

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR



PRESENTEE PAR



INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE L'INITIATEUR



Le présent document relatif aux autres informations de la société SMABTP a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 4 mars 2014, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à son instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 relative aux offres publiques d'acquisition. Ce document est établi sous la responsabilité de la SMABTP.

Le présent document complète la note d'information relative à l'offre publique d'achat initiée par la SMABTP sur les titres de la Société de la Tour Eiffel, visée par l'AMF le 4 mars 2014 sous le numéro 14-067, en application de la décision de conformité du même jour (la « **Note d'Information** »).

Un communiqué sera publié au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique d'achat conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

Le présent document est disponible sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la SMABTP (www.smabtp.fr). Il peut également être obtenu sans frais auprès de la SMABTP, 114 avenue Emile Zola, 75015 Paris et d'Oddo Corporate Finance, 12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris.

TABLE DES MATIERES

1.	PRESENTATION DE L’OFFRE.....	3
1.1	RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L’OFFRE	3
2.	PRESENTATION DE L’INITIATEUR : LA SMABTP	4
2.1	INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L’INITIATEUR.....	4
2.1.1	Dénomination sociale.....	4
2.1.2	Siège social.....	4
2.1.3	Forme et nationalité	4
2.1.4	Registre du commerce et des sociétés.....	5
2.1.5	Durée et exercice social.....	5
2.1.6	Objet social.....	5
2.1.7	Identité des Sociétaires	6
2.2	INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL DE L’INITIATEUR	6
2.2.1	Capital social	6
2.2.2	Marge de solvabilité.....	6
2.3	ADMINISTRATION ET COMMISSAIRES AUX COMPTES DE L’INITIATEUR	7
2.3.1	Administration	7
2.3.2	Assemblées générales des sociétaires	8
2.3.3	Commissaire aux comptes.....	8
2.4	DESCRIPTION DES ACTIVITES DE L’INITIATEUR.....	9
2.4.1	Activités principales	9
2.4.2	Organigramme du Groupe SMABTP.....	10
2.4.3	Salariés	11
2.4.4	Evénements exceptionnels et litiges significatifs.....	11
3.	PATRIMOINE – SITUATION FINANCIERE – RESULTATS	11
3.1.1	Informations générales.....	11
3.1.2	Comptes résumés de la SMABTP.....	11
3.1.3	Comptes contributifs résumés du Groupe SMABTP.....	12
4.	FINANCEMENT DE L’OFFRE	13
4.1	FRAIS LIES A L’OFFRE	13
4.2	MODE DE FINANCEMENT DE L’OFFRE	13
5.	ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSURANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT	13

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

1.1 RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 232-1 et suivants du règlement général de l'AMF, la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics - SMABTP (la « **SMABTP** » ou l'« **Initiateur** »), société d'assurances mutuelles dont le siège social est sis 114 avenue Emile Zola, 75015 Paris immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 764 propose de manière irrévocable aux actionnaires de la Société de la Tour Eiffel, société anonyme au capital de 31.269.580 euros dont le siège social est sis 20-22 rue de la Ville l'Evêque, 75008 Paris immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 182 269 (la « **Société de la Tour Eiffel** » ou la « **Société** ») d'acquérir dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** ») la totalité des actions de la Société admises aux négociations sur le compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext (ci-après « **NYSE Euronext Paris** ») sous le numéro ISIN FR0000036816 (mnémonique EIFF) (ci-après les « **Actions** »), émises ou à émettre à raison de l'exercice des options de souscription d'actions attribuées par la Société (les « **Options** »).

L'Offre sera réalisée selon la procédure normale conformément aux dispositions des articles 232-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, l'Offre est présentée par Oddo Corporate Finance qui garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Le projet d'Offre porte sur la totalité des Actions à la date du dépôt du projet d'Offre, l'Initiateur n'en détenant, directement ou indirectement, aucune,

- (i) qui sont d'ores et déjà émises soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximum de 6.253.916 Actions au 31 décembre 2013, ou
- (ii) qui seraient susceptibles d'être émises avant la clôture de l'Offre ou de l'Offre Réouverte (tel que ce terme est défini à la section 2.12 de la note d'information), à raison de l'exercice des Options pour autant qu'elles soient exerçables avant la clôture de l'Offre ou de l'Offre Réouverte, soit à la connaissance de l'Initiateur à la date de la note d'information, un maximum de 28.427 Actions ;

soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre maximal d'Actions visées par l'Offre égal à 6.282.343.

Il est précisé que l'Offre ne porte pas :

- sous réserve de l'existence dans les règlements des plans d'Options¹ d'une clause d'exercice anticipé des Options en cas de changement de contrôle de la Société², sur les actions sous-jacentes aux 114.724 Options attribuées en 2012 et 2013 par la Société (Plans 9,10 et 11) dans la mesure où ces dernières ne seront pas exerçables d'ici la clôture de l'Offre ou de l'Offre Réouverte, et
- sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévues par les dispositions légales ou réglementaires applicables (décès ou invalidité du bénéficiaire) :
 - sur les 20.000 actions gratuites définitivement attribuées à la date du présent document dont la période de conservation n'aura pas expiré avant la clôture de l'Offre et, le cas échéant, de l'Offre Réouverte ;
 - sur les 35.900 actions gratuites non encore émises qui sont en période d'acquisition et n'ont donc pas été livrées à leurs bénéficiaires par la Société.

A l'exception des Actions et des Options visées ci-dessus, il n'existe, à la connaissance de l'Initiateur, aucun droit en cours de validité, titre de capital ou instrument financier émis par la Société susceptible de donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

2. PRESENTATION DE L'INITIATEUR : LA SMABTP

2.1 INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INITIATEUR

2.1.1 Dénomination sociale

La dénomination sociale de l'Initiateur est « Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics » (SMABTP).

2.1.2 Siège social

Le siège social de l'Initiateur est situé à l'adresse suivante : 114 avenue Emile Zola, 75015 Paris.

2.1.3 Forme et nationalité

L'Initiateur est une société d'assurances mutuelles française régie par le code des assurances.

¹ Auxquels l'Initiateur n'a pas eu accès préalablement au dépôt de l'Offre.

² Une telle clause permettrait l'exercice des Options à compter du règlement livraison de l'Offre en cas de succès de cette dernière, les actions acquises par exercice des Options pouvant alors être apportées à l'Offre Réouverte.

2.1.4 Registre du commerce et des sociétés

L'Initiateur est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 775 684 764.

2.1.5 Durée et exercice social

La SMABTP a été constituée et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 1er juillet 1899.

Par assemblée générale du 27 octobre 2005, sa durée a été fixée à 99 années à compter du 1er novembre 2005, sauf prorogation au moins un an avant le 1er novembre 2104.

L'exercice social a une durée de 12 mois, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

2.1.6 Objet social

Conformément aux dispositions de l'article L.322-26-1 du code des assurances, la SMABTP a un objet non commercial et est constituée pour assurer les risques apportés par ses sociétaires moyennant le paiement d'une cotisation variable.

Conformément à l'article 6 de ses statuts, la SMABTP peut :

- pratiquer les opérations d'assurance de toute nature, visées à l'article L.310-1 du code des assurances, contre les risques se rattachant à l'exercice des activités professionnelles des sociétaires tels que définis à l'article 5 de ses statuts et pour lesquelles elle a reçu l'agrément du ministère de l'Economie et des Finances ;
- opérer en coassurance et assurer, par contrat unique, les risques prévus ci-dessus, conjointement avec une ou plusieurs sociétés d'assurance garantissant des risques de même nature ;
- céder en réassurance tout ou partie des risques qu'elle est autorisée à garantir, et accepter en réassurance des risques de même nature que ceux qui ont l'objet de sa garantie directe ;
- signer tous traités d'union ou de fusion avec d'autres sociétés d'assurance mutuelles ou mutuelles d'assurance ; et
- s'affilier à une société de groupe d'assurance mutuelle dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2.1.7 Identité des Sociétaires

La qualité de sociétaire et les droits et les obligations, qui correspondent exclusivement à cette qualité, ne peuvent être acquis à une personne physique ou morale que si celle-ci a demandé à adhérer à la SMABTP et si le conseil d'administration, ou toute personne ou organisme dûment mandaté par lui à cet effet, a consenti à cette adhésion.

La qualité de sociétaire ne peut en outre être acquise qu'à une personne physique ou morale ayant au moins un contrat en cours auprès de la société.

Un droit d'entrée peut être demandé par la SMABTP aux nouveaux sociétaires dont le montant et les modalités de versement sont déterminés par l'assemblée générale.

La SMABTP est ouverte :

(i) à toutes personnes physiques ou morales, de nationalité française ou ressortissant d'un état membre de l'Union européenne, entrepreneurs de bâtiment ou de travaux publics et à toutes celles qui participent directement ou indirectement à l'acte de construire,

(ii) à toutes personnes physiques ou morales entrepreneurs du bâtiment ou de travaux publics et à toutes celles qui participent directement ou indirectement à l'acte de construire ressortissant d'autres pays que ceux mentionnés ci-avant lorsqu'elles sont installées en France,

(iii) à toutes personnes physiques représentantes légales d'une personne morale sociétaire,

(iv) aux personnes physiques déjà sociétaires visées aux (i) et (ii) après la cessation de leur activité professionnelle,

(v) aux organismes professionnels ou corporatifs, aux institutions de prévoyance et de retraite du bâtiment et des travaux publics et aux sociétés mutuelles du bâtiment et des travaux publics.

Au 31 décembre 2012, la SMABTP disposait de 81.637 sociétaires.

2.2 **INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL DE L'INITIATEUR**

2.2.1 Capital social

Conformément aux dispositions de l'article L.322-26-1 du code des assurances, la SMABTP fonctionne sans capital.

Elle dispose de capitaux propres d'un montant de 1,623 milliards au 31 décembre 2012.

2.2.2 Marge de solvabilité

La SMABTP doit justifier de l'existence d'une marge de solvabilité répondant aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

En effet, en application de l'article L.334-1 du code des assurances, « *les entreprises mentionnées à l'article L. 310-1 et au 1° du III de l'article L. 310-1-1 doivent à tout moment respecter une marge de solvabilité calculée selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat* », cette marge de solvabilité correspondant au ratio entre le total du capital disponible et le capital réglementaire requis.

Selon la réglementation française applicable, lesdites sociétés doivent maintenir une marge de solvabilité consolidée à un minimum de 100 % (soit un rapport de 1), niveau qui est contrôlé chaque année par l'Autorité de Contrôle Prudentiel (« ACP »).

En 2012, la marge de solvabilité de la SMABTP était de 4,86 sans prise en compte des plus ou moins-values latentes et de 8,75 en tenant compte de celles-ci.

2.3 ADMINISTRATION ET COMMISSAIRES AUX COMPTES DE L'INITIATEUR

2.3.1 Administration

(a) Le Conseil d'administration

L'administration de la SMABTP est confiée à un conseil d'administration qui exerce tout pouvoir qui n'est pas expressément réservé à l'assemblée générale des sociétaires par la réglementation ou les statuts.

Le conseil d'administration peut être composé de 21 à 36 membres ainsi désignés :

- des administrateurs élus par l'assemblée générale parmi les sociétaires à jour de leurs cotisations ;
- facultativement, d'administrateurs non sociétaires élus par l'assemblée générale en raison de leurs compétences et de leur indépendance, dans la limite de 3 maximum ;
- un administrateur élu, en son sein, par le personnel salarié de la SMABTP dans les conditions fixées par la loi n°66-537 du 24 juillet 1966.

Le conseil d'administration de la SMABTP est actuellement composé de 29 membres. Son président est Monsieur Christian Baffy.

(b) La Direction générale

Les administrateurs, sur proposition du président, nomment parmi eux ou en dehors d'eux, un directeur général qui, dans le cadre de la réglementation en vigueur et des statuts, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la SMABTP, sous le contrôle du conseil d'administration et dans le cadre des orientations arrêtées par celui-ci.

L'actuel directeur général est Monsieur Bernard Millequant.

L'équipe de direction comprend par ailleurs :

- Monsieur Hubert Rodarie, directeur général délégué (investissement et assurances des personnes) ;
- Monsieur Pierre Esparbès, directeur général délégué (marchés et risques IARD) ;
- Monsieur Georges Ciotti, directeur des opérations d'assurances et gestion pour compte ;
- Monsieur Bertrand Lotte, directeur des règlements ;
- Monsieur Olivier Oslizlo, directeur des systèmes d'information ;
- Monsieur Jean-Marie Marchand, directeur des affaires générales ;
- Monsieur Daniel Lemaitre, directeur des ressources humaines.

2.3.2 Assemblées générales des sociétaires

L'assemblée générale des sociétaires se compose de tous les membres à jour de leurs cotisations.

Il est tenu obligatoirement chaque année au cours du second trimestre une assemblée générale ordinaire chargée de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Elle ne délibère valablement que si les sociétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, sont au nombre du quart au moins du nombre total des sociétaires et les décisions sont prises à la majorité simple des sociétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Par ailleurs, l'assemblée générale extraordinaire est compétente pour modifier dans toutes leurs dispositions les statuts de la SMABTP. Elle ne peut, toutefois, ni changer la nationalité de la SMABTP, ni réduire ses engagements, ni augmenter les engagements des sociétaires résultant des contrats en cours, sauf en cas d'accroissement des impôts et taxes. Elle ne délibère valablement que si les sociétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, sont au nombre du tiers au moins du nombre total des sociétaires et les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des sociétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

2.3.3 Commissaire aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent être nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

Le commissaire aux comptes titulaire de la SMABTP est :

- **ERNST & YOUNG**, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 344 366 315 et dont le siège social est sis 4 rue Auber, 75009 Paris.

Son commissaire aux comptes suppléant est :

- **PICARLE ET ASSOCIES**, société par actions simplifiée à capital variable, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 410 105 894 et dont le siège social est sis faubourg de l'Arche, 92037 Paris la Défense Cedex.

2.4 DESCRIPTION DES ACTIVITES DE L'INITIATEUR

2.4.1 Activités principales

L'Initiateur est une société d'assurance mutuelle spécialisée dans l'assurance dommages aux biens et l'assurance des responsabilités des professionnels de la construction.

La SMABTP trouve son origine dans un groupement d'entrepreneurs parisiens constitué en 1859.

Leader sur son secteur, la SMABTP représente le quart du marché national de l'assurance construction et compte plus de 100.000 sociétaires et clients : entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage et tous ceux qui travaillent dans le secteur de la construction.

Au fil des ans, dans le but d'offrir un service complet d'assurance à l'ensemble des professionnels de la construction et aux particuliers qui s'y rattachent, la SMABTP a constitué le Groupe SMABTP qui rassemble autant d'entités que de domaines d'expertise (« **Groupe SMABTP** »). Celles-ci s'articulent autour de deux sociétés mutuelles d'assurance :

- La SMABTP, spécialisée dans l'assurance de dommages aux biens et de responsabilités ;
- La SMAvie BTP, Société Mutuelle d'Assurance sur la vie du Bâtiment et des Travaux Publics dédiée à l'assurance des personnes (épargne, retraite, prévoyance, santé).

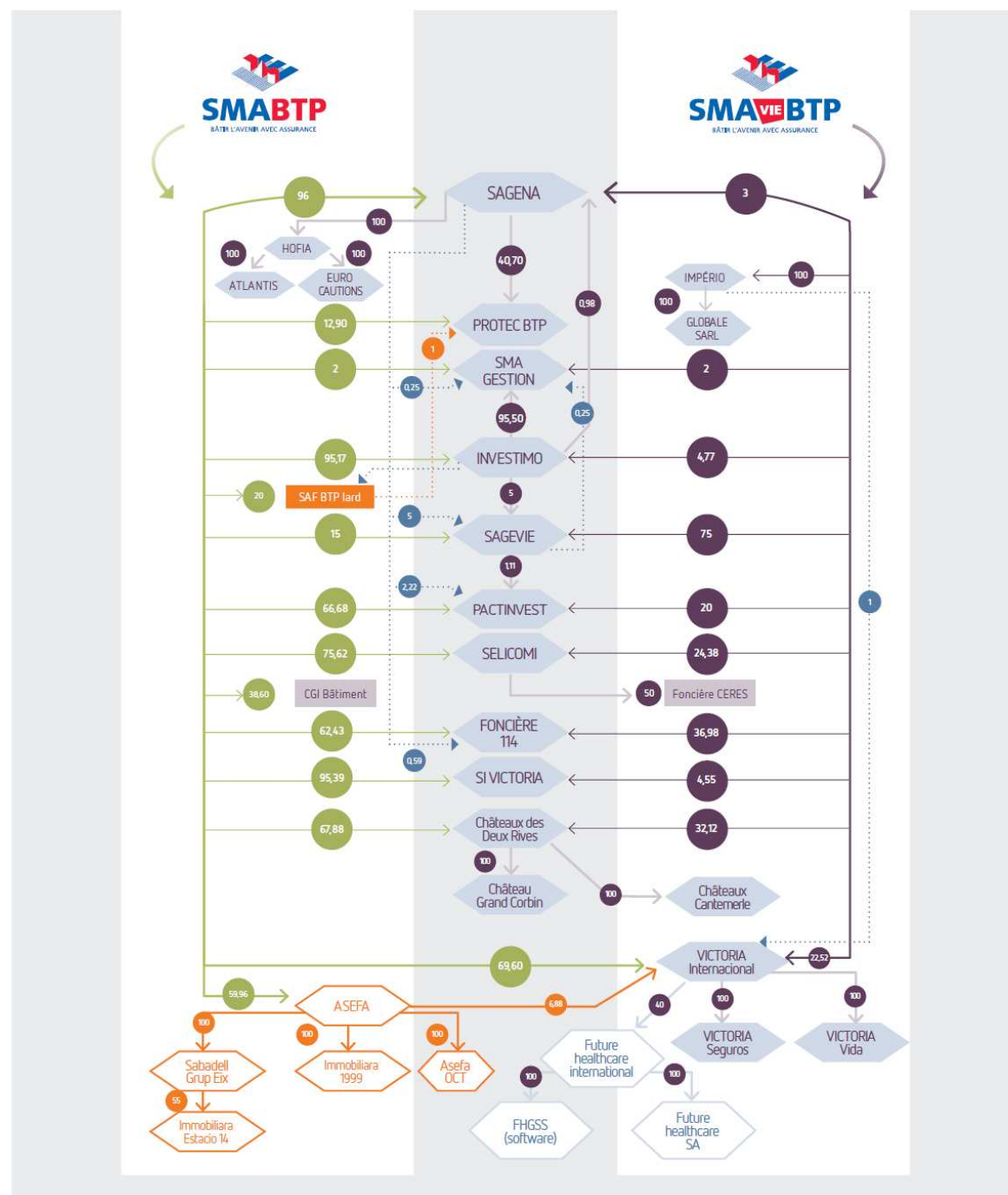
Les filiales spécialisées sont principalement les suivantes :

- SAGENA, société anonyme d'assurance pour les risques professionnels des artisans, son département Sagebat travaillant avec les courtiers ;
- PROTEC BTP, société anonyme d'assurance pour les risques automobiles et habitations des artisans et des particuliers ;
- ASEFA, société anonyme de droit espagnol pour l'assurance IARD et vie en Espagne ;
- VICTORIA, société anonyme de droit portugais pour l'assurance IARD et vie au Portugal ;
- IMPÉRIO, société anonyme de droit français pour l'assurance de personnes ;

- SMA Gestion, société de gestion de portefeuille des OPCVM promus par le groupe ;
- INVESTIMO, établissement de crédit spécialisé assurant la conservation des actifs du groupe ;
- SELICOMI et FONCIÈRE 114, sociétés immobilières.

2.4.2 Organigramme du Groupe SMABTP

Le Groupe SMABTP est organisé de la manière suivante :



2.4.3 Salariés

A la date du présent document, la SMABTP emploie 2.153 salariés.

2.4.4 Evénements exceptionnels et litiges significatifs

Il n'existe aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont l'Initiateur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de l'Initiateur et/ou de son groupe.

3. PATRIMOINE – SITUATION FINANCIERE – RESULTATS

3.1.1 Informations générales sur le chiffre d'affaires

Lors de l'exercice 2012, la SMABTP a réalisé un chiffre d'affaires d'un montant de 1.547 milliards d'euros et un résultat net de 144 millions d'euros.

Son chiffre d'affaires se répartissait de la manière suivante :

- Risque sociaux : 27,8%
- Responsabilité civile (RC) décennale : 27,7%
- RC générale : 19,3%
- Dommages-ouvrage : 11,2%
- Dommage aux biens : 8,7%
- Assurance Auto : 5,3%

3.1.2 Comptes résumés de la SMABTP

Bilan en M€	2012	2011
ACTIFS		
Placements	8939	8550
Part des réassureurs dans les provisions techniques	320	323
Créances	261	303
Autres actifs	363	197
TOTAL	9883	9373
Passif		
Capitaux propres	1623	1483
Provisions techniques	7989	7660
Provisions pour risques	9	8
Autres dettes	262	222
TOTAL	9883	9373

Compte de résultat en M€	2012	2011
Cotisations	1549	1487
Charge des prestations	-1273	-1333
Participation aux résultats	9	8
Produits de placement nets de charge	247	239

Frais d'acquisition et de gestion	-204	-188
Solde de réassurance	-80	-23
Résultat d'exploitation	248	190
Résultat exceptionnel et participation	-8	-4
Impôts	-96	-60
Résultat net	144	126

3.1.3 Comptes contributifs résumés du Groupe SMABTP³

	2012				2011
Comptes de résultat en M€	Activité assurance non vie	Activité assurance vie	Autres activités	Total	Total
Primes émises	1747	540	-	2287	2131
Variation des primes non acquises	79	-	-	79	46
Chiffre d'affaires ou produit des autres activités	-	-	40	40	40
Autres produits d'exploitation	-	-	1	1	0
Produits financiers nets de charge	250	261	5	518	440
Total des produits d'exploitation courants	2076	801	47	2923	2658
Charges des prestations d'assurance	-1461	-725	-	-2186	-2076
Charges ou produits nets de cessions en réassurance	-86	-1	-	-87	-32
Charges de gestion	-279	-72	-29	-380	-328
Total des charges d'exploitation courante	-1826	-798	-29	-2652	-2437
Résultat courant d'exploitation	250	3	18	271	221
Autres produits/charges nets				4	3
Résultats exceptionnels				-1	6
Impôt sur les résultats				-102	-81
Résultat net des entreprises intégrées				172	149

3 SMABTP et SMAvieBTP sont affiliées à la Sgam BTP qui est une société de groupe d'assurance mutuelle (« **SGAM** ») au sens de l'article L. 322-1-2 du code des assurances. Les comptes contributifs du groupe SMABTP sont établis pour information et ne sont pas audités par les commissaires aux comptes

Quote part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		-6	-3
Dotation aux amortissements des écarts d'acquisition		-4	-1
Résultat net de l'ensemble consolidé		162	145
Intérêts minoritaires		-3	-1
Résultat net (part du groupe)		159	143

4. FINANCEMENT DE L'OFFRE

4.1 Frais liés à l'Offre

Le montant global des frais exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris notamment les honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques et comptables ainsi que de tous experts et autres consultants et les frais de publicité et de communication est estimé à environ 1.000.000 d'euros (hors taxes).

4.2 Mode de financement de l'Offre

L'acquisition de la totalité des Actions susceptibles d'être apportées à l'Offre représenterait, sur la base d'un prix d'Offre de 48 euros par Action, un montant maximal de 301.552.464 euros hors frais divers et commissions.

L'Offre sera financée par recours aux ressources propres de l'Initiateur ou de son groupe.

5. ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSURANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT

« Nous attestons que le présent document qui a été déposé le 4 mars 2014 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 d'achat visant les actions de Société de la Tour Eiffel. Ces informations sont, à notre connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

SMABTP

Représentée par Messieurs Bernard Millequant et Hubert Rodarie,
respectivement Directeur Général et Directeur Général Délégué