

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE

visant les actions de la société

COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

initiée par

SABETON

INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET COMPTABLES DE COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU



Le présent document relatif aux autres informations de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 17 février 2016, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction n° 2006-07 du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU.

Le présent document, incorpore par référence le rapport financier annuel de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 et son rapport financier semestriel pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015, et complète la note d'information conjointe relative à l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU initiée par SABETON, visée par l'AMF le 16 février 2016 sous le numéro 16-051 en application d'une décision de conformité du même jour.

- Le présent document et la note d'information conjointe sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU (www.compagnie-agricole-de-la-crau.fr) et peuvent être obtenus sans frais auprès de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, BP 94, 34, route d'Ecully, 69573 DARDILLY Cedex

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

SOMMAIRE

1	RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE	3
2	INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF INCORPOREES PAR REFERENCE	4
3	EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LA DIFFUSION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	5
3.1	CAPITAL SOCIAL DE COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU	5
3.2	COMPOSITION DE L'ACTIONARIAT DE COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU	5
3.4	INFORMATIONS RELATIVES AUX ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	5
3.5	COMMUNIQUE DE PRESSE DIFFUSES DEPUIS LA DIFFUSION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	6
4	PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT	11

1 RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, la société SABETON, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 3.355.677 euros, dont le siège social est situé 34, route d'Ecully 69570 Dardilly, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 958 505 729 (« **SABETON** » ou l'« **Initiateur** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires de la société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, société anonyme à conseil d'administration au capital de 919.611,96 euros, dont le siège social est situé 34, route d'Ecully 69570 Dardilly, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 542 079 124 (« **COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU** » ou la « **Société** »), d'acquérir la totalité de leurs actions COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU au prix unitaire de 29 euros dans le cadre de la présente offre publique de retrait (l' « **Offre Publique de Retrait** ») qui sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** »).

Le prix d'offre de 29 euros par action prend notamment en compte la signature des promesses de vente mentionnées dans le communiqué du 4 février 2016.

Les actions COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (compartiment C) sous le code ISIN FR0000062176 (mnémonique « AGCR »).

L'Offre Publique de Retrait porte sur l'ensemble des actions COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU en circulation non détenues par l'Initiateur à la date de la note d'information conjointe, soit 3.676 actions COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU représentant 1,83 % du capital et 1,29 % des droits de vote de la Société sur la base d'un nombre total de 201.228 actions et 400.280 droits de vote de la Société.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

L'Initiateur détient à la date du dépôt du projet d'Offre plus de 95 % du capital et des droits de vote de la Société et, sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, l'Offre Publique de Retrait sera immédiatement suivie d'une procédure de retrait obligatoire. A cet égard, il est précisé que dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions visées par l'Offre qui n'auraient pas été apportées à l'Offre seront transférées au profit de SABETON moyennant une indemnisation identique au prix d'Offre, soit 29 euros par action, nette de tous frais.

Le détail du contexte et les modalités de l'Offre sont décrites dans la note d'information conjointe ayant reçu le visa de l'AMF le 16 février 2016, disponible sur le site internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) et peut être obtenue sans frais auprès du CIC.

2 INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF INCORPOREES PAR REFERENCE

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'article 6 de l'instruction n° 2006-07, le présent document relatif aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU est une mise à jour des éléments significatifs de l'information périodique et permanente préalablement publiée au cours de l'exercice 2015.

Le présent document incorpore par référence (i) le rapport financier annuel de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU au 31 décembre 2014 diffusé le 1^{er} avril 2015, (ii) le rapport financier semestriel de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU au 30 juin 2015 diffusé le 3 août 2015 et (iii) le rapport sur le contrôle interne et le gouvernement d'entreprise au titre de l'exercice 2014 et diffusé le 5 août 2015, qui sont disponibles sur le site Internet de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU (www.compagnie-agricole-de-la-crau.fr – rubrique "information réglementée" – "2014 et 2015").

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU figurent dans le rapport financier annuel ainsi que dans le rapport financier semestriel, sous réserve de ce qui est indiqué dans le présent document.

Les faits nouveaux significatifs intervenus depuis le 3 août 2015 date de dépôt du rapport financier semestriel auprès de l'AMF sont inclus ci-après dans le présent document.

3 EVENEMENTS RECENTS INTERVENUS DEPUIS LA DIFFUSION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

3.1 CAPITAL SOCIAL DE COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

Le capital social de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU de 919 611,96 € est divisé en 201 228 actions de 4,57 € de valeur nominale.

Le nombre total de droits de vote attaché aux actions composant le capital de la Société est de 400 280 au 31 janvier 2016.

3.2 COMPOSITION DE L'ACTIONARIAT DE COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

A la date du présent document, le capital de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU est réparti comme suit :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
SABETON	197 552	98,173	395 103	98,707
Dirigeants	4	0,002	6	0,001
Flottant	3 672	1,825	5 171	1,292
Total	201 228	100%	400 280	100%

3.3 HISTORIQUE DE LA PARTICIPATION DE SABETON AU CAPITAL DE COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU SUR LES DOUZE DERNIERS MOIS

L'Initiateur n'a acquis aucune action COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU au cours des douze mois précédents l'Offre.

3.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

A la date du présent document, le conseil d'administration est composé de 6 administrateurs.

Membres	Mandat
Claude GROS	Président
Laurent DELTOUR	Administrateur
Aline COLLIN	Administrateur
SABETON représentée par Martine	Administrateur
COLLONGE	Administrateur
Marie-Christine GROS-FAVROT	Administrateur
Maxime GROS	Administrateur

3.5 COMMUNIQUEES DE PRESSE DIFFUSES DEPUIS LA DIFFUSION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Depuis la diffusion du rapport financier semestriel, le 3 août 2015, COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU a publié les communiqués de presse présentés ci-après.

3.5.1 Communiqué du 5 août 2015 : Mise à disposition des rapports sur le gouvernement d'entreprise et sur les procédures de contrôle interne

Les rapports du Président et des Commissaires aux Comptes sur le gouvernement d'entreprise et les procédures de contrôle interne concernant l'exercice 2014 sont disponibles sans frais sur simple demande adressée à CIE AGRICOLE DE LA CRAU, BP 94 – 69573 DARDILLY Cédex et consultables le site Internet de la société www.compagnie-agricole-de-la-crau.fr.

3.5.2 Communiqué du 3 novembre 2015 : Information trimestrielle au 30 septembre 2015

Situation financière

Du 1^{er} janvier au 30 septembre 2015, le chiffre d'affaires social s'est élevé à 67 K€ contre 87 K€ au 30 septembre 2014.

Chiffre d'affaires (non audité)

1) Société mère	2015	2014
	en milliers d'euros	en milliers d'euros
1er trimestre		
Activité agricole	10	7
Locations	10	12
Produits financiers	0	0
	20	19
2ème trimestre		
Activité agricole	10	0
Locations	-4	-7
Prestations de services	0	39
Produits financiers	1	5
	7	58
3ème trimestre		
Activité agricole	6	3
Locations	0	7
Prestations de services	0	0
Produits financiers	34	0
	40	10
TOTAL	67	87

Evènements importants du trimestre écoulé

La Compagnie Agricole de la Crau a cédé en date du 22 juillet 2015 :

- 100 % du capital qu'elle détenait dans la société VILLAGE de la PERONNE moyennant un prix de 4,5 K€,
- 19,6 hectares de terrain sur les 34 hectares du domaine de la Peronne à Miramas, moyennant le prix avant impôts, honoraires et frais de 16 500 K€.

Perspectives 2015

La société poursuivra l'aménagement des parcelles dont elle reste propriétaire sur le domaine de la Peronne situé à Miramas.

3.5.3 Communiqué conjoint du 6 novembre 2015 avec SABETON : Annonce d'un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sur les titres COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

Le Conseil de Surveillance de la société SABETON, réuni en date du 6 novembre 2015, a décidé d'initier un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les titres de la société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, dont elle détient à ce jour 98,17 % du capital et 98,71 % des droits de vote (l'« Offre »).

Une telle opération permettrait de proposer aux actionnaires minoritaires de la société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU une liquidité immédiate et intégrale de leurs titres et ce, dans un contexte de faible rotation du flottant sur le marché Euronext à Paris.

Le prix proposé devrait être compris entre 75 € et 85 € par action, sous réserve des travaux de l'expert indépendant qui sera désigné conformément à la réglementation applicable. Cet expert indépendant sera notamment en charge d'apprécier les conditions financières du projet d'Offre et d'établir une attestation d'équité.

Le dépôt du projet d'Offre et de note d'information établi conjointement par les sociétés SABETON et COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU devrait intervenir au cours du 1er trimestre 2016.

Le présent communiqué est établi par les sociétés SABETON et COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU conformément aux dispositions de l'article 223-34 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

3.5.4 Communiqué conjoint du 15 décembre 2015 avec SABETON : Versement d'un acompte sur dividende par la société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU - Conséquences sur le prix de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sur les titres de la société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

Le Conseil d'Administration de la société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, réuni en date du 15 décembre 2015, a décidé le versement d'un acompte sur dividende fixé à 50 € par action, représentant pour les 201.228 actions composant le capital social de la société à ce jour, une somme totale de 10.061.400 €, à valoir sur le dividende qui sera distribué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Le calendrier relatif au versement de cet acompte sur dividende est le suivant :

- détachement : vendredi 18 décembre 2015 ;
- record date : lundi 21 décembre 2015 ;
- mise en paiement (en numéraire) : à compter du mardi 22 décembre 2015 à la Lyonnaise de Banque.

Compte tenu de l'acompte sur dividende qui sera versé, d'un montant de 50 € par action, le prix de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire initiée par la société SABETON et visant les titres de la société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU non détenues par elle, sera compris entre 25 € et 35 € par action, sous réserve des travaux du cabinet ORFIS BAKER TILLY désigné ce jour en qualité d'expert indépendant conformément à la réglementation applicable, au lieu d'un prix compris entre 75 € et 85 € par action, tel qu'annoncé dans le communiqué du 6 novembre 2015.

Le présent communiqué est établi par les sociétés SABETON et COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU conformément aux dispositions de l'article 223-34 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

3.5.5 Communiqué du 19 janvier 2016 : Arrêté des comptes exercice 2015

Le conseil d'administration de la société, réuni le 18 janvier 2016, a :

- arrêté les comptes de l'exercice 2015 qui font ressortir un bénéfice net de 10 524 K€, provenant notamment de la comptabilisation de produits exceptionnels pour un montant de 17 084 K€, de charges exceptionnelles pour un montant de 601 K€, de charges d'exploitation pour un montant de 989 K€ et d'un impôt sur les sociétés de 5 087 K€,
- décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires, qui sera convoquée le 21 juin 2016 à 10 h à Dardilly, 59 chemin du Moulin Carron, le versement d'un dividende de 50,00 € par action au titre de l'exercice 2015. Compte tenu du fait qu'il a déjà été payé, en date du 22 décembre 2015, un acompte sur dividende de 50,00 € par action, il n'y aura aucun solde à verser aux actionnaires.

(en milliers d'euros)	Comptes sociaux ⁽¹⁾ 2015	Comptes sociaux 2014
Chiffre d'affaires	43	88
Résultat d'exploitation	(946)	(373)
Résultat financier	74	(60)
Résultat courant	(873)	(433)
Résultat exceptionnel	16.484	701
Résultat net	10.524	268
Capitaux propres	1.199	954
Trésorerie	205	25

⁽¹⁾ Comptes audités - rapports en cours d'émission

Compte tenu de la cession de la totalité du capital social de son unique filiale, la société VILLAGE DE LA PERONNE, la société n'a pas établi de comptes consolidés au 31 décembre 2015.

3.5.6 Communiqué du 4 février 2016 : Information trimestrielle au 31 décembre 2015

Situation financière

Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires s'est élevé à 114 K€ ; il était de 95 K€ au 31 décembre 2014.

Chiffre d'affaires (audité)

1) Société mère

	2015	2014
	en milliers d'euros	en milliers d'euros
1er trimestre		
Activité agricole	10	7
Locations	10	12
Produits financiers	0	0
	20	19
2ème trimestre		
Activité agricole	10	0
Locations	-4	-7
Prestations de services	60	0
Produits financiers	1	5
	7	58
3ème trimestre		
Activité agricole	6	3
Locations	0	7
Prestations de services	0	0
Produits financiers	34	0
	40	10
4ème trimestre		
Activité agricole	3	4
Locations	5	-1
Prestations de services	0	0
Produits financiers	39	5
	47	8
TOTAL	114	95

Evènements importants du trimestre écoulé

- La société a poursuivi ses travaux en vue de l'aménagement du solde des terrains lui appartenant sur le domaine de la Peronne et a signé en 2015 :

- une promesse de vente synallagmatique portant sur une parcelle d'environ 1,2 hectares ;
- une promesse de vente unilatérale, assortie de plusieurs conditions suspensives, portant sur une parcelle d'environ 7 500 m² destinée à recevoir un programme d'environ 50 logements,.

- La société a versé, en date du 22 décembre 2015, un acompte sur dividende d'un montant de 50,00 € par action, soit un montant total de 10 061 400 euros pour les 201 228 actions composant le capital social.

- La société SABETON a décidé d'initier un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de votre société dont elle détenait, au 31 décembre 2015, 98,17 % du capital et 98,71 % des droits de vote.

Une telle opération permet de proposer aux actionnaires minoritaires de votre société une liquidité immédiate et intégrale de leurs titres et ce dans un contexte de faible rotation du flottant sur le marché Euronext à Paris.

Le prix de l'offre est de 29 euros par action COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU.

Le projet de note d'information établi conjointement par les sociétés SABETON et COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU a été publié en date du 1^{er} février 2016.

Perspectives 2016

Votre société poursuivra son projet relatif à l'aménagement du solde des terrains lui appartenant sur le domaine de la Peronne.

4 PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 17 février 2016 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'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 2006-07 de l'Autorité des marchés financiers dans le cadre de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire initiée par SABETON et visant les actions de COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Fait à Dardilly, le 17 février 2016

M. Claude GROS
Président Directeur Général