Directeur Général personne physique, sera considéré comme démissionnaire à la date où il aura atteint 85 ans révolus.

**Rémunération**

Une rémunération peut être allouée au Directeur Général. Elle est fixée par décision collective des associés.

**Pouvoirs**

Le ou les directeurs généraux ont le même pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers que celui attribué au président.

M Patrick Coupier a été nommé premier président d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT le 12 mars 2010, exerce également la fonction de directeur général.

**1.3.3 Comité de direction**

Néant.

**1.3.4 Commissaires aux comptes****Titulaire**

Monsieur Olivier Magis – Commissaire aux comptes inscrit à la Compagnie des Commissaires aux Comptes près de la Cour d'Appel de Paris - 60 rue du Rocher 75008 Paris, nommé le 12 mars 2010 pour une durée de 6 exercices.

**Suppléant**

Monsieur Olivier Cassien - Commissaire aux comptes inscrit à la Compagnie des Commissaires aux Comptes près de la Cour d'Appel de Paris – 98 boulevard des Batignolles 75017 Paris, nommé le 12 mars 2010 pour une durée de 6 exercices.

**1.4 DESCRIPTION DES ACTIVITES DE L'INITIATEUR****1.4.1 Principales activités**

A ce jour, le capital d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT est détenu à 100% par un fonds d'investissement luxembourgeois, Verdoso Industries, lui-même détenu par la société Verdoso, et conseillé pour cette opération par Euroland Finance.

Depuis sa création, HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT n'a pas eu d'activité.

Le 31 mai 2010, HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT, anciennement Verdoso Industry 5 a acquis 439 978 actions HENRI MAIRE, représentant 55,83% du capital et 52,96% des droits de vote de cette dernière. A la suite de cette acquisition, conformément à la réglementation en vigueur, HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT a déposé, le 05 août 2010 un projet de Garantie de Cours visant la totalité des actions HENRI MAIRE non détenues par elle, au prix unitaire de 1,70 euros.

Sur la base du rachat de 44,17% des actions, non encore détenues, le prix global d'acquisition des actions HENRI MAIRE serait de 591 637,40 euros (hors frais d'acquisition), financé sur ressources propres d'HENRI MAIRE DEVELOPPEMENT.

**1.4.2 Litiges**

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT n'a connaissance d'aucun litige susceptible d'avoir une incidence significative sur son patrimoine, ses activités ou ses résultats.



#### **1.4.3 Événements significatifs récents**

En dehors de l'acquisition de HENRI MAIRE et des éléments présentés dans la note d'information et dans le présent document, il n'y a pas d'événement significatif récent ayant affecté la situation financière ou l'activité d'HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT.

## 1.5 PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE, RESULTAT

La Société, constituée le 12/03/2010, n'a à ce jour encore eu aucune activité. Elle n'a donc pas à cette date d'éléments financiers historiques autres que son bilan d'ouverture (non audité) ci-dessous :

| Actif au 12/03/10<br>(en €)     |                  | Passif au 12/03/10<br>(en €) |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles   | 0                |                              |                  |
| Immobilisations corporelles     | 0                | Capital social               | 20 000           |
| Immobilisations financières     | 0                |                              |                  |
| <b>Actif Immobilisé</b>         | <b>0</b>         | <b>Capitaux Propres</b>      | <b>20 000</b>    |
|                                 |                  | <b>Compte Courant</b>        | <b>3 745 000</b> |
| Disponibilités                  | 3 764 999        |                              |                  |
| Valeurs Mobilières de Placement | 1                | Fournisseurs                 | 0                |
| <b>Actif Circulant</b>          | <b>3 765 000</b> |                              |                  |
| <b>TOTAL ACTIF</b>              | <b>3 765 000</b> | <b>TOTAL PASSIF</b>          | <b>3 765 000</b> |

Il convient de noter que HMD a consenti à HENRI MAIRE une avance en compte-courant d'actionnaire à concurrence de 2 M€, laquelle a été financée sur les ressources propres de HMD et versée à concurrence de 700 K€ le 19 juillet 2010 et de 1,3 M€ le 22 juillet 2010.

Par ailleurs, le groupe HENRI MAIRE a conclu un protocole d'accord avec ses principales banques lui permettant un désendettement de 6,6 M€ sur un total de passif financier de 14,5 M€. Ce désendettement résulte d'une part d'un abandon de créance (assortie d'une clause de retour à meilleure fortune) à concurrence de 657 K€, le surplus correspondant aux créances reprises par HMD auprès des principales banques à concurrence des 5,9 M€. Ces créances seront ultérieurement incorporées au capital social d'HENRI MAIRE lors de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires prévue à l'issue de la procédure de Garantie de cours

Ainsi, HMD s'est engagée à souscrire à cette augmentation de capital en numéraire, à titre irréductible et à titre réductible, par compensation avec les créances en compte-courant d'actionnaires dont elle dispose sur la Société, lesquelles s'élèvent au total à 7.947.051 € (en ce compris les 5,9 de créances reprises et les 2 M€ de new money récemment prêtée à la Société).

## **1.6 ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT**

« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 22 septembre 2010 et qui sera diffusé le 23 septembre 2010 soit au plus tard la veille de l'ouverture de la Garantie de Cours, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et par l'instruction n°2006-07 de l'AMF dans le cadre de la Garantie de Cours initiée par la société HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT et visant les actions de la société HENRI MAIRE. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.  
»

HENRI MAIRE DÉVELOPPEMENT  
Représenté par Monsieur Patrick COUPIER, Président.