

217C2901
FR0000030181-OP038-RO22

12 décembre 2017

- Décision de conformité du projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société.
- Ouverture et calendrier de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société.

FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS

(Euronext Paris)

1. Dans sa séance du 12 décembre 2017, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, déposé en application des articles 236-3 et 237-1 du règlement général par Société Générale, agissant pour le compte de la société anonyme Foncière des Régions (cf. D&I 217C2716 du 24 novembre 2017).

La société anonyme Foncière des Régions détient 67 751 456 actions représentant autant de droits de vote, soit 99,85 % du capital et des droits de vote de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS¹, suite aux apports en nature et cessions au profit de la société Foncière des Régions réalisés le 22 novembre 2017, pour lesquels les sociétés Cardif, Crédit Agricole Assurances et Generali Vie ont apportés au total 26 198 595 actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, soit 38,61% du capital de cette société. Les actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS ont été valorisées à 4,21 euros par action dans le cadre de cette opération.

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir les actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS non détenues par lui au prix de **8,06 euros** par action.

L'offre vise la totalité des actions existantes de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS non encore détenues directement ou indirectement par l'initiateur soit, à ce jour, un maximum de 103 982 actions, représentant 0,15% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS.

Les frais de négociation dans le cadre de l'offre publique de retrait seront à la charge des vendeurs.

Conformément aux dispositions des articles 237-1 et 237-10 du règlement général de l'AMF, les actions de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS non apportées à l'offre seront transférées le jour de négociation suivant la clôture de l'offre dans le cadre d'un retrait obligatoire, moyennant une indemnisation égale au prix de l'offre par action, soit de **8,06 euros** par action, net de frais.

¹ Sur la base d'un capital composé de 67 855 348 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général, compte-tenu de l'annulation des 18 016 actions autodétenues décidée le 22 novembre 2017 par le conseil d'administration de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS.

Il est rappelé que :

- le cabinet Valphi, représenté par M. Emmanuel Dayan, a été mandaté par la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS comme expert indépendant sur le fondement de l'article 261-1 II du règlement général ;
 - à l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information conjointe de l'initiateur et de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (articles 231-18 et 231-19 du règlement général) a été déposé le 23 novembre 2017 et diffusé le 24 novembre 2017, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général.
2. Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, en application des articles 231-20 à 231-22 et 237-2 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance :
- de l'évaluation multicritères² des actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS effectuée par l'établissement présentateur dans la perspective du retrait obligatoire ; et
 - du projet de note d'information conjointe de l'initiateur et de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, comportant notamment les éléments d'évaluation de la banque présentatrice, l'avis motivé du conseil d'administration de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS et le rapport de l'expert indépendant, lequel conclut à l'équité du prix proposé dans le cadre de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire.

Sur ces bases, après examen du projet d'offre publique, l'Autorité des marchés financiers a considéré que les méthodes appliquées étaient conformes aux principes posés par le législateur et le règlement général et a déclaré conforme le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information conjointe de l'initiateur et de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS sous le n°17-632 en date du 12 décembre 2017.

3. La note d'information conjointe de l'initiateur et de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (visa n°17-632 en date du 12 décembre 2017) a été diffusée et les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général ont été déposées et diffusées (cf. communiqués publiés ce jour).

En conséquence, en application des articles 231-32 et 236-7 du règlement général, l'offre publique d'achat simplifiée sera ouverte du **13 au 28 décembre 2017** inclus. Le retrait obligatoire interviendra le **29 décembre 2017**.

Société Générale, agissant pour le compte de l'initiateur, se portera acquéreur sur le marché des actions qui seront apportées à l'offre, sur la base d'un ordre d'achat libellé au prix d'offre (soit 8,06 € par action FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS) visant la totalité des actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS non détenues par l'initiateur. Les frais de négociation dans le cadre de l'offre publique de retrait seront à la charge des vendeurs.

Euronext Paris publiera les conditions de réalisation de l'offre et son calendrier détaillé.

4. Il est rappelé que les dispositions relatives aux interventions (articles 231-38 à 231-43) et celles relatives aux déclarations des opérations (articles 231-44 à 231-52 du règlement général) sur les titres FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS sont applicables.

² À savoir : (i) l'actif net réévalué triple net EPRA au 30 juin 2017 de 4,65 euros par action, (ii) la référence à la transaction de blocs d'actions représentant 38,61% du capital et des droits de vote de la cible intervenue le 22 novembre 2017 extériorisant un prix de 4,21 euros par action, (iii) les transactions comparables, sur la base de 6 offres publiques portant sur des cibles européennes du secteur résidentiel, lesquelles font ressortir en moyenne une prime de 13% sur l'ANR triple net EPRA, extériorisant une valeur de 5,24 euros par action, (iv) les comparables boursiers, sur la base de 6 comparables français, lesquels font ressortir en moyenne une décote de 10% sur l'ANR triple net EPRA, extériorisant une valeur de 4,18 euros par action, et (v) l'analyse du cours de bourse de la société, lequel extériorise sur la base des moyennes pondérées par les volumes calculées sur 1 mois, 3 mois, 6 mois, 9 mois et 12 mois au 19 octobre 2017 (dernier jour de cotation avant l'annonce de la préoffre) une décote comprise entre 4% (moyenne 1 mois : 8,39 €) et une prime de 2% (moyenne 12 mois : 7,94 €), étant précisé que le cours de 8,54 € au 19 octobre 2017 matérialise une décote de 6%.