

OFFRE PUBLIQUE MIXTE SIMPLIFIEE A TITRE PRINCIPAL

ASSORTIE D'UNE

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE A TITRE SUBSIDIAIRE

DANS LA LIMITE DE 462 000 ACTIONS FONCIERE SEPRIC

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR LA SOCIETE



AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE FONCIERE SEPRIC



Le présent document relatif aux autres informations de la société Foncière Sépric a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (« l'AMF ») le 20 février 2013, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité de Foncière Sépric.

Le présent document complète la note en réponse de Foncière Sépric visée par l'AMF le 19 février 2013 sous le numéro 13-042, en application de la décision de conformité du même jour (la « **Note en Réponse** »).

Des exemplaires du présent document ainsi que de la Note en Réponse de Foncière Sépric sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF et de Foncière Sépric (www.fonciere-sepric.com). Ils peuvent également être obtenus sans frais auprès de :

FONCIERE SEPRIC
116, rue de Silly
92100 Boulogne Billancourt

Un communiqué sera diffusé au plus tard le 21 février 2013 conformément aux dispositions des articles 231-28 et 221-3 du règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
1. INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE FONCIERE SEPRIC	5
1.1 IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES DE FONCIÈRE SÉPRIC	5
1.2 INFORMATIONS RELATIVES À LA SITUATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE DE FONCIÈRE SÉPRIC.....	5
1.3 COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL	5
1.4 FIXATION DE LA DATE DE MISE EN PAIEMENT DU DIVIDENDE 2011/2012.....	6
1.5 SUSPENSION DU CONTRAT DE LIQUIDITÉ.....	6
1.6 CAPITAL SOCIAL DE FONCIÈRE SÉPRIC	6
1.7 COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT DE FONCIÈRE SÉPRIC.....	6
1.8 RÉALISATION DES OPÉRATIONS DE RESTRUCTURATION DE FONCIÈRE SÉPRIC	6
1.9 TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL	7
1.10 FACTEURS DE RISQUE	7
1.11 INFORMATIONS RELATIVES AUX CONTRATS ENTRE APPARENTÉS.....	7
2. PERSONNES RESPONSABLES	8
2.1 NOM ET FONCTION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DES INFORMATIONS RELATIVES À FONCIÈRE SÉPRIC.....	8
2.2 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DES INFORMATIONS RELATIVES À FONCIÈRE SÉPRIC	8

PREAMBULE

Il est rappelé qu'en application du Titre III du Livre II et plus particulièrement de l'article 234-2 et de l'article 233-1 2° du règlement général de l'AMF, Patrimoine et Commerce, société en commandite par actions au capital de 142 483 171,50 euros, dont le siège social est situé 7-9, rue Nationale à Boulogne Billancourt (92100), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 395 062 540, dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0011027135 (« **Patrimoine et Commerce** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires de Foncière Sépric, société anonyme à conseil d'administration au capital de 45 751 704 euros, dont le siège social est situé 116, rue de Silly à Boulogne Billancourt (92100), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le numéro 399 578 087 (« **Foncière Sépric** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0004031292, d'acquérir la totalité de leurs actions Foncière Sépric dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** »).

Le présent document est établi conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF.

L'Offre est constituée d'une offre publique mixte simplifiée à titre principal, assortie d'une offre publique d'achat simplifiée à titre subsidiaire :

- au titre de l'offre publique mixte simplifiée principale : Patrimoine et Commerce offre, à titre principal, aux actionnaires de la Société, d'échanger les actions Foncière Sépric qu'ils détiennent contre des actions Patrimoine et Commerce à émettre selon un rapport de 11 actions Patrimoine et Commerce (coupon 2012 attaché) à émettre pour 20 actions Foncière Sépric (coupon 2011/2012 attaché) apportées, auquel s'ajoute un paiement en numéraire de 0,91 euro par action Foncière Sépric apportée (soit 18,20 euros pour 20 actions Foncière Sépric apportées) (l'« **Offre Mixte Principale** ») ;
- au titre de l'offre publique d'achat simplifiée subsidiaire : Patrimoine et Commerce offre, à titre subsidiaire, aux actionnaires de la Société d'acquérir les actions Foncière Sépric au prix de 12 euros par action Foncière Sépric (coupon 2011/2012 attaché) (l'« **OPA Subsidiaire** »).

Le nombre total d'actions Foncière Sépric susceptibles d'être apportées à l'OPA Subsidiaire est limité à 462 000 actions Foncière Sépric.

Sous réserve de ce qui précède, les actionnaires de Foncière Sépric peuvent apporter leurs actions Foncière Sépric soit à l'Offre Mixte Principale, soit à l'OPA Subsidiaire.

Les ordres d'apport à l'Offre Mixte Principale ne pourront porter que sur des quotités de 20 actions Foncière Sépric ou sur tout multiple de cette quotité. Si le nombre d'actions Foncière Sépric qu'un actionnaire de Foncière Sépric souhaite apporter à l'Offre Mixte Principale excède cette quotité ou l'un de ses multiples, cet actionnaire devra faire son affaire des rompus éventuels et soit acquérir soit céder des actions Foncière Sépric afin d'apporter un nombre d'actions Foncière Sépric égal à 20 ou à un multiple de 20.

Les actions Foncière Sépric présentées à l'OPA Subsidaire qui ne pourront pas être acceptées en raison d'apports excédant la limite ci-avant seront réputées avoir été apportées à l'Offre Mixte Principale. L'Offre vise la totalité des actions Foncière Sépric existantes non détenues directement ou indirectement par Patrimoine et Commercer, soit, à la date de la Note en Réponse, un nombre de 2 918 121 actions, en ce compris, la totalité des actions auto-détenues par la Société, soit 5 046 actions, représentant 0,07% du capital de la Société, étant cependant précisé que le conseil d'administration de Foncière Sépric a décidé que ces actions auto-détenues ne seraient pas apportées à l'Offre.

L'Offre vise également les 90 000 actions nouvelles Foncière Sépric susceptibles d'être émises en cas d'exercice des 90 000 options de souscription Foncière Sépric (les « **Options de Souscription** ») détenues par deux bénéficiaires (voir paragraphe 1.3 « Rappel des termes de l'Offre – Situation des bénéficiaires d'Options de Souscription » de la Note en Réponse). Toutefois, ces actions nouvelles porteront jouissance au 1^{er} juillet 2012 et seront admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris sur une ligne de cotation séparée sous le code ISIN FR0011413160. Ces actions nouvelles n'auront donc pas droit au dividende de 0,40 euro par action décidé par l'assemblée générale du 12 décembre 2012 qui sera mis en paiement le 28 mars 2013. Par conséquent, dans l'hypothèse où ces actions nouvelles seraient apportées à l'Offre, le montant en numéraire de 0,91 euro par action existante Foncière Sépric qui sera versé dans le cadre de l'Offre Publique Mixte sera réduit de 0,40 euro pour chaque action nouvelle Foncière Sépric apportée et le prix de 12 euros par action existante Foncière Sépric qui sera versé dans le cadre de l'OPA Subsidaire sera réduit de 0,40 euro pour chaque action nouvelle Foncière Sépric apportée.

L'Offre porte ainsi sur un nombre total maximal de 3 008 121 actions Foncière Sépric.

L'Offre fait suite à l'acquisition par Patrimoine et Commerce de 61,73% du capital de Foncière Sépric. Cette acquisition a pris la forme d'apports, réalisés le 27 décembre 2012, par la Famille Vergely d'une part et par la Famille Robbe d'autre part, d'un nombre total de 4 707 163 actions Foncière Sépric, rémunérés par :

- l'émission de 2 588 936 actions nouvelles portant jouissance courante Patrimoine et Commerce, sur la base d'un rapport d'échange à 11 actions Patrimoine et Commerce pour 20 actions Foncière Sépric et
- le versement d'une somme en numéraire d'un montant total de 4 283 518,33 euros, à titre de soulte d'apport, correspondant à un montant unitaire de 0,91 euro par action Foncière Sépric apportée.

La valeur réelle des actions Foncière Sépric apportées a été calculée sur la base des méthodes de valorisation multi-critères. Au terme de cette analyse, la valeur réelle de Foncière Sépric est égale à son actif net réévalué au 30 juin 2012, calculée sur une base diluée, soit 12,21 euros par action apportée, soit 57,47 millions d'euros pour 61,73% du capital.

Les termes et conditions de l'Offre Mixte Principale sont identiques à ceux retenus pour rémunérer les apports effectués par les familles Vergely et Robbe.

1. INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE FONCIERE SEPRIC

1.1 Identité et caractéristiques de Foncière Sépric

Foncière Sépric est une société anonyme à conseil d'administration.

Patrimoine et Commerce, détient, à la date d'établissement du présent document, 61,73% du capital et 50,14% des droits de vote de Foncière Sépric (voir paragraphe 1.7 « Composition de l'actionnariat de Foncière Sépric »).

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière Sépric figurent au chapitre 5 du document d'information de Patrimoine et Commerce enregistré par l'AMF le 5 décembre 2012 sous le numéro E.12-051 (le « **Document d'Enregistrement** »). Comme indiqué dans le Document d'Enregistrement, ces informations ont l'objet d'une attestation de la part du responsable de l'information de Foncière Sépric et ont donné lieu à l'établissement d'une lettre de fin de travaux des commissaires aux comptes de Foncière Sépric.

Le Document d'Enregistrement est disponible sur les sites Internet de l'AMF et de Patrimoine et Commerce (www.patrimoine-commerce.com). Il peut également être obtenu sans frais auprès de Patrimoine et Commerce (7-9 rue Nationale, 92100 Boulogne Billancourt).

Le présent document incorpore par référence le chapitre 5 du Document d'Enregistrement.

1.2 Informations relatives à la situation comptable et financière de Foncière Sépric

Les comptes consolidés annuels au 30 juin 2012 ainsi que le rapport des commissaires aux comptes y afférent, figurent en annexe au Document d'Enregistrement.

Voir également l'information financière pro forma de Patrimoine et Commerce au 30 juin 2012 ainsi que le rapport des commissaires aux comptes sur cette information figurent respectivement en Annexes 3 et 4 du Document d'Enregistrement.

1.3 Composition et fonctionnement du conseil d'administration et président-directeur général

L'assemblée générale de Patrimoine et Commerce réunie le 21 décembre 2012 a approuvé les apports par la Famille Vergely d'une part et par la Famille Robbe d'autre part, d'un nombre total de 4 707 163 actions Foncière Sépric, représentant, au 29 janvier 2013, 61,73% du capital et 50,14% des droits de vote de Foncière Sépric.

A la suite de la réalisation de ces apports, intervenue le 27 décembre 2012 (date de règlement-livraison), la composition du conseil d'administration de Foncière Sépric a été modifiée pour refléter la recomposition de l'actionnariat de Foncière Sépric. Le conseil d'administration de Foncière Sépric est ainsi composé, à la date du présent document, de cinq membres:

- Monsieur Christophe Clamageran, président-directeur général
- Monsieur Eric Duval
- Monsieur Dominique Jouaillec
- Monsieur Philippe Vergely
- Monsieur Jean-Pierre Molin

Il sera proposé au prochain conseil d'administration de Foncière Sépric d'adopter un nouveau règlement intérieur, conforme au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées MiddleNext, et de se référer à ce Code.

1.4 Fixation de la date de mise en paiement du dividende 2011/2012

Suite à l'assemblée générale annuelle réunie le 12 décembre 2012, le conseil d'administration de Foncière Sépric a fixé la date de paiement du dividende de l'exercice clos le 30 juin 2012, d'un montant de 0,40€ par action, au 28 mars 2013.

1.5 Suspension du contrat de liquidité

Le contrat de liquidité conclu le 24 décembre 2008 avec Invest Securities a été suspendu le 3 janvier 2013 afin de se conformer à la réglementation applicable en matière d'offre publique.

1.6 Capital social de Foncière Sépric

A la date du présent document, le capital social de Foncière Sépric est composé de 7 625 284 actions de 6 euros de valeur nominale, et de 9 388 790 droits de vote.

1.7 Composition de l'actionnariat de Foncière Sépric

A la connaissance de Foncière Sépric, selon les dernières informations sur les franchissements de seuil communiquées, les déclarations d'opérations en période de préoffre et les informations transmises par le teneur de compte, à la date du présent document, le capital de Foncière Sépric est réparti comme suit :

	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
PATRIMOINE ET COMMERCE	4 707 163	61,73%	4 707 163	50,14%
STE SAUSALITO	590 280	7,74%	590 280	6,29%
Mr BOCCARA PHILIPPE	257 024	3,37%	514 048	5,48%
MR MOLIN JEAN-PIERRE	203 086	2,66%	397 497	4,23%
MR SIMON GABRIEL	186 955	2,45%	373 910	3,98%
SAS FINANCIERE TEYCHENE	166 667	2,19%	333 334	3,55%
SC HANSEMAN	133 890	1,76%	261 352	2,78%
Mr MITAJAVILE REGIS	122 000	1,60%	244 000	2,60%
Autodétention	5 046	0,07%	5 046	0,05%
Autres actionnaires public	1 253 173	16,43%	1 962 160	20,90%
Total	7 625 284	100,00%	9 388 790	100,00%

1.8 Réalisation des opérations de restructuration de Foncière Sépric

Les opérations de restructuration décrites au paragraphe 5.5 du Document d'Enregistrement ont été réalisées dans le courant du mois de décembre 2012.

Foncière Sépric (par l'intermédiaire d'une de ses filiales) a ainsi : i) cédé aux familles Vergely et Robbe ses participations et comptes courants dans Sepric Investissements (SI) et Sepric Immobilier Bulle (SIB) pour un montant total de 5,6 millions d'euros et, ii) acquis, par

l'intermédiaire d'une de ses filiales, auprès des familles Vergely et Robbe leurs participations et comptes courants respectifs dans Groupe Sepric SAS pour un montant total de près de 7,1 millions d'euros.

Les impacts financiers significatifs des opérations de restructuration de Foncière Sépric sont décrits dans l'information financière pro forma de Patrimoine et Commerce figurant en Annexe 3 du Document d'Enregistrement.

1.9 Transfert du siège social

Il sera proposé au prochain conseil d'administration de Foncière Sépric de transférer, dans le courant du mois de mars, le siège social au 7/9 rue Nationale, 92100 Boulogne Billancourt.

1.10 Facteurs de risque

Les facteurs de risques liés au rapprochement entre Patrimoine et Commerce et Foncière Sépric figurent dans le Document d'Enregistrement.

Les facteurs de risques relatifs à Foncière Sépric sont décrits dans son rapport financier annuel au titre de l'exercice clos le 30 juin 2012.

Foncière Sépric n'a pas connaissance, à la date du présent document, d'autres risques opérationnels ou financiers significatifs concernant le groupe Foncière Sépric. Toutefois, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des facteurs de risques mentionnés dans ces documents n'est pas exhaustive et qu'il pourrait y avoir d'autres risques, totalement ou partiellement inconnus ou dont la survenance n'était pas envisagée à la date du présent document, de nature à avoir un effet défavorable significatif sur Foncière Sépric, sa situation financière et/ou ses résultats.

1.11 Informations relatives aux contrats entre apparentés

Le contrat d'asset management confié à Pentagone Holding (société contrôlée par Monsieur Philippe Vergely) a été résilié avec effet au 31 décembre 2012, et ont été conclu deux contrats de prestations de services et d'assistance avec les sociétés Pentagone Holding et BMR (société contrôlée par Monsieur Bernard Robbe) pour une durée d'un an. Ces deux contrats, conclus à des conditions de marché, permettent d'assurer la transition entre les deux gouvernances. Ils représentent un montant trimestriel de 225 000 euros pour le premier et de 150 000 euros pour le second.

Parallèlement, des contrats de prestations de services sur le même modèle que ceux existants entre le groupe Imfined et le groupe Patrimoine et Commerce seront conclus avec le groupe Foncière Sépric.

2. PERSONNES RESPONSABLES

2.1 Nom et fonction de la personne responsable des informations relatives à Foncière Sépic

Monsieur Christophe Clamageran
Président-directeur général de Foncière Sépic

2.2 Attestation de la personne responsable des informations relatives à Foncière Sépic

« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 20 février 2013 auprès de l'Autorité des marchés financiers, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour d'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006, dans le cadre de l'offre publique mixte simplifiée à titre principal assortie d'une offre publique d'achat simplifiée à titre subsidiaire initiée par Patrimoine et Commerce et visant les actions de Foncière Sépic.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Christophe Clamageran
Président-directeur général