

214C0339  
FR0000036816-OP003-A01

4 mars 2014

Décision de conformité du projet d'offre publique d'achat visant les actions de la société.

**TOUR EIFFEL**  
(Euronext Paris)

- 1- Dans sa séance du 4 mars 2014, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'achat visant les actions de la société TOUR EIFFEL, déposé par Oddo Corporate Finance, agissant pour le compte de la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics (« SMA BTP »).

L'initiateur qui ne détient aucune action TOUR EIFFEL s'engage irrévocablement à acquérir :

- la totalité des actions TOUR EIFFEL existantes, soit un maximum de 6 253 916 actions TOUR EIFFEL, **au prix de 48 € par action** ; et
- la totalité des actions nouvelles TOUR EIFFEL susceptibles d'être émises avant la clôture de l'offre ou, le cas échéant, de l'offre réouverte, à raison de l'exercice d'options de souscription attribuées par la société, soit au total un maximum de 28 427 actions TOUR EIFFEL, **au prix de 48 € par action**<sup>1</sup> ;

**Il est précisé que l'initiateur donnera à l'offre une suite favorable, sous réserve qu'y soient apportées un nombre d'actions TOUR EIFFEL tel que, à la date de clôture de l'offre, l'initiateur détienne au moins 51% du capital et des droits de vote de la société sur une base diluée**<sup>2</sup>.

Il est rappelé que le projet de note d'information de l'initiateur a été déposé et diffusé le 29 janvier 2014 conformément aux articles 231-13 et 231-16 du règlement général<sup>3</sup> (cf. D&I 214C0170 du 29 janvier 2014) et que l'avis motivé du conseil d'administration de la société TOUR EIFFEL sur le projet d'offre publique a été diffusé le 20 février 2014<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Etant précisé (i) que dans la mesure où les options de souscription d'actions attribuées par la société en 2012 et 2013 ne seront pas exerçables d'ici la clôture de l'offre ou, le cas échéant, de l'offre réouverte, les actions sous-jacentes à ces options, soit 114 724 actions TOUR EIFFEL, ne sont pas visées par l'offre, sous réserve de l'existence dans les règlements des plans d'options d'une clause d'exercice anticipé en cas de changement de contrôle de la société et (ii) que les 20 000 actions gratuites définitivement attribuées à ce jour dont la période de conservation n'aura pas expiré à la clôture de l'offre ou, le cas échéant, à la clôture de l'offre réouverte et les 35 900 actions gratuites non encore émises qui sont en période d'acquisition ne sont pas visées par l'offre, sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévues par les dispositions légales ou réglementaires applicables.

<sup>2</sup> Etant précisé que, pour les besoins du calcul de ce seuil de réussite, il sera tenu compte (i) au numérateur de toutes les actions apportées à l'offre au jour de la clôture de celle-ci et de toutes les actions faisant l'objet d'un contrat de liquidité conclu avant la clôture de l'offre par la société TOUR EIFFEL et (ii) au dénominateur, toutes les actions émises par la société et susceptibles d'être émises à raison de l'exercice de l'ensemble des options d'achat ou de souscription, de l'attribution définitive de l'ensemble des actions gratuites en période d'acquisition et du versement d'un dividende sous forme d'actions décidé après le 29 janvier 2014 qui seraient émises après le règlement-livraison de l'offre ou de l'offre réouverte mais dont le bénéfice requerrait d'être actionnaire à une date antérieure à la date du règlement-livraison de l'offre ou de l'offre réouverte.

<sup>3</sup> Une nouvelle version du projet de note d'information a été diffusée le 20 février 2014 (cf. D&I 214C0283 du 20 février 2014).

<sup>4</sup> Cf. communiqué de presse de la société TOUR EIFFEL du 20 février 2014.

- 2- Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, mené en application des articles 231-20 et 231-21 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 du prix de l'offre de 48 € par action retenus par l'établissement présentateur<sup>5</sup>.

Au vu des objectifs et intentions de l'initiateur, lequel a notamment indiqué ne pas avoir l'intention de procéder à une radiation des titres de la société TOUR EIFFEL, ni de procéder à un retrait obligatoire, et qu'il informera le marché, avant la clôture de l'offre, sur les conditions du maintien du statut SIIC, et ayant relevé que la présente offre est assortie d'un seuil de renonciation fixé à 51% du capital et des droits de vote (cf. supra), au vu de l'avis motivé rendu par le conseil d'administration de la société TOUR EIFFEL le 20 février 2014, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique d'achat, en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de SMA BTP sous le n°14-067 en date du 4 mars 2014.

- 3- Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître l'ouverture de l'offre publique après que la note d'information de l'initiateur ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général, auront été diffusées.

Le calendrier de l'offre sera fixé lors de la diffusion de la note en réponse de la société TOUR EIFFEL dans les conditions posées à l'article 232-2 du règlement général.

Il est rappelé que les dispositions relatives aux interventions (articles 231-38 à 231-43) et aux déclarations des opérations (articles 231-44 à 231-52) sur les titres TOUR EIFFEL sont applicables.

---

---

<sup>5</sup> L'établissement présentateur a retenu 6 méthodes d'évaluation : (i) les moyennes pondérées des cours de bourse calculées en date du 28 janvier 2014, (ii) l'actif net réévalué EPRA et Triple Net EPRA au 30 juin 2013, (iii) l'actif net comptable au 30 juin 2013, (iv) les multiples de comparables boursiers d'un échantillon de sociétés foncières SIIC disposant d'un patrimoine immobilier composé principalement de bureaux et locaux d'activité en région parisienne et en province (SFL, SIIC de Paris, CeGeREAL, Affine, Paref et Züblin Immobilière), (v) à titre indicatif, les multiples de transactions comparables (acquisitions en numéraires sans intention de demande du retrait obligatoire concernant les offres publiques d'achat retenues) dans le secteur des foncières cotées depuis 2010 et (vi) à titre indicatif, les objectifs de cours des analystes.