AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

213C2028
FR0000038804-FS0785-PA41-DER12

27 décembre 2013

Déclaration de franchissement de seuils et déclaration d'intention
(article L. 233-7 du code de commerce)

Publicité d'une convention visée par l'article L. 233-11 du code de commerce

Information consécutive à une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique
(article 234-10 du règlement général)

SOFIBUS PATRIMOINE

(Euronext Paris)

1. Par courrier reçu le 16 décembre 2013, la société Sirvana Real Estate Holdings BV[1] (SREH BV) (Luna ArenA, Herikerbergweg 238, 1101 CM Amsterdam Zuidoost, Royaume des Pays-Bas) a déclaré avoir franchi en hausse, le 11 décembre 2013 :

   - individuellement, les seuils de 5%, 10% et 15% du capital et des droits de vote et 20% du capital de la société SOFIBUS PATRIMOINE et détenir, individuellement, 183 796 actions SOFIBUS PATRIMOINE représentant autant de droits de vote, soit 24,04% du capital et 19,25% des droits de vote de cette société[2] ;

   - de concert avec MM. Paul et Henri Hottinguer[3], les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30% et 1/3 du capital et des droits de vote et 50% du capital de la société SOFIBUS PATRIMOINE et détenir de concert, 418 403 actions SOFIBUS PATRIMOINE représentant 419 591 droits de vote, soit 54,73% du capital et 43,94% des droits de vote de cette société, selon la répartition suivante :

[1] Société contrôlée par M. Henri Hottinguer. Il est précisé que cette société était préalablement contrôlée conjointement par MM. Paul et Henri Hottinguer et qu'au résultat d'une réorganisation patrimoniale de leur participation directe et indirecte au capital de SOFIBUS PATRIMOINE en deux branches familiales distinctes de concert, celle-ci est désormais contrôlée par M. Henri Hottinguer uniquement.
[2] Sur la base d'un capital composé de 764 490 actions représentant 954 978 droits de vote, en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général.
[3] En ce compris les sociétés contrôlée par M. Henri Hottinguer.

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
HPF BV[1]	169 448	22,16	169 448	17,74
Henri Hottinguer	24 732	3,24	24 761	2,59
Soplaco SAS[4]	14 373	1,88	15 173	1,59
Ocepro SA[1]	12 939	1,69	13 269	1,39
Financière Hottinguer[1]	12 274	1,61	12 274	1,29
Total Henri Hottinguer	**233 766**	**30,58**	**234 925**	**24,60**
SREH BV	183 796	24,04	183 796	19,25
Paul Hottinguer	841	0,11	870	0,09
Total Paul Hottinguer	**184 637**	**24,15**	**184 666**	**19,34**
Total concert	**418 403**	**54,73**	**419 591**	**43,94**

Ces franchissements de seuils résultent d'une réorganisation par MM. Henri et Paul Hottinguer de leur participation directe et indirecte au capital de la société SOFIBUS PATRIMOINE, par l'intermédiaire d'une série de cessions d'actions SOFIBUS PATRIMOINE hors marché entre sociétés détenues par MM. Henri et Paul Hottinguer, de telle sorte que leur participation conjointe dans SOFIBUS PATRIMOINE est désormais répartie entre deux branches familiales distinctes de concert, l'une contrôlée par M. Henri Hottinguer et l'autre par M. Paul Hottinguer[5].

À cette occasion, la société HPF BV a déclaré avoir franchi individuellement en baisse les seuils de 1/3, 30% et 25% du capital et des droits de vote et 20% des droits de vote de la société SOFIBUS PATRIMOINE et les sociétés.

2. Par le même courrier la déclaration d'intention suivante a été effectuée :

« MM. Henri et Paul Hottinguer ainsi que, d'une part les sociétés HPF BV Financière Hottinguer, Ocepro SA, et Sopaclo SAS contrôlées par M. Henri Hottinguer, et, d'autre part, la société SREH BV contrôlée par M. Paul Hottinguer, énoncent, au titre de leur déclaration d'intention, ce qui suit :

(1) Les franchissements de seuils mentionnés ci-dessus résultent :

- du transfert, le 10 décembre 2013, de HPF BV à la société Brandfeld BV, puis, le 11 décembre 2013, de la société Brandfeld BV à la société SREH BV, de 38 500 actions de la société SOFIBUS PATRIMOINE qui était jusqu'à présent détenues par HPF BV ;
- du transfert, le 10 décembre 2013, de HPF BV à la société Emba BV, de 145 296 actions de la société SOFIBUS PATRIMOINE qui étaient jusqu'à présent détenues par HPF BV ;
- de la réitération, le 11 décembre 2013, d'un pacte d'actionnaires entre MM. Henri et Paul Hottinguer, les sociétés HPF BV, Financière Hottinguer, Ocepro SA, Sopaclo SAS, et SREH BV à l'effet d'intégrer cette dernière à l'action de concert qui préexistait entre autres signataires du pacte, et de maintenir la permanence du contrôle de SOFIBUS PATRIMOINE.

Il est rappelé à cet égard que :

- la société HPF BV est désormais directement et indirectement (à travers la société Emba BV) contrôlée par Henri Hottinguer à hauteur de 56,12% du capital et 95,06% des droits de vote ;
- la société EMBA BV est désormais indirectement contrôlée par M. Henri Hottinguer à hauteur de 48% du capital et 95,13% des droits de vote ;
- la société Financière Hottinguer est désormais indirectement contrôlée par Henri Hottinguer à hauteur de 78,17% du capital et des droits de vote ;

[4] Contrôlée par M. Paul Hottinguer.

[5] Dans le cadre de cette réorganisation, la société Emba BV (contrôlée par M. Henri Hottinguer) a franchi en hausse, le 10 décembre 2013, les seuils 5%, 10% et 15% du capital et des droits de vote de la société SOFIBUS PATRIMOINE et a franchi en baisse, le 11 décembre 2013, les mêmes seuils et a déclaré ne plus détenir aucune action de la société SOFIBUS PATRIMOINE ; et la société Brandfeld BV (contrôlée par M. Paul Hottinguer a franchi en hausse, le 10 décembre 2013, le seuil de 5% du capital de la société SOFIBUS PATRIMOINE et a franchi en baisse, le 11 décembre 2013, le même seuil et a déclaré ne plus détenir aucune action de la société SOFIBUS PATRIMOINE.

- la société Ocepro SA est désormais indirectement contrôlée par M. Henri Hottinguer à hauteur de 98,80% du capital et des droits de vote ;
- la société Sopaclo SAS est indirectement contrôlée par Henri Hottinguer à hauteur de 99% du capital et des droits de vote ;
- la société SREH BV est contrôlée indirectement à 100% par M. Paul Hottinguer.

(2) Les modalités juridiques des opérations visées au (1) ci-dessus ont été les suivantes :

- le transfert, le 10 décembre 2013, de 38 500 actions SOFIBUS PATRIMOINE de HPF BV à Brandfeld BV est intervenu en exécution d'une convention de cession du 9 juillet 2009 et de ses quatre avenants successifs par lesquels la société HPF BV avait racheté à Brandfeld BV 304 813 actions que cette dernière détenait dans le capital de Financière Hottinguer en contrepartie d'un prix de cession payable à la fois en numéraire et au moyen du transfert de 38 500 actions SOFIBUS PATRIMOINE ;
- le transfert, le 10 décembre 2013, de 145 296 actions SOFIBUS PATRIMOINE de HPF BV à Emba BV est intervenu en exécution de résolutions préalablement adoptées par les actionnaires et le gérant de HPF BV ayant conduit celle-ci à racheter 3 952 769 de ses propre actions à EMBA BV, l'acte de cession passé devant notaire le 16 octobre 2013 prévoyant à cet effet que le prix de cession doit être payé à la fois en numéraire et au moyen du transfert de 145 296 titres SOFIBUS PATRIMOINE. Il sera précisé que les 3 952 769 actions acquises et autodétenues par HPF BV sont automatiquement privées de droits de vote ;
- le transfert, le 11 décembre 2013, des 145 296 actions SOFIBUS PATRIMOINE visées ci-avant de Emba BV à la société SREH BV, en exécution de résolutions préalablement adoptées par les actionnaires et les gérants d'Emba BV ayant conduit celle-ci à racheter 139 303 de ses propres actions) à SREH BV, l'acte de cession passé par devant notaire le 16 octobre 2013 prévoyant à cet égard que le prix de cession doit être payé à la fois en numéraire et au moyen du transfert de 145 296 titres SOFIBUS PATRIMOINE. Il sera souligné que les 139 303 actions acquises et autodétenues par EMBA BV sont automatiquement privées de droits de vote ;
- le transfert, le 11 décembre 2013, des 38 500 actions SOFIBUS PATRIMOINE visés ci-avant de Brandfeld BV à la société SREH BV, à titre de dation en paiement et en remboursement partiel d'un prêt qui avait été consenti par SREH à Brandfeld BV selon acte du 29 décembre 2009 modifié notamment par avenant du 30 juillet 2013.

(3) Les transferts mentionnés au (2) s'inscrivent dans le cadre d'un reclassement de la participation qui était détenue conjointement, au travers de HPF BV par MM. Henri et Paul Hottinguer dans la société SOFIBUS PATRIMOINE, à l'effet de permettre à SREH BV, contrôlée exclusivement par M. Paul Hottinguer, de détenir en direct 183 796 actions SOFIBUS PATRIMOINE, étant précisé que :
- M. Paul Hottinguer reste détenir en plus directement 841 actions SOFIBUS PATRIMOINE ;
- et que M. Henri Hottinguer reste contrôler au total 233 766 actions SOFIBUS PATRIMOINE directement ou indirectement au travers des sociétés HPF BV, Financière Hottinguer, Ocepro SA et Soplaco SAS.

(4) Un pacte d'actionnaires a été réitéré, le 11 décembre 2013, entre, d'une part M. Henri Hottinguer et les sociétés HPF BV Financière Hottinguer, Ocepro SA, et Sopaclo SAS qu'il contrôle, et d'autre part, M. Paul Hottinguer et la société SREH BV qu'il contrôle, afin notamment de garantir la permanence du contrôle de SOFIBUS PATRIMOINE.

Les parties à ce pacte déclarent agir de concert à l'égard de la société SOFIBUS PATRIMOINE.

(5) M. Henri Hottinguer étant président directeur général de SOFIBUS PATRIMOINE, M. Paul Hottinguer étant administrateur et ayant fait désigner son fils Philippe Hottinguer comme administrateur chargé de représenter les intérêts de sa branche familiale, MM. Henri et Paul Hottinguer ainsi que les sociétés HPF BV, Financière Hottinguer, Ocepro SA, Sopaclo SAS et SREH BV n'entendent pas demander la désignation d'administrateurs supplémentaires.

(6) La gouvernance de SOFIBUS PATRIMOINE n'étant pas modifiée, la politique mise en œuvre à l'égard de SOFIBUS PATRIMOINE par les déclarants demeurera inchangée. Il n'est par conséquent […] pas envisagé par les déclarants de mettre en œuvre l'une quelconque des opérations listées à l'article 223-17 I, 6° du règlement général.

(7) Les transferts mentionnés au (2) ci-dessus ont été financés sur fonds propres des sociétés HPF BV et EMBA BV.

(8) À la date de la présente déclaration de franchissements de seuils, les déclarants ne sont pas titulaires, dans la société SOFIBUS PATRIMOINE, d'autres titres que des actions émises par la société SOFIBUS PATRIMOINE. Les

déclarants ne détiennent aucun des instruments financiers ou [ne sont parties à aucun] accord listés au 4° et 4° bis du I de l'article L. 233-9 du code de commerce ; ils n'ont pas davantage conclu d'accords de cession temporaire portant sur les actions SOFIBUS PATRIMOINE.

(9) Les déclarants envisagent de poursuivre des achats dans la limite de 2% du capital et des droits de vote de SOFIBUS PATRIMOINE.

3. Par le même courrier, l'Autorité des marchés financiers a été informée de la conclusion, le 11 décembre 2012, d'un accord d'actionnaires, entre M. Henri Hottinguer et les sociétés HPF BV, Ocepro SA, Sopaclo SAS et Financière Hottinguer qu'il contrôle d'une part (branche Henri Hottinguer), et M. Paul Hottinguer et la société SREH BV qu'il contrôle d'autre part (branche Paul Hottinguer), constitutif d'une action de concert entre eux, vis-à-vis de la société SOFIBUS PATRIMOINE.

L'accord susvisé qui est conclu pour une durée de 4 ans, renouvelable chaque année par tacite reconduction réitère le précédent accord d'actionnaires conclu entre MM. Paul Hottinguer et Henri Hottinguer le 25 août 2009[6] et prévoit notamment les clauses suivantes :

Gouvernance :

- les parties s'engagent à ce que les droits de vote attachés aux actions SOFIBUS PATRIMOINE soient exercés en faveur des résolutions ou propositions présentées à l'assemblée générale des actionnaires de la société SOFIBUS tendant à désigner M. Henri Hottinguer en qualité de président-directeur général de SOFIBUS PATRIMOINE et M. Paul Hottinguer ainsi qu'une personne proposée par ce dernier en qualité d'administrateur de SOFIBUS PATRIMOINE ;
- M. Paul Hottinguer ou toute personne qui serait amenée à représenter sa branche familiale s'engage à voter en faveur des résolutions ou propositions présentées au conseil d'administration de la société SOFIBUS PATRIMOINE tendant à désigner M. Henri Hottinguer en qualité de président-directeur général de SOFIBUS PATRIMOINE ;
- M. Henri Hottinguer s'engage à voter en faveur des résolutions ou propositions présentées au conseil d'administration de la société SOFIBUS PATRIMOINE tendant à désigner M. Paul Hottinguer (ou une personne se substituant à lui) en qualité d'administrateur de SOFIBUS PATRIMOINE.

Inaliénabilité : MM. Paul et Henri Hottinguer s'engagent à conserver le contrôle direct ou indirect des actions SOFIBUS PATRIMOINE détenues pendant la durée du pacte.

Comité stratégie et initiatives : Les parties s'engagent à exercer leurs droits de vote en assemblée générale en conformité avec la position commune discutée et arrêtée par le « comité stratégie et initiatives » de SOFIBUS, au sein duquel M. Paul Hottinguer siégera. M. Henri Hottinguer s'engage à désigner M. Paul Hottinguer en qualité de membre du comité stratégie et initiatives.

Clauses de résolution des situations de blocage : les parties se réuniront afin d'envisager et de négocier de bonne foi une solution permettant de mettre fin au désaccord. Si aucune solution n'est trouvée, M. Henri Hottinguer fera ses meilleurs efforts à l'effet d'organiser le rachat avec le concours d'un tiers, des actions SOFIBUS contrôlées par M. Paul Hottinguer. En contrepartie, M. Paul Hottinguer s'engage à examiner de bonne foi l'offre de rachat qui pourrait lui être adressée.

4. Le franchissement en hausse, par la société SREH BV des seuils de 30% du capital et des droits de vote de la société SOFIBUS PATRIMOINE a fait l'objet d'une décision de dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique, reproduite dans D&I 213C1115 mise en ligne sur le site de l'AMF le 30 juillet 2013.

_____

[6] Cf. D&I 209C1157 du 3 septembre 2009.