

**Informations relatives aux caractéristiques notamment  
juridiques, financières et comptables de la société**



Dans le cadre de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société F.I.E.B.M.

Initiée par

TITUS Finance SAS

*- agissant de concert avec la société Immobilière Michelet II S.A. et Madame Marie-Catherine Sulitzer -*



Le présent document relatif aux autres informations notamment juridiques, financières et comptables de la société Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« **F.I.E.B.M.** ») a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 19 mars 2024, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 (telle que modifiée) de l'AMF.

Ce document a été établi sous la responsabilité de F.I.E.B.M.

Le présent document d'information complète la note en réponse établie par la société F.I.E.B.M. dans le cadre de l'offre publique de retrait suivi d'un retrait obligatoire, initiée par la société Titus Finance, agissant de concert avec la société Immobilière Michelet II S.A. et Madame Marie-Catherine Sulitzer, sur laquelle l'AMF a apposé son visa le 19 mars 2024 sous le numéro 24-077, en application de la décision de conformité en date du même jour (la « **Note en Réponse** »).

Le présent document ainsi que la Note en Réponse sont disponibles sur les sites Internet de F.I.E.B.M. (<https://fiebm.com/index.html>) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), et peuvent être obtenus sans frais auprès de F.I.E.B.M. (26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet).

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 et 221-3 du règlement général de l'AMF, un communiqué de presse sera diffusé au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

## TABLE DES MATIERES

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF.....</b>	<b>4</b>
<b>3. PRESENTATION DE F.I.E.B.M.....</b>	<b>4</b>
3.1 Dénomination sociale .....	4
3.2 Forme juridique .....	4
3.3 Siège social.....	4
3.4 Exercice social.....	5
3.5 Durée .....	5
3.6 Objet social.....	5
3.7 Droits et obligations attachés aux actions (articles 11 et 27 des statuts).....	5
3.8 Principales modalités de gouvernance de la Société (articles 12, 14 et 16 des statuts)	6
<b>4. INFORMATIONS RELATIVES AUX EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL .....</b>	<b>7</b>
4.1 Composition du Conseil d'administration .....	7
4.2 Opérations récentes intervenues sur le capital.....	8
4.3 Nombre d'actions composant le capital et nombre de droits de vote .....	9
4.4 Composition de l'actionariat de F.I.E.B.M. ....	9
4.5 Franchissement de seuil.....	9
4.6 Principaux communiqués de presse parus depuis la publication du Rapport Financier Semestriel .....	10
<b>5. ASSEMBLEES GENERALES TENUES DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL .....</b>	<b>11</b>
<b>6. EVENEMENTS EXCEPTIONNELS ET LITIGES .....</b>	<b>11</b>
<b>7. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A F.I.E.B.M. ....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE .....</b>	<b>12</b>

## 1. PREAMBULE

Le présent document est établi par la société Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée, société anonyme française au capital de 1.718.696,50 euros divisé en 1.127.391 actions, dont le siège social est situé 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 069 805 539 (« **F.I.E.B.M.** » ou la « **Société** »), conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'article 5 de l'instruction n°2006-07 (telle que modifiée) de l'AMF relative aux offres publiques d'acquisition, dans le cadre de l'Offre (tel que ce terme est défini ci-après) déposée le 9 février 2024 auprès de l'AMF par la société TITUS Finance SAS<sup>1</sup>, société par actions simplifiée de droit français dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 981 629 777 (« **TITUS Finance** » ou l'« **Initiateur** »), agissant de concert avec la Société Anonyme Immobilière Michelet II<sup>1</sup>, société anonyme française dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 069 804 227 (« **Société Anonyme Immobilière Michelet II** ») et Madame Marie-Catherine Sulitzer (les sociétés TITUS Finance et Société Anonyme Immobilière Michelet II étant ci-après collectivement désignées avec leur actionnaire de contrôle Madame Marie-Catherine Sulitzer : l'« **Actionnaire Majoritaire** »), par laquelle l'Actionnaire Majoritaire s'engage irrévocablement à offrir aux actionnaires de la Société dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000062341, d'acquérir la totalité de leurs actions F.I.E.B.M. au prix de 10,40 euros par action (« **Prix de l'Offre** ») payable exclusivement en numéraire (l'« **Offre** »).

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, ODDO BHF SCA, agissant en qualité d'établissement présentateur de l'Offre (l'« **Etablissement Présentateur** »), a déposé, pour le compte de l'Initiateur, un projet de note d'information établi par l'Initiateur, auprès de l'AMF le 9 février 2024. ODDO BHF SCA garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

La note d'information a été visée par l'AMF le 19 mars 2024, sous le numéro 24-076, en application d'une décision de conformité du 19 mars 2024 (la « **Note d'Information** »).

Conformément aux dispositions de l'article 231-27 du règlement général de l'AMF, la Note d'Information visée par l'AMF peut être consultée au siège social de la Société ainsi qu'auprès de ODDO BHF SCA, établissement présentateur et garant des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

A ce jour, l'Actionnaire Majoritaire détient 1.073.352 actions F.I.E.B.M. représentant 1.075.292 droits de vote, soit 95,21% du capital et 95,08% des droits de vote de la Société<sup>2</sup>.

L'Offre vise la totalité des actions de la Société non détenues directement ou indirectement par l'Actionnaire Majoritaire, soit, à la date des présentes, un nombre total de 54.039 actions ordinaires, représentant 55.590 droits de vote, soit 4,79% du capital et 4,92% des droits de vote de la Société.

---

<sup>1</sup> Société contrôlée par Madame Marie-Catherine Sulitzer au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

<sup>2</sup> Sur la base d'un capital composé de 1.127.391 actions représentant 1.130.882 droits de vote en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

La durée de l'Offre sera de 10 jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions des articles L.433-4 II et III du code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, et dans la mesure où l'Actionnaire Majoritaire détient d'ores et déjà plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, l'Initiateur a l'intention de demander à l'AMF, à l'issue de la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire qui porterait sur les actions non détenues par l'Actionnaire Majoritaire et non présentées à l'Offre, au Prix de l'Offre.

## **2. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF**

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 du 28 septembre 2006 (telle que modifiée), le présent document relatif aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société constitue une mise à jour des éléments significatifs de l'information précédemment publiée par la Société.

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société, au sens de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, figurent dans (i) le rapport financier annuel 2022 de la Société incluant les comptes consolidés et les comptes individuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, déposé auprès de l'AMF le 27 avril 2023 (le « **Rapport Annuel** »), (ii) le rapport financier semestriel 2023 de la Société incluant les comptes semestriels relatifs au semestre clos le 30 juin 2023, diffusé le 29 septembre 2023 (le « **Rapport Financier Semestriel** ») et (iii) la Note en Réponse.

Ces documents sont disponibles en version électronique sur le site internet de la Société (<https://fiebm.com/index.html>) et peuvent être obtenus sans frais sur simple demande auprès de F.I.E.B.M. (26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet).

Le présent document incorpore par référence le Rapport Annuel et le Rapport Financier Semestriel et est complété par les informations (i) relatives aux événements significatifs postérieurs au Rapport Financier Semestriel détaillées ci-après et (ii) contenues dans les communiqués de presse publiés et mis en ligne sur le site Internet de F.I.E.B.M. (<https://fiebm.com/index.html>) depuis la date de publication du Rapport Financier Semestriel.

## **3. PRESENTATION DE F.I.E.B.M.**

### **3.1 Dénomination sociale**

La Société a pour dénomination sociale « Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée », ou par abréviation « F.I.E.B.M. »

### **3.2 Forme juridique**

F.I.E.B.M. est une société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 069 805 539.

### **3.3 Siège social**

Le siège social est fixé au 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet.

### **3.4 Exercice social**

Chaque exercice social a une durée de douze mois. Chaque exercice s'ouvre le premier janvier et se clôture le trente et un décembre de chaque année civile.

### **3.5 Durée**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **3.6 Objet social**

La Société a pour objet :

- toutes les opérations mobilières et immobilières : achat, vente, location, affermage, prise à bail, avec ou sans promesse de vente, échange, sociétés de toutes formes, lotissements, morcellements, constructions, aménagements, installations et ameublements, etc... ;
- toutes les opérations de crédit sur immeubles, emprunts, prêts, affectations hypothécaires, ouvertures de crédit, subrogations dans tous les privilèges et hypothèques, cessions et acquisitions d'antériorité ;
- toutes opérations bancaires, financières, agricoles, industrielles, commerciales de nature à valoriser de manière temporaire ou permanente les immeubles de la société, et spécialement les opérations hôtelières, camping, caravaning, nautisme ;
- enfin, toutes opérations commerciales ou financières portant sur des biens ou droits mobiliers.

### **3.7 Droits et obligations attachés aux actions (articles 11 et 27 des statuts)**

Chaque action, à égalité de valeur nominale, donne droit dans la propriété de l'actif social à une part proportionnelle au nombre des actions émises.

Les actionnaires ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Les droits et les obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelques mains qu'il passe.

La propriété d'une action comporte, de plein droit, adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'assemblée générale.

Les héritiers, créanciers, ayants-droits ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires et aux décisions de l'assemblée générale.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Le cas échéant et sous réserve de prescriptions légales impératives, il sera fait masse entre toutes les actions et indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la Société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions de même catégorie alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Chaque action donne droit à une voix, excepté dans le cas où le droit de vote est règlementé par la loi. Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, un droit de vote double est attribué, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

Toute action convertie au porteur ou transférée en propriété perd le droit de vote double.

Néanmoins, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas le délai de deux ans prévu au présent article. La fusion de la Société est sans effet sur le droit de vote double qui peut être exercé au sein de la Société absorbante, si les statuts de celle-ci l'ont institué.

### **3.8 Principales modalités de gouvernance de la Société (articles 12, 14 et 16 des statuts)**

La Société est administrée par un Conseil d'administration de trois membres au moins et de sept au plus, dont la composition est détaillée à la section 4.1 du présent document.

La durée de leurs fonctions est de six années au plus pour les administrateurs nommés en cours de société. Toutefois, les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé lorsque cette assemblée est tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs sont toujours rééligibles.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. La limite d'âge statutairement prévue est de 90 ans. Lorsqu'un administrateur dépasse cet âge en cours de mandat, il est réputé démissionnaire d'office lors de la plus prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des administrateurs en fonction est nécessaire.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et ne pouvant représenter plus d'un de ses collègues.

En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président, personne physique, lequel est nommé pour la durée de son mandat d'administrateur. Le Président est rééligible.

Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'administration s'il a dépassé l'âge de 90 ans.

S'il vient à dépasser cet âge, le Président est réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de Président.

Le Président exerce les missions et pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et les statuts.

Il préside les réunions du Conseil, en organise et dirige les travaux et réunions, dont il rend compte à l'assemblée générale.

Le Président préside les assemblées générales d'actionnaires et établit les rapports prévus par la loi. Il peut également assumer la direction générale de la Société en qualité de Directeur général si le Conseil d'administration a choisi le cumul de ces deux fonctions lors de sa nomination ou à toute autre date. Dans ce cas, les dispositions concernant le Directeur général lui sont applicables.

La Société a choisi le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général, lesquelles sont exercées par Madame Marie-Catherine Sulitzer. Il est précisé à toutes fins utiles que Madame Marie-Catherine Sulitzer a fait valoir ses droits à la retraite au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ne perçoit plus de salaire en provenance de la Société.

#### **4. INFORMATIONS RELATIVES AUX EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

##### **4.1 Composition du Conseil d'administration**

Depuis la publication du Rapport Financier Semestriel, aucun changement n'est intervenu dans la composition du conseil d'administration de la Société.

A la date du présent document, le Conseil d'administration de la Société est composé des trois membres suivants :

- Madame Marie-Catherine Sulitzer (Président-directeur général) ;
- Madame Anne Bressier Cool ; et
- Monsieur Philippe Hellmuth.

Il est précisé que les administrateurs de la Société n'ont pas la qualité d'administrateur indépendant au sens des dispositions des codes AFEP-MEDEF et Middledenext.

## 4.2 Opérations récentes intervenues sur le capital

- **Offre Publique de Rachat d'Actions**

A titre préliminaire en marge des opérations récentes sur le capital détaillées ci-dessous, il est rappelé que la Société avait émis 10.500 parts de fondateur sous le code ISIN FR0000062507, pour lesquelles l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 21 juin 2023 a décidé de procéder au rachat en vue de leur annulation au prix de 253 euros par part de fondateur. Le prix de rachat global des parts de fondateur (soit un montant de 2.656.500 euros) a été versé par la Société au bénéfice des porteurs à compter du 3 juillet 2023 sur un compte ouvert à cet effet dans les livres de la société Uptevia. Le règlement du prix de rachat, pour ceux qui ne l'auraient pas encore perçu, peut être demandé par les porteurs de parts de fondateur depuis le 3 juillet 2023 conformément à la réglementation applicable. Les parts de fondateurs ont été radiées sur demande de la Société effectuée auprès d'Euronext Paris le 5 juillet 2023.

Il est rappelé que la Société a réalisé, en date du 27 juin 2022, la cession d'une propriété formant une installation de camping située avenue Draïo de la Mar, 13620 Carry-le-Rouet et du fonds de commerce attaché, connu sous le nom commercial « Camping Lou Souleï », moyennant un prix global de 20.500.000 d'euros payé comptant, représentant la cession du principal de ses actifs.

F.I.E.B.M. n'exerçant plus d'activité opérationnelle à suite de cette cession (elle administre désormais quelques actifs résiduels, terrains et parking principalement, et n'emploie plus que deux salariés), et au regard de sa trésorerie disponible, la Société a souhaité offrir une liquidité aux différentes catégories de porteurs de titres F.I.E.B.M.

Dans ce contexte, la Société a initié une offre publique de rachat au prix de 11,50 euros par action, portant sur un maximum de 837.648 de ses propres actions (l'« **OPRA** ») ainsi que cela a été précisé dans la note d'information relative à l'OPRA ayant reçu le visa n°23-318 de l'AMF en date du 18 juillet 2023. A l'issue de l'OPRA, ouverte du 20 juillet 2023 au 15 septembre 2023 inclus, la Société a ainsi racheté, en vue de leur annulation, un total de 783.609 actions FIEBM ayant été présentées à l'OPRA, ceci ayant eu pour effet de porter le capital social de la Société à 1.718.696,50 euros divisé en 1.127.391 actions.

Conformément à ce qui a été indiqué dans la Note d'Information et dans les communications relatives à l'OPRA, l'Actionnaire Majoritaire a informé la Société, à l'issue de la publication des résultats définitifs de l'OPRA, de son intention de déposer un projet d'Offre Publique de Retrait suivie d'un Retrait Obligatoire, au même prix que celui de l'OPRA afin de retirer la Société de la cote.

- **Distribution exceptionnelle de dividendes**

L'assemblée générale de la Société qui s'est réunie le 8 janvier 2024 a décidé une distribution exceptionnelle de réserves d'un montant global de 1.240.130,10 euros (soit 1,10 euro par action F.I.E.B.M.) (la « **Distribution** ») par prélèvement sur le poste « autres réserves », lequel a ainsi été ramené de 5.225.372,94 euros à 3.985.242,84 euros. Conformément aux résolutions adoptées en assemblée générale le 8 janvier 2024, le dividende a été payé aux actionnaires de la Société le 15 janvier 2024.

Cette opération a permis à TITUS Finance de financer l'Offre avec ses fonds propres.

#### **4.3 Nombre d'actions composant le capital et nombre de droits de vote**

A la date du présent document, le capital social de F.I.E.B.M. comprend 1.127.391 actions ordinaires représentant 1.130.882 droits de vote, d'une valeur nominale de 1,524490172€ chacune.

Il est rappelé que les sociétés Titus Finance et Société Anonyme Immobilière Michelet II sont contrôlées par Madame Marie-Catherine Sulitzer au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

#### **4.4 Composition de l'actionnariat de F.I.E.B.M.**

A la connaissance de la Société et à la date du présent document, la répartition du capital et des droits de vote de F.I.E.B.M., est la suivante :

<b>Actionnaires</b>	<b>Actions (nb)</b>	<b>% capital</b>	<b>Droits de vote (nb)</b>	<b>% droits de vote</b>
TITUS Finance	941 920	83,55	941 920	82,30
Marie-Catherine Sulitzer	80 232	7,12	82 172	7,27
Société Anonyme Immobilière Michelet II	51 200	4,54	51 200	4,53
<b>Total Actionnaire Majoritaire</b>	<b>1 073 352</b>	<b>95,21</b>	<b>1 075 292</b>	<b>95,08</b>
Flottant	54 039	4,79	55 590	4,92 %
<b>Total</b>	<b>1 127 391</b>	<b>100,00</b>	<b>1 130 882</b>	<b>100,00</b>

A la date du présent document, il n'existe aucun autre titre de capital ou instrument financier donnant ou pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

A l'exception de l'opération de reclassement par voie d'apport de titres visée à la section 1.1.1. de la Note d'Information, l'Actionnaire Majoritaire a indiqué n'avoir acquis, au cours des douze (12) derniers mois, aucune action de la Société, ni autre instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

#### **4.5 Franchissement de seuil**

Le 4 octobre 2023, Madame Marie-Catherine Sulitzer a déclaré avoir franchi en hausse, le 29 septembre 2023, directement et indirectement, par l'intermédiaire de la Société Anonyme Immobilière Michelet II qu'elle contrôle, les seuils de 2/3, 90% et 95% du capital, et de 90% et 95% des droits de vote de la société F.I.E.B.M, et détenir directement et indirectement 1.073 352 actions de la Société représentant 2.017.212 droits de vote, soit 95,21% du capital et 96,43% des droits de vote de la Société<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Cf. Déclaration de franchissement de seuils 223C1567 du 4 octobre 2023 publiée sur le site de l'AMF.

Ce franchissement de seuils résulte de la réduction de capital, intervenue le 29 septembre 2023, par annulation de 783.609 actions F.I.E.B.M., acquises par F.I.E.B.M. dans le cadre de l'offre publique de rachat d'actions initiée par la Société sur ses propres actions.

Ultérieurement, l'opération d'apport visée au à la section 1.1.1. de la Note d'Information a également donné lieu à une déclaration de franchissements de seuils par Madame Marie-Catherine Sulitzer en sa qualité d'Actionnaire Majoritaire et par TITUS Finance auprès de l'AMF et de la Société en date du 10 janvier 2024<sup>4</sup>, étant précisé qu'au résultat de cette opération de reclassement, la participation globale de l'Actionnaire Majoritaire au sein du capital de la Société reste in fine inchangée, sous réserve du pourcentage de droits de vote détenus par l'Actionnaire Majoritaire en raison de la perte des droits de vote double sur les 941.920 actions apportées. A ce jour, l'Actionnaire Majoritaire détient ainsi 95,21% du capital et 95,08% des droits de vote de la Société.

Dans ces conditions, l'Actionnaire Majoritaire a réitéré auprès de la Société et confirmé auprès de l'AMF<sup>5</sup> son intention de procéder au dépôt de l'Offre au même prix que celui de l'OPRA, minoré du montant du dividende résultant de la Distribution, soit au prix de 10,40 euros par action F.I.E.B.M.

#### **4.6 Principaux communiqués de presse parus depuis la publication du Rapport Financier Semestriel**

F.I.E.B.M. publie ses communiqués de presse sur son site Internet (<https://fiebm.com/index.html>) dans la rubrique « *Informations Réglementées* ».

Depuis la publication du Rapport Financier Semestriel, les principaux communiqués de presse publiés par la Société sur son site internet sont listés ci-dessous :

4 mars 2024	Communiqué relatif au dépôt d'un projet de note en réponse au projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société F.I.E.B.M initié par la société Titus Finance
9 février 2024	Communiqué relatif au projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société F.I.E.B.M
11 janvier 2024	Communiqué relatif à la distribution de dividendes – Apport de titres – Franchissement de seuils – Rappel du dépôt prochain d'un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire
8 janvier 2024	Communiqué relatif à l'assemblée générale ordinaire du 8 janvier 2024 (résultat des votes par résolution et date de mise en paiement du dividende)
22 décembre 2023	Communiqué relatif à l'assemblée générale ordinaire du 8 janvier 2024 (avis de convocation)
1 <sup>er</sup> décembre 2023	Communiqué relatif à l'assemblée générale ordinaire du 8 janvier 2024 (avis de réunion)

---

<sup>4</sup> Cf. D&I 224C0065 du 11 janvier 2024 publiée sur le site de l'AMF.

<sup>5</sup> Cf. D&I 224C0065 du 11 janvier 2024 publiée sur le site de l'AMF.

Ces communiqués de presse sont reproduits en Annexe.

## **5. ASSEMBLEES GENERALES TENUES DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

L'assemblée générale ordinaire de F.I.E.B.M. s'est réunie le 8 janvier 2024 à 11 heures dans les locaux du cabinet d'avocats Nova Partners, 42 rue Montgrand, 13006 Marseille. Toutes les résolutions de l'ordre du jour suivant ont été adoptées :

1. *Distribution de réserves ;*
2. *Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités*

## **6. EVENEMENTS EXCEPTIONNELS ET LITIGES**

A la connaissance de la Société, à la date du présent document, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, qui serait susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs défavorables sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe qui ne serait pas provisionnée.

## **7. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION RELATIVE A F.I.E.B.M.**

*« J'atteste que le présent document contenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financiers et comptables de la société F.I.E.B.M, qui a été déposé le 19 mars 2024 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 28 septembre 2006 relative aux offres publiques (telle que modifiée le 29 avril 2021), dans le cadre de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire initiée par Titus Finance, agissant de concert avec la Société Anonyme Immobilière Michelet II et Madame Marie-Catherine Sulitzer et visant les actions non détenues par l'Actionnaire Majoritaire.*

*Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

**Madame Marie-Catherine Sulitzer**  
Président Directeur Général

**ANNEXE**  
**Principaux communiqués de presse diffusés depuis la publication du Rapport Financier**  
**Annuel**

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

**COMMUNIQUE DU 4 MARS 2024 RELATIF AU DEPOT D'UN PROJET DE NOTE  
ETABLI PAR LA SOCIETE**



**EN REPONSE AU PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN  
RETRAIT OBLIGATOIRE VISANT SES ACTIONS**

INITIEE PAR

TITUS FINANCE

*- agissant de concert avec la société Immobilière Michelet II S.A. et Madame Marie-Catherine Sulitzer -*

ET PRESENTEE PAR



**ODDO BHF**

Etablissement présentateur et garant



Le présent communiqué a été établi et diffusé par la société F.I.E.B.M. conformément aux dispositions de l'article 231-26 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF »).

**Le projet d'offre publique de retrait, le projet de note d'information de la société Titus Finance et le projet de note en réponse de la société F.I.E.B.M. (le « Projet de Note en Réponse ») restent soumis à l'examen de l'AMF.**

**AVIS IMPORTANT**

En application des dispositions des articles 231-19 et 261-1 du règlement général de l'AMF, le rapport du cabinet Ledouble agissant en qualité d'expert indépendant, est inclus dans le Projet de Note en Réponse.

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

Le Projet de Note en Réponse est disponible sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), et sur le site internet de F.I.E.B.M. (<https://fiebm.com/index.html>) et peut être obtenu sans frais auprès de F.I.E.B.M. (26 avenue des Romarins - 13620 Carry-le-Rouet).

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment, juridiques, financières et comptables de F.I.E.B.M. feront l'objet d'une note spécifique déposée auprès de l'AMF et mise à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait.

Conformément aux dispositions des articles 231-28 et 221-3 du règlement général de l'AMF, un communiqué sera diffusé, au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique de retrait, pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces documents.

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

## 1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II du règlement général de l'AMF, en particulier des articles 236-3 et 237-1 de ce règlement général, la société TITUS Finance<sup>1</sup>, société par actions simplifiée de droit français dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 981 629 777 (« **TITUS Finance** » ou l'« **Initiateur** »), agissant de concert avec la Société Anonyme Immobilière Michelet II<sup>1</sup>, société anonyme française dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 069 804 227 (« **Société Anonyme Immobilière Michelet II** ») et Madame Marie-Catherine Sulitzer (les sociétés TITUS Finance, et Société Anonyme Immobilière Michelet II étant ci-après collectivement désignées avec leur actionnaire de contrôle, Madame Marie-Catherine Sulitzer : l'« **Actionnaire Majoritaire** »), s'est irrévocablement engagée à offrir aux actionnaires de la société Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée, société anonyme française au capital de 1.718.696,50 euros divisé en 1.127.391 actions, dont le siège social est situé 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 069 805 539 (« **F.I.E.B.M.** » ou la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C de Euronext Paris (ISIN : FR0000062341), d'acquérir la totalité des actions de la Société non détenues par l'Actionnaire Majoritaire dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera suivie d'un retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** », et avec l'Offre Publique de Retrait, l'« **Offre** »), dans les conditions décrites dans le projet de note d'information déposé le 9 février 2024 au prix de 10,40 euros par action (le « **Prix de l'Offre** ») payable exclusivement en numéraire.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, ODDO BHF SCA, agissant en qualité d'établissement présentateur de l'Offre (l'« **Etablissement Présentateur** »), a déposé un projet de note d'information établi par l'Initiateur, auprès de l'AMF le 9 février 2024 (le « **Projet de Note d'information** »).

ODDO BHF SCA garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre visée dans le Projet de Note d'Information porte sur la totalité des actions F.I.E.B.M. en circulation non détenues, directement ou indirectement, par l'Actionnaire Majoritaire à la date de dépôt du Projet de Note d'Information, soit un total de 54.039 actions F.I.E.B.M. représentant 55.590 droits de vote de la Société, soit 4,79% du capital et 4,92% des droits de vote de la Société (les « **Actions** » et chacune une « **Action** »).

Conformément aux dispositions des articles L.433-4 II et III du code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, et dans la mesure où l'Actionnaire Majoritaire détient d'ores et déjà plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, l'Offre Publique de Retrait sera suivie d'un Retrait Obligatoire. Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions F.I.E.B.M. visées non apportées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées à TITUS Finance moyennant une indemnisation en numéraire égale au Prix d'Offre (soit 10,40 euros par action F.I.E.B.M.).

---

<sup>1</sup> Société contrôlée par Madame Marie-Catherine Sulitzer au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du code de commerce.

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

## 2. CONTEXTE ET MOTIFS DE L'OFFRE

### 2.1 Contexte de l'Offre

Il est rappelé que la Société a réalisé, en date du 27 juin 2022, la cession d'une propriété formant une installation de camping située avenue Draïo de la Mar, 13620 Carry-le-Rouet et du fonds de commerce attaché, connu sous le nom commercial « Camping Lou Souleï », moyennant un prix global de 20.500.000 d'euros payé comptant, représentant la cession du principal de ses actifs.

F.I.E.B.M. n'exerçant plus d'activité opérationnelle à suite de cette cession (elle administre désormais quelques actifs résiduels, terrains et parking principalement, et n'emploie plus que deux salariés), et au regard de sa trésorerie disponible, la Société a souhaité offrir une liquidité aux différentes catégories de porteurs de titres F.I.E.B.M.

Dans ce contexte, la Société a initié une offre publique de rachat au prix de 11,50 euros par action, portant sur un maximum de 837.648 de ses propres actions (l'« **OPRA** ») ainsi que cela a été précisé dans la note d'information relative à l'OPRA ayant reçu le visa n°23-318 de l'AMF en date du 18 juillet 2023. A l'issue de l'OPRA, ouverte du 20 juillet 2023 au 15 septembre 2023 inclus, la Société a ainsi racheté, en vue de leur annulation, un total de 783.609 actions FIEBM ayant été présentées à l'offre, ceci ayant eu pour effet de porter le capital social de la Société à 1.718.696,50 euros divisé en 1.127.391 actions.

Conformément à ce qui a été indiqué dans la note d'information et dans les communications relatives à l'OPRA, l'Actionnaire Majoritaire a informé la Société, à l'issue de la publication des résultats définitifs de l'OPRA, de son intention de déposer un projet d'Offre Publique de Retrait suivie d'un Retrait Obligatoire, au même prix que celui de l'OPRA afin de retirer la Société de la cote. L'Actionnaire Majoritaire avait précisé à ce titre que (i) le prix de l'Offre serait minoré du montant de tout dividende qui serait distribué avant le dépôt de l'Offre Publique de Retrait et (ii) le dépôt de cette nouvelle Offre serait effectué sous réserve de l'obtention des financements nécessaires, qui pourraient prendre la forme d'un prêt bancaire et/ou d'une distribution de dividendes par la Société<sup>2</sup>.

### 2.2 Opérations préalables au dépôt de l'Offre

L'assemblée générale de la Société qui s'est réunie le 8 janvier 2024 a décidé une distribution exceptionnelle de réserves d'un montant global de 1.240.130,10 euros (soit 1,10 euro par action F.I.E.B.M.) (la « **Distribution** ») par prélèvement sur le poste « autres réserves », lequel a ainsi été ramené de 5.225.372,94 euros à 3.985.242,84 euros. Conformément aux résolutions adoptées en assemblée générale le 8 janvier 2024, le dividende a été payé aux actionnaires de la Société le 15 janvier 2024.

La Distribution a été précédée d'une opération de reclassement par l'Actionnaire Majoritaire aux termes de laquelle Madame Marie-Catherine Sulitzer a apporté au bénéfice de la société TITUS Finance 941.920 actions F.I.E.B.M. qu'elle détenait, au prix unitaire de 11,50 euros par action F.I.E.B.M. (l'« **Apport** »), c'est-à-dire à une valeur correspondant au Prix de l'Offre avant déduction du dividende de 1,10 euro par action F.I.E.B.M. résultant de la Distribution.

---

<sup>2</sup> Voir communiqué de presse de la Société du 21 septembre 2023.

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

L'Apport a été réalisé le 4 janvier 2024 en application des termes d'un traité d'apport conclu entre Madame Marie-Catherine Sulitzer et TITUS Finance en date du 18 décembre 2023.

L'opération d'apport a donné lieu à une déclaration de franchissements de seuils par Madame Marie-Catherine Sulitzer en sa qualité d'Actionnaire Majoritaire et par TITUS Finance auprès de l'AMF et de la Société en date du 11 janvier 2024<sup>3</sup>, étant précisé qu'au résultat de cette opération de reclassement, la participation globale de l'Actionnaire Majoritaire au sein du capital de la Société est *in fine* inchangée.

Dans ces conditions, l'Actionnaire Majoritaire a réitéré auprès de la Société son intention de procéder au dépôt de l'Offre au même prix que celui de l'OPRA, minoré du montant du dividende résultant de la Distribution, soit au prix de 10,40 euros par action F.I.E.B.M.

### **2.3 Motifs de l'Offre**

Compte tenu de l'atteinte par l'Actionnaire Majoritaire du seuil de 90% du capital et des droits de vote à l'issue de ces opérations et de l'obtention du financement nécessaire moyennant la réalisation de la Distribution susvisée, l'Initiateur a déposé le 9 février 2024 auprès de l'AMF, conformément aux dispositions de l'article 236-3 et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, un projet d'Offre Publique de Retrait qui sera suivi d'une procédure de Retrait Obligatoire à la suite de la clôture de l'Offre Publique de Retrait dans la mesure où les conditions d'application dudit Retrait Obligatoire sont d'ores et déjà réunies.

Le Projet de Note d'Information indique en outre que dans un contexte où la Société n'exerce plus et n'a plus vocation à exercer aucune activité autre que l'administration de ses actifs résiduels, l'Offre permettra aux actionnaires de la Société d'obtenir une liquidité totale de leur participation.

En outre, le Projet de Note d'Information précise que l'Offre est déposée aux mêmes conditions financières que celles présentées dans le cadre de l'OPRA (dividende détaché compte tenu de la Distribution dont la mise en paiement a été effectuée le 15 janvier 2024), afin de retirer F.I.E.B.M. de la cote.

## **3. AVIS MOTIVE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **3.1. Composition du conseil d'administration**

À la date du Projet de Note en Réponse, le conseil d'administration de la Société est composé comme suit :

- Madame Marie-Catherine Sulitzer ;
- Madame Anne Bressier Cool ; et
- Monsieur Philippe Hellmuth.

### **3.2. Rappel des décisions préalables du conseil d'administration**

En date du 16 septembre 2022 et en application des dispositions de l'article 261-1 du règlement général de l'AMF et de l'instruction n°2006-08 de l'AMF, le conseil d'administration de la Société a désigné le cabinet Ledouble SAS, représenté par Madame Agnès Piniot et Monsieur Sébastien Sancho, en qualité d'expert indépendant, avec pour mission de préparer un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

---

<sup>3</sup> Cf. D&I 224C0065 du 11 janvier 2024 publiée sur le site de l'AMF.

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

À défaut de pouvoir constituer un comité *ad hoc*, conformément aux termes de l'article 261-1-1 du règlement général de l'AMF, l'identité de l'Expert Indépendant avait été soumise à l'AMF.

Les membres de l'équipe dirigeante de la Société ont pu échanger à plusieurs reprises avec l'Expert Indépendant, et suivre la réalisation de ses travaux. Le détail de ces échanges figure dans le rapport de l'Expert Indépendant.

### **3.3. Avis motivé du conseil d'administration**

Conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF, les membres du conseil d'administration se sont réunis le 4 mars 2024, sous la présidence de Madame Marie-Catherine Sulitzer, présidente du conseil d'administration, afin d'examiner le projet d'Offre et de rendre un avis motivé sur l'intérêt du projet l'Offre et ses conséquences pour la Société, ses actionnaires et ses salariés.

Tous les membres du conseil d'administration de la Société étaient présents.

Madame Marie-Catherine Sulitzer, administrateur intéressée à l'Offre n'a pas pris part aux discussions et s'est abstenue de voter.

L'avis motivé sur l'intérêt que présente l'Offre pour la Société, ses actionnaires et ses salariés a été adopté à l'unanimité des membres votant du conseil d'administration lors de sa réunion du 4 mars 2024. Aucune opinion divergente n'a été exprimée par les membres du conseil d'administration.

Un extrait des délibérations de cette réunion, contenant l'avis motivé du conseil d'administration, est reproduit *in extenso* ci-dessous :

*« I – Processus et fondement de la désignation de l'Expert Indépendant*

#### *1. Sélection de l'Expert Indépendant*

*Madame Anne Bressier-Cool rappelle que, dans la mesure où Madame Marie-Catherine Sulitzer, en sa qualité d'Actionnaire Majoritaire de la Société et en sa qualité d'actionnaire de contrôle de l'Initiateur de l'Offre, contrôle la Société au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avant le lancement des opérations, l'Offre est susceptible de générer des conflits d'intérêts et un expert indépendant doit à ce titre être nommé en application des dispositions de l'article 261-1, I., 1° du règlement général de l'AMF.*

*En outre, l'article 261-1, II. du règlement général de l'AMF prévoit qu'un expert indépendant doit être nommé préalablement à la mise en œuvre d'un retrait obligatoire.*

*Il est rappelé que, le Conseil d'administration de la Société étant composé de trois administrateurs dont aucun n'avait la qualité d'administrateur indépendant, de sorte qu'il n'était pas possible de mettre en place le comité *ad hoc* visé au III de l'article 261-1 du règlement général de l'AMF, le Conseil d'administration de la Société, lors de sa réunion du 16 septembre 2022, a examiné les propositions d'intervention émanant de deux experts indépendants pour l'assister notamment dans le cadre de l'Offre.*

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

*Le Conseil d'administration a choisi de désigner le cabinet Ledouble, sous réserve de la non-opposition de l'AMF à cette désignation conformément aux dispositions de l'article 261-1-1 du règlement général de l'AMF, sur la base d'une proposition commerciale répondant aux critères d'indépendance, de compétence et mettant en évidence des moyens matériels suffisant à la mise en œuvre de la mission confiée, notamment parce que (i) le cabinet Ledouble dispose d'une très bonne expérience des opérations d'offres publiques et (ii) ses honoraires étaient inférieurs à ceux du second cabinet sollicité.*

*En conséquence, la Société a soumis à l'AMF l'identité de l'expert indépendant qu'elle envisageait de désigner par une lettre en date du 18 novembre 2022. L'AMF ne s'étant pas opposée à cette désignation, le Conseil d'administration a ratifié la désignation du cabinet Ledouble, représenté notamment par Madame Agnès Piniot et Monsieur Sébastien Sancho, en qualité d'expert indépendant avec pour mission notamment d'établir un rapport sur les conditions financières de l'Offre, en application des dispositions de l'article 261-1, I., 1° du règlement général de l'AMF lors de sa séance du 22 décembre 2022.*

## 2. Suivi des travaux de l'Expert Indépendant

*L'Expert Indépendant s'est entretenu à plusieurs reprises par téléphone ou e-mails avec la Société, son expert-comptable, le groupe de travail (conseils juridiques, administrateurs, comptable de la Société et l'établissement présentateur) dans le cadre de ses travaux afin d'échanger notamment sur les thèmes suivants : plan d'affaires prévisionnel arrêté par le Conseil d'administration de la Société lors de sa séance du 29 janvier 2024, revue des méthodologies et hypothèses retenues pour procéder à la valorisation de la Société, examen des travaux de valorisation de l'établissement présentateur de l'Offre et présentation des éléments d'appréciation du prix de l'Offre.*

*Les principales étapes de l'expertise menée par l'Expert Indépendant figurent en annexe 3 de son rapport, lequel est repris en Annexe 1 du présent procès-verbal (ainsi qu'en annexe 1 du Projet de Note en Réponse).*

## II – Suivi de l'Offre par le Conseil d'administration

*Il est rappelé pour mémoire au Conseil d'Administration que :*

- conformément à l'annonce faite le 21 septembre 2023 et dans le prolongement de l'offre publique de rachat initiée par la Société sur un maximum de 837.648 de ses propres actions, ayant reçu le visa n°23-318 de l'AMF en date du 18 juillet 2023 (l'« OPRA »), la Société avait été informée par son actionnaire majoritaire de son intention de déposer un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire (l'« OPR-RO »).*

*L'Actionnaire Majoritaire avait précisé à ce titre que (i) le prix de l'Offre serait minoré du montant de tout dividende qui serait distribué avant le dépôt de l'Offre Publique de Retrait et (ii) le dépôt de cette nouvelle Offre serait effectué sous réserve de l'obtention des financements nécessaires, qui pourraient prendre la forme d'un prêt bancaire et/ou d'une distribution de dividendes par la Société ;*

- l'assemblée générale de la Société qui s'est réunie le 8 janvier 2024 a décidé une distribution exceptionnelle de réserves d'un montant global de 1.240.130,10 euros (soit 1,10 euro par action F.I.E.B.M.) (la « Distribution ») par prélèvement sur le poste « autres réserves », lequel a ainsi été ramené de 5.225.372,94 euros à 3.985.242,84 euros.*

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

*Conformément aux résolutions adoptées en assemblée générale le 8 janvier 2024, le dividende a été payé aux actionnaires le 15 janvier 2024 ;*

- la Distribution a été précédée d'une opération de reclassement par l'Actionnaire Majoritaire aux termes de laquelle Madame Marie-Catherine Sulitzer a apporté au bénéfice de la société TITUS Finance 941.920 actions F.I.E.B.M. qu'elle détenait.*

*L'Apport a été réalisé le 4 janvier 2024 en application des termes d'un traité d'apport conclu entre Madame Marie-Catherine Sulitzer et TITUS Finance en date du 18 décembre 2023.*

*Dans ce contexte, le Conseil d'administration de la Société s'est réuni à plusieurs reprises pour discuter des opérations dans leur globalité et notamment des sujets suivants relatifs à l'Offre :*

- 28 novembre 2023 : Conseil d'Administration : convocation des actionnaires en assemblée générale le 8 janvier 2024 à l'effet de décider d'une distribution exceptionnelle de réserves et arrêté des termes du rapport du Conseil d'administration ;*
- 29 janvier 2024 : Conseil d'Administration : arrêté des comptes sociaux établis au 30 novembre 2023 et arrêté du plan d'affaires prévisionnel de la Société ;*
- 9 février 2023 : Point d'étape sur l'avancement des travaux de l'expert indépendant et prise de connaissance du Projet de Note d'Information ;*
- 21 février 2023 : Point d'étape sur l'avancement des travaux de l'expert indépendant et prise de connaissance d'une première version du Projet de Note en Réponse incluant une recommandation d'avis motivé ;*
- 1er mars 2023 : Prise de connaissance de la version finale du rapport de l'expert indépendant.*

### *III – Plan d'affaires de la Société communiqué à l'Expert indépendant*

*Un dossier prévisionnel a été établi par le cabinet Orgatec, expert-comptable de la Société (le « Plan d'Affaires »).*

*Ce Plan d'Affaires, approuvé par le Conseil d'Administration le 29 janvier 2024 et communiqué à l'Expert Indépendant, traduit la meilleure estimation possible des prévisions de la Société et qu'il n'existe pas d'autres données prévisionnelles significatives pertinentes.*

### *IV – Synthèse et conclusion du rapport de l'Expert Indépendant*

*L'Expert Indépendant a rendu un rapport sur les conditions financières de l'Offre (à savoir sur le prix d'Offre retenu). Comme prévu par l'article 262-1 du règlement général de l'AMF, le rapport contient notamment la déclaration d'indépendance de l'expert, une description des diligences effectuées et une évaluation de la Société. La conclusion du rapport est présentée sous la forme d'une attestation d'équité.*

*Le cabinet Ledouble, représenté par Madame Agnès Piniot, assistant au Conseil d'administration en qualité d'Expert Indépendant présente son rapport au Conseil d'administration puis donne lecture de la synthèse de son rapport :*

*« Conformément au champ de saisine de l'Expert Indépendant (§ 1.4.1), nous nous sommes attachés à vérifier le caractère équitable des conditions financières de l'Offre au regard de la valeur de l'Action issue de l'Evaluation Multicritère.*

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

*Nous rappelons que nous apprécions le Prix de l'Offre par référence aux conditions financières de l'Offre et à l'évaluation de l'Action dans les circonstances actuelles, lesquelles, par définition, diffèrent des conditions dans lesquelles les Actionnaires Minoritaires ont pu, au cas par cas, acquérir leurs Actions.*

*Les Actionnaires Minoritaires bénéficient d'une liquidité sur l'intégralité de leurs Actions au Prix de l'Offre de 10,40 € que nous avons apprécié au vu des caractéristiques de l'Offre et du séquençement de l'Opération.*

*Nous constatons que le Prix de l'Offre :*

- *exteriorise des primes sur les valeurs issues de l'Évaluation Multicritère ;*
- *est identique au Prix de l'OPRA minoré de la Distribution.*

*Par ailleurs, aucune opération sur le capital de la Société n'est intervenue au cours des dix-huit derniers mois précédant l'annonce de l'Offre, à l'exception :*

- *du rachat d'Actions par la Société à l'issue de l'OPRA, au Prix de l'Offre majoré de la Distribution (§ 3.4.1) ;*
- *de l'Apport réalisé au bénéfice de l'Initiateur au Prix de l'Offre majoré de la Distribution intervenue postérieurement à l'Apport (§ 3.4.2) ;*

*Nous avons obtenu la confirmation que, comme indiqué dans le Projet de Note d'Information, l'Initiateur n'attend pas de synergies du fait de l'Offre (§ 1.4).*

*Nous n'avons pas reçu de courrier, ni de courriel, de la part d'Actionnaires Minoritaires en ce qui concerne l'Offre, et il ne nous en a pas été signalé par la Direction, l'Initiateur ou par les services de l'AMF (§ 6).*

*Bien que Ledouble ait été désigné au titre notamment de l'article 261-1 I 4°, nous n'avons pas identifié d'accord et/ou d'opération connexe à l'Offre, et il ne nous en a pas été signalé. »*

*Madame Agnès Piniot donne ensuite lecture de la conclusion de son rapport :*

*« À l'issue de nos travaux d'évaluation de l'Action, nous sommes d'avis que le Prix de l'Offre de 10,40 € est équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de FIEBM apportant leurs titres à l'Offre.*

*Nous n'avons pas relevé d'opération connexe à l'Offre au sens de l'article 261-1 I 4° du règlement général de l'AMF ».*

*V – Avis motivé du Conseil d'administration*

*En conséquence de ce qui précède, le Conseil d'administration (uniquement composé pour cette décision de Madame Anne Bressier-Cool et de Monsieur Philippe Hellmuth ; Madame Marie-Catherine Sulitzer s'étant retirée des débats et ayant quitté la pièce), après avoir pris connaissance (i) de l'ensemble des termes et conditions de l'Offre, telle que présentée dans le Projet de Note d'Information qui lui a été soumis, (ii) des motifs et des intentions de l'Initiateur, (iii) du rapport de l'Expert Indépendant et après en avoir délibéré et sans qu'aucune opinion divergente n'ait été exprimée, à l'unanimité :*

- (i) *prend acte de la lettre d'affirmation signée par la Présidente qui a été communiquée à l'Expert Indépendant à sa demande, et rappelle que le Plan d'Affaires, qui a été*

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

*approuvé par le Conseil d'administration du 29 janvier 2024 et communiqué à l'Expert  
Indépendant, traduit la meilleure estimation possible des prévisions de la Société et  
qu'il n'existe pas d'autres données prévisionnelles significative pertinentes ;*

- (ii) prend acte qu'aucune question ou réflexion d'actionnaires de la Société concernant  
l'Offre n'a, à la date du projet d'avis motivé, été reçue par la Société ni porté à sa  
connaissance ;*
- (iii) constate que l'Expert Indépendant a conclu dans son rapport que le prix d'Offre de  
10,40 EUR par action est équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de  
la Société ;*
- (iv) considère que l'Offre est dans l'intérêt des actionnaires minoritaires de la Société, au  
plan financier, dans la mesure où le prix offert de 10,40 euros par action :*
  - est identique au prix par action retenu dans le cadre de l'OPRA (avec prise en  
compte de la Distribution) ;*
  - fait ressortir une prime de +31,60% par rapport au cours spot du 22 décembre  
2022 (veille de l'annonce de l'OPRA) ;*
  - fait ressortir une prime de +34,60% par rapport aux moyennes pondérées par les  
volumes des cours de bourse sur un période de 60 jours précédant l'annonce de  
l'OPRA et de l'Offre ;*
- (v) considère que l'Offre est dans l'intérêt de la Société dans la mesure où la Société est  
d'ores et déjà contrôlée par l'Initiateur ; L'Offre n'aurait donc aucun impact direct sur  
la politique commerciale et financière de la Société, ni sur les activités résiduelles de  
la Société ;*
- (vi) considère que l'Offre sera sans incidence sur la situation des deux seuls salariés de la  
Société ;*
- (vii) considère, s'agissant du Retrait Obligatoire des Actions de la cotation du marché  
Euronext Paris, que l'Initiateur a l'intention de mettre en œuvre à la suite de l'Offre  
Publique de Retrait :*
  - l'Expert Indépendant a attesté que le prix offert de 10,40 EUR par Action est  
équitable d'un point de vue financier y compris dans la perspective d'un retrait  
obligatoire ;*
  - le retrait de cote de la Société sera de nature à simplifier son fonctionnement et la  
libérer des coûts, contraintes réglementaires et administratives liés à sa cotation ;*
- (viii) considère, compte tenu de ce qui précède, que l'Offre est conforme aux intérêts de la  
Société, de ses actionnaires et de ses salariés ;*
- (ix) décide, à l'unanimité, d'émettre un avis favorable sur le projet d'Offre tel qu'il lui a été  
présenté ;*
- (x) recommande en conséquence aux actionnaires de la Société qui souhaiteraient  
bénéficier d'une liquidité immédiate d'apporter leurs Actions à l'Offre ;*

*Le projet d'Offre et le Projet de Note en Réponse restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue pas une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière  
Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)*

- (xi) *autorise la Présidente Directrice Générale de la Société, à finaliser puis déposer le  
Projet de Note en Réponse auprès de l'AMF, à effectuer toutes démarches, finaliser et  
signer tous documents nécessaires à cette fin et plus généralement faire le nécessaire  
pour mener à bien cette opération.*

*Il est rappelé qu'étant en situation de conflit d'intérêts potentiel, Madame Marie-Catherine  
Sulitzer s'est abstenue de participer aux délibérations relatives à l'avis motivé et qu'elle n'a  
pas participé au vote.»*

#### **4. RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT**

Conformément aux dispositions de l'article 261-1 I, II et III du règlement général de l'AMF, le Conseil d'administration de la Société a, par décisions en date des 16 septembre 2022 et 22 décembre 2022, sur proposition du Conseil d'administration, désigné comme expert indépendant le cabinet Ledouble (l'« **Expert Indépendant** »).

Un extrait des conclusions du rapport de l'Expert Indépendant, en date du 1er Mars 2024, est reproduit ci-dessous :

*« À l'issue de nos travaux d'évaluation de l'Action, nous sommes d'avis que le Prix de l'Offre de 10,40 € est équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de FIEBM apportant leurs titres à l'Offre. Nous n'avons pas relevé d'opération connexe à l'Offre au sens de l'article 261-1 I 4° du règlement général de l'AMF ».*

Le rapport de l'Expert Indépendant est intégralement reproduit en Annexe 1 du Projet de Note en Réponse dont il fait partie intégrante.

#### **5. INTENTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

À l'exception de Madame Marie-Catherine Sulitzer, Actionnaire Majoritaire, les membres du conseil d'administration de la Société ne détiennent pas, directement ou indirectement, d'actions F.I.E.B.M.

En conséquence, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 231-19 6° du règlement général de l'AMF, en vertu desquelles chacun des administrateurs détenant des actions de la Société visée doit préciser ses intentions relativement à l'Offre Publique de Retrait.

#### **6. INTENTIONS DE LA SOCIETE QUANT AUX ACTIONS AUTO-DETENUES**

À la date du Projet de Note en Réponse, la Société ne détient aucune de ses propres actions.

#### **7. ACCORDS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'APPRECIATION OU L'ISSUE DE L'OFFRE**

L'Initiateur a déclaré n'être partie à aucun accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue et la Société n'est pas partie et n'a pas connaissance de l'existence de tels accords.

*Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF*

Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF  
Le présent communiqué ne constitue par une offre en vue d'acquérir des titres de la société Financière Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée (« F.I.E.B.M. »)

Ce communiqué ne constitue ni une offre d'achat, ni une quelconque forme de démarchage aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays et n'est pas destiné à être diffusé dans d'autres pays que la France

**COMMUNIQUE RELATIF AU PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE**

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ



INITIÉE PAR

TITUS Finance SAS

*- agissant de concert avec la société Immobilière Michelet II S.A. et Madame Marie-Catherine Sulitzer -*

ET PRÉSENTÉE PAR



ODDO BHF

**Etablissement présentateur et garant**

**Prix de l'Offre Publique de Retrait : 10,40 € par action F.I.E.B.M.**

**Durée de l'Offre Publique de Retrait : 10 jours de négociation**

**Le calendrier de l'Offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers conformément aux dispositions de son règlement général**



Le présent communiqué relatif au dépôt, le 9 février 2024, d'un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société F.I.E.B.M. et initié par TITUS Finance SAS, agissant de concert avec la société Immobilière Michelet II S.A. et Madame Marie-Catherine Sulitzer (le « **Projet de Note d'Information** ») auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »), est établi et diffusé par F.I.E.B.M. en application des dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF.

**CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF**

**AVIS IMPORTANT**

Sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, à l'issue de l'offre publique de retrait faisant l'objet du Projet de Note d'Information, la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre. Les actions de la société Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée qui n'auront pas été apportées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées à TITUS Finance, moyennant une indemnisation égale au prix proposé dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait (soit 10,40 euros par action F.I.E.B.M. nette de tous frais).

Tous les actionnaires de F.I.E.B.M. (y compris, sans que cela soit exhaustif, les mandataires, fiduciaires ou dépositaires), qui transmettraient, ou envisageraient de transmettre ou seraient tenus par une obligation contractuelle ou légale de transmettre le Projet de Note d'Information et/ou les documents l'accompagnant dans une juridiction située en dehors de la France, devront lire attentivement la Section 2.8 (« Restrictions concernant l'Offre Publique de Retrait à l'étranger ») du Projet de Note d'Information avant d'effectuer une quelconque action.

Le Projet de Note d'Information doit être lu conjointement avec tous les autres documents publiés en relation avec la présente Offre Publique de Retrait. Notamment, conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, une description des caractéristiques juridiques, financières et comptables de TITUS Finance sera mise à disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces documents.

Le Projet de Note d'Information est disponible sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de F.I.E.B.M. (<https://fiebm.com/index.html>) et peut être obtenu sans frais sur simple demande auprès de :

**F.I.E.B.M.**  
26, avenue des Romarins  
13620 Carry-le-Rouet

**ODDO BHF SCA**  
12, boulevard de la Madeleine  
75009 Paris

## **1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE**

En application du Titre III du Livre II du règlement général de l'AMF, en particulier des articles 236-3 et 237-1 de ce règlement général, la société TITUS Finance SAS<sup>1</sup>, société par actions simplifiée de droit français dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 981 629 777 (« **TITUS Finance** » ou l'« **Initiateur** »), agissant de concert avec la Société Anonyme Immobilière Michelet II<sup>1</sup>, société anonyme française dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 069 804 227 (« **Société Anonyme Immobilière Michelet II** ») et Madame Marie-Catherine Sulitzer (les sociétés TITUS Finance et Société Anonyme Immobilière Michelet II étant ci-après collectivement désignées avec leur actionnaire de contrôle Madame Marie-Catherine Sulitzer : l'« **Actionnaire Majoritaire** »), s'engage irrévocablement à offrir aux actionnaires de la société Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée, société anonyme française au capital de 1.718.696,50 euros divisé en 1.127.391 actions, dont le siège social est situé 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre de commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 069 805 539 (« **F.I.E.B.M.** » ou la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C de Euronext Paris (ISIN : FR0000062341), d'acquérir la totalité de leurs actions F.I.E.B.M. au prix de 10,40 euros par action (« **Prix de l'Offre** ») payable exclusivement en numéraire, dans les conditions décrites ci-après dans le cadre de la présente offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** ») qui sera suivie d'un retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** », et avec l'Offre Publique de Retrait, l'« **Offre** ») dans les conditions décrites ci-après.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre sont décrits en section 3 du Projet de Note d'Information. A la date du dépôt du Projet de Note d'Information, l'Actionnaire Majoritaire détient 1.073.352 actions F.I.E.B.M. représentant 1.075.292 droits de vote, soit 95,21% du capital et 95,08% des droits de vote de la Société<sup>2</sup>.

Le projet d'Offre porte sur la totalité des actions F.I.E.B.M. en circulation non détenues, directement ou indirectement, par l'Actionnaire Majoritaire à la date de dépôt du projet d'Offre, soit un total de 54.039 actions F.I.E.B.M. représentant 55.590 droits de vote de la Société, soit 4,79% du capital et 4,92% des droits de vote de la Société<sup>2</sup> (les « **Actions** » et chacune une « **Action** »).

La Société ne détient aucune action en propre à la date du Projet de Note d'Information.

Il n'existe, à la connaissance de l'Initiateur, aucun droit, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autre que les Actions.

---

<sup>1</sup> Société contrôlée par Madame Marie-Catherine Sulitzer au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

<sup>2</sup> Sur la base d'un capital composé de 1.127.391 actions représentant 1.130.882 droits de vote en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

Le Projet de Note d'Information est établi par l'Initiateur, ODDO BHF SCA agit en qualité d'établissement présentateur de l'Offre (l'« **Etablissement Présentateur** ») et garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre Publique de Retrait sera ouverte pour une durée de 10 (dix) jours de négociation.

Dans la mesure où l'Actionnaire Majoritaire détient d'ores et déjà plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, l'Offre Publique de Retrait sera suivie d'un Retrait Obligatoire. Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les Actions visées non apportées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées à TITUS Finance moyennant une indemnisation en numéraire égale au Prix d'Offre (soit 10,40 euros par action F.I.E.B.M.).

## **1.1. Contexte et motifs de l'Offre**

### **1.1.1. Contexte de l'Offre**

F.I.E.B.M. n'exerce plus d'activité opérationnelle à la date des présentes. La Société continue à administrer quelques actifs résiduels (terrains et parking principalement)<sup>3</sup> et n'emploie plus que deux salariés. Dans ce contexte et au regard de sa trésorerie disponible, la Société a souhaité offrir une liquidité aux différentes catégories de porteurs de titres F.I.E.B.M. dans des conditions présentées ci-après.

Il est rappelé que la Société a réalisé, en date du 27 juin 2022, la cession d'une propriété formant une installation de camping située avenue Draïo de la Mar, 13620 Carry-le-Rouet et du fonds de commerce attaché, connu sous le nom commercial « Camping Lou Souleï », moyennant un prix global de 20.500.000 euros payé comptant, représentant la cession du principal de ses actifs<sup>4</sup>. La cession avait préalablement été autorisée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 7 juin 2022, conformément à la position-recommandation DOC-2015-05 de l'AMF. A la suite de cette cession les opérations suivantes ont été menées dans l'objectif d'offrir aux détenteurs de titres de la Société une liquidité et de retirer la société de la cote.

- *Rachat par la Société des parts de fondateur*

Pour mémoire, la Société avait émis 10.500 parts de fondateur (le(s) « **Part(s) de Fondateur** ») sous le code ISIN FR0000062507, dont la radiation a été demandée le 5 juillet 2023 par la Société auprès d'Euronext Paris.

---

<sup>3</sup> Voir rapport de l'expert indépendant figurant en Annexe 1 de la note d'information relative à l'OPRA pour une liste des actifs.

<sup>4</sup> Voir communiqués de presse du 16 février 2022, 3 mars 2022, 6 mai 2022, 7 juin 2022 et 28 juin 2022.

Conformément aux statuts de la Société et en application des dispositions de l'article 8 ter de la loi du 23 janvier 1929 et du décret n°67-452 du 6 juin 1967 pris pour son application, l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 21 juin 2023 a décidé de procéder au rachat des Parts de Fondateur en vue de leur annulation<sup>5</sup> au prix de 253 euros par Part de Fondateur.

Le prix de rachat a été fixé par un collège d'experts, composé de Monsieur Rémi Savournin en qualité d'expert désigné par l'assemblée générale des porteurs de Parts de Fondateur et du cabinet Ledouble représenté par Madame Agnès Piniot et Monsieur Sébastien Sancho en qualité d'expert désigné par la Société, selon les termes de son rapport en date du 12 mai 2023.

Conformément aux dispositions de l'article 8 ter de la loi du 23 janvier 1929 sur les parts de fondateur, les droits attachés aux Parts de Fondateur sont désormais éteints, et ce depuis la décision de rachat de l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 21 juin 2023.

Le prix de rachat global des Parts de Fondateur (soit un montant de 2.656.500 euros) a été versé par la Société au bénéfice des porteurs de Parts de Fondateur à compter du 3 juillet 2023 sur un compte ouvert à cet effet dans les livres de la société Uptevia, société anonyme dont le siège social est situé 89-91 rue Gabriel Péri – 92120 Montrouge, immatriculée au greffe du tribunal de commerce de Nanterre sous le numéro 439 430 976, conformément aux termes de la résolution adoptée par l'assemblée générale susvisée et aux modalités exposées dans l'avis de rachat des Parts de Fondateur, publié dans un journal d'annonces légales le 23 juin 2023. Le règlement du prix de rachat, pour ceux qui ne l'auraient pas encore perçu, peut être demandé par les porteurs de Parts de Fondateur depuis le 3 juillet 2023 conformément à la réglementation applicable.

- *Rachat par la Société de ses propres actions (OPRA)*

A la suite du rachat par Société de ses Parts de Fondateur, la Société a initié une offre publique de rachat au prix de 11,50 euros par action F.I.E.B.M., portant sur un maximum de 837.648 de ses propres actions (l'« **OPRA** ») ainsi que cela a été précisé dans la note d'information relative à l'OPRA ayant reçu le visa n°23-318 de l'AMF en date du 18 juillet 2023. A l'issue de l'OPRA, ouverte du 20 juillet 2023 au 15 septembre 2023 inclus, la Société a ainsi racheté, en vue de leur annulation, un total de 783.609 actions F.I.E.B.M. ayant été présentées à l'offre<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Voir communiqué de presse de la Société du 29 septembre 2023.

<sup>6</sup> Cf. D&I 223C1464 du 21 septembre 2023 publié sur le site de l'AMF.

Le Conseil d'administration de la Société réuni le 29 septembre 2023, faisant usage de la délégation qui lui a été consentie par l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 21 juin 2023, a décidé de réduire le capital social de la Société par annulation des 783.609 actions F.I.E.B.M. rachetées dans le cadre de l'OPRA, ceci ayant eu pour effet de porter le capital social de la Société à 1.718.696,50 euros divisé en 1.127.391 actions<sup>7</sup>.

- *Opérations préalables au dépôt de l'Offre*

La présente Offre s'inscrit dans la continuité des précédentes opérations et a nécessité certaines opérations préalables afin de permettre le financement de l'Offre par l'Initiateur.

Conformément à ce qui a été indiqué dans la note d'information et dans les communications relatives à l'OPRA, l'Actionnaire Majoritaire a informé la Société, à l'issue de la publication des résultats définitifs de l'OPRA, de son intention de déposer un projet d'Offre Publique de Retrait suivie d'un Retrait Obligatoire, au même prix que celui de l'OPRA afin de retirer la Société de la cote. L'Actionnaire Majoritaire avait précisé à ce titre que (i) le prix de l'Offre serait minoré du montant de tout dividende qui serait distribué avant le dépôt de l'Offre Publique de Retrait et (ii) le dépôt de cette nouvelle Offre serait effectué sous réserve de l'obtention des financements nécessaires, qui pourraient prendre la forme d'un prêt bancaire et/ou d'une distribution de dividendes par la Société<sup>8</sup>.

L'assemblée générale de la Société qui s'est réunie le 8 janvier 2024 a décidé une distribution exceptionnelle de réserves d'un montant global de 1.240.130,10 euros (soit 1,10 euro par action F.I.E.B.M.) (la « **Distribution** ») par prélèvement sur le poste « *autres réserves* », lequel a ainsi été ramené de 5.225.372,94 euros à 3.985.242,84 euros. Conformément aux résolutions adoptées en assemblée générale le 8 janvier 2024, le dividende a été payé aux actionnaires le 15 janvier 2024.

---

<sup>7</sup> Voir communiqués de presse de la Société des 21 septembre 2023 et 29 septembre 2023.

<sup>8</sup> Voir communiqué de presse de la Société du 21 septembre 2023.

La Distribution a été précédée d'une opération de reclassement par l'Actionnaire Majoritaire aux termes de laquelle Madame Marie-Catherine Sulitzer a apporté au bénéfice de la société TITUS Finance 941.920 actions F.I.E.B.M. qu'elle détenait, au prix unitaire de 11,50 euros par action F.I.E.B.M.<sup>9</sup> (l'« **Apport** »), c'est-à-dire à une valeur correspondant au Prix de l'Offre avant déduction du dividende réparti au titre de la Distribution. Conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce applicable sur renvoi de l'article L. 227-1 du même code, TITUS Finance a désigné, par décision en date du 5 décembre 2023, Odyce Nexia SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 17 boulevard Augustin Cieussa 13007 Marseille et dont le numéro unique d'identification est 343 276 580 R.C.S. Marseille, inscrite à la Compagnie régionale des Commissaires aux Comptes d'Aix-en-Provence, en qualité de commissaire aux apports (le « **Commissaire aux Apports** ») avec pour mission d'établir, sous sa responsabilité, un rapport d'évaluation portant sur l'Apport. Conformément à l'article R. 123-107 du Code de commerce, le rapport du Commissaire aux Apports a été déposé auprès du Greffe du Tribunal de commerce d'Aix-en-Provence le 21 décembre 2023 et a conclu que la valeur retenue de l'Apport, s'élevant à 10.832.080 euros, n'était pas surévaluée et, que par voie de conséquence, l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

L'Apport a été réalisé le 4 janvier 2024 en application des termes d'un traité d'apport conclu entre Madame Marie-Catherine Sulitzer et TITUS Finance en date du 18 décembre 2023.

L'opération d'apport a donné lieu à une déclaration de franchissements de seuils par Madame Marie-Catherine Sulitzer en sa qualité d'Actionnaire Majoritaire et par TITUS Finance auprès de l'AMF et de la Société en date du 11 janvier 2024<sup>10</sup>, étant précisé qu'au résultat de cette opération de reclassement, la participation globale de l'Actionnaire Majoritaire au sein du capital de la Société reste *in fine* inchangée ; les actions de la Société étant réparties ainsi que cela figure au paragraphe 1.1.3 ci-dessous.

Dans ces conditions, l'Actionnaire Majoritaire a réitéré auprès de la Société et confirmé auprès de l'AMF<sup>10</sup> son intention de procéder au dépôt de l'Offre au même prix que celui de l'OPRA (11,50 euros par action), minoré du montant du dividende résultant de la Distribution (1,10 euros par action), soit au prix de 10,40 euros par action F.I.E.B.M.

### **1.1.2. Motifs et intérêts de l'opération**

L'Offre intervient postérieurement à l'OPRA et à la réduction de capital qui s'en est suivie. Compte tenu de l'atteinte par l'Actionnaire Majoritaire du seuil de 90% du capital et des droits de vote à l'issue de ces opérations et de l'obtention du financement nécessaire moyennant la réalisation de la Distribution susvisée, la présente Offre est déposée aux mêmes conditions financières que celles présentées dans le cadre de l'OPRA (dividende détaché compte tenu de la Distribution mise en paiement effectuée le 15 janvier 2024), afin de retirer la Société de la cote.

---

<sup>9</sup> Actions de la succession à la suite du décès de M. Guy Sulitzer.

<sup>10</sup> Cf. D&I 224C0065 du 11 janvier 2024 publiée sur le site de l'AMF.

Dans le contexte où la Société n'exerce plus et n'a plus vocation à exercer aucune activité autre que l'administration de ses actifs résiduels, l'Offre permettra aux actionnaires d'obtenir une liquidité totale de leur participation.

### **1.1.3. Répartition du capital de F.I.E.B.M**

Aux termes de l'article 6 des statuts de la Société, le capital social de la Société s'élève à de 1.718.696,50 euros, divisé en 1.127.391 actions de 1,524490172 euro de valeur nominale chacune.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, à la date des présentes, aucun droit, option, titre de capital ou instrument financier autres que les actions existantes pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

A la date du Projet de Note d'Information, la répartition du capital de la société F.I.E.B.M est la suivante :

<b>Actionnaires</b>	<b>Actions</b>	<b>% capital</b>	<b>Droits de vote</b>	<b>% droits de votes</b>
TITUS Finance	941 920	83,55	941 920	83,29
Marie-Catherine Sulitzer	80 232	7,12	82 172	7,27
Société Anonyme Immobilière Michelet II	51 200	4,54	51 200	4,53
<b>Total Marie-Catherine Sulitzer</b>	<b>1 073 352</b>	<b>95,21</b>	<b>1 075 292</b>	<b>95,08</b>
Flottant	54 039	4,79	55 590	4,92 %
<b>Total</b>	<b>1 127 391</b>	<b>100,00</b>	<b>1 130 882</b>	<b>100,00</b>

La réalisation de l'Apport a eu pour conséquence pour l'Initiateur de lui faire franchir individuellement en hausse, le 4 janvier 2024, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 33,33%, 50% et 66,66% du capital et des droits de vote de la Société, étant précisé que Mme Marie-Catherine Sulitzer n'a franchi, directement et indirectement, par l'intermédiaire de la société TITUS Finance et de la Société Anonyme Immobilière Michelet II qu'elle contrôle, aucun seuil, comme cela est précisé dans la déclaration de franchissement de seuils publiée par l'AMF sur son site internet le 11 janvier 2024<sup>10</sup>.

Le projet d'Offre est déposé à la suite de l'ensemble des opérations susvisées ainsi que cela avait été annoncé dans le cadre et à l'issue de l'OPRA.

### **1.1.4. Intentions de l'Initiateur au cours des 12 prochains mois**

#### **a) Stratégie et orientation en matière d'activité**

La Société n'exerce plus qu'une activité d'administration de ses actifs résiduels et l'Initiateur n'envisage pas de développer de nouvelles activités au sein de la Société.

Dans ces conditions, l'Initiateur considère que l'Offre n'aura donc aucune incidence sur la politique industrielle, commerciale et financière de la Société.

*b) Emploi – Composition des organes sociaux et de direction*

L'Offre n'aura aucun impact en matière d'emploi et elle n'entraînera pas de changement au sein des organes sociaux de la Société. Il est précisé que la Présidente ayant fait valoir ses droits à la retraite au 1<sup>er</sup> janvier 2024, elle ne perçoit plus de salaire.

*c) Statut juridique de la Société*

L'Initiateur n'envisage pas d'apporter de modifications aux statuts de la Société à la suite de l'Offre, autres qu'une simplification éventuelle du statut juridique de la Société du fait de la réalisation du Retrait Obligatoire.

*d) Intérêts de l'opération pour la Société et ses actionnaires*

Ainsi que cela avait été annoncé dans le cadre de l'OPRA, l'Initiateur propose aux détenteurs d'Actions de la Société une liquidité sur leur participation.

Le prix par Action proposé aux actionnaires de la Société dans le cadre de l'Offre est de 10,40 euros.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre, établis par ODDO BHF SCA sont reproduits au point 3 « ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE » du Projet de Note d'Information.

La mise en œuvre du Retrait Obligatoire permettra à la Société de retirer ses titres de la cote sur le marché Euronext Paris, cotation qui ne se justifie plus au regard de l'activité résiduelle de la Société.

*e) Synergies, gains économiques et perspectives d'une fusion*

L'Initiateur n'anticipe aucune synergie résultant de l'Offre elle-même dans la mesure où le contrôle de la Société est stable et restera exercé par l'Actionnaire Majoritaire. En conséquence, elle n'entraîne la réalisation d'aucune synergie.

L'essentiel des bénéfices attendus proviendrait de possibles économies liées au fait d'exonérer la Société des contraintes réglementaires et administratives liées à la cotation des actions de la Société. En outre, à la date du Projet de Note d'Information, aucune fusion avec une autre société, ni aucune autre réorganisation légale de la Société n'est envisagée à la suite de l'Offre.

f) Politique de distribution de dividendes

A l'exception de la Distribution, la Société n'a pas distribué de dividendes au cours des trois dernières années.

La future politique de distribution de dividendes de la Société sera déterminée par l'Actionnaire Majoritaire en fonction de la capacité distributive de la Société, dans le respect des dispositions légales, réglementaires et statutaires applicables et dans un contexte où l'activité de la Société se limite à la gestion de ses actifs résiduels.

g) Avantages attendus pour l'Initiateur

L'Offre permettra de simplifier les procédures internes de la Société en matière de communication financière et d'audit tout en rationalisant les frais de fonctionnement de la Société pour laquelle le maintien d'une admission aux négociations n'a plus d'intérêt.

h) Intention concernant le maintien de la cotation de la Société à l'issue de l'Offre

Dans la mesure où l'Initiateur, agissant de concert avec la Société Anonyme Michelet II et Madame Marie-Catherine Sulitzer, détient d'ores et déjà plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, l'Offre Publique de Retrait sera immédiatement suivie d'un Retrait Obligatoire visant la totalité des Actions non détenues par l'Actionnaire Majoritaire. Les Actions non présentées volontairement à l'Offre Publique de Retrait seront alors automatiquement transférées à l'Initiateur contre paiement au profit de l'actionnaire n'ayant pas participé à l'Offre Publique de Retrait d'une indemnité de 10,40 euros par Action, égale au Prix de l'Offre Publique de Retrait, nette de tous frais.

Conformément à l'article 261-1 I et II du règlement général de l'AMF, le conseil d'administration de la Société, réuni les 16 septembre 2022 et 22 décembre 2022, a désigné le cabinet Ledouble, représenté par Madame Agnès Piniot et par Monsieur Sébastien Sancho, en qualité d'expert indépendant à l'effet d'émettre un avis sur le caractère équitable des conditions financières de l'OPRA ainsi que, dans le prolongement de leur mission prenant place dans le cadre de l'OPRA dans l'hypothèse où cette dernière serait un succès, sur le caractère équitable des conditions financières de l'Offre Publique de Retrait et du Retrait Obligatoire.

A défaut pour la Société de pouvoir constituer un comité *ad hoc*, conformément aux termes de l'article 261-1-1 du règlement général de l'AMF, la désignation de l'expert indépendant a été soumise par la Société à l'approbation de l'AMF pour la conduite de sa mission au titre de l'OPRA et d'une offre de fermeture éventuelle concrétisée par le dépôt de l'Offre. Le rapport de l'expert indépendant sera présenté dans le projet de note en réponse de la Société.

Sous réserve de la décision de conformité de l'AMF portant sur le Projet de Note d'Information, les actions de la Société seront donc radiées d'Euronext Paris à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, date à laquelle le Retrait Obligatoire sera mis en œuvre.

### **1.2. Acquisition d'actions au cours des douze derniers mois**

Sous réserve de l'Apport décrit ci-dessus, l'Initiateur n'a acquis aucune action de la Société au cours des douze (12) derniers mois.

### **1.3. Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre**

L'Initiateur n'a connaissance d'aucun accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre Publique de Retrait, ni du Retrait Obligatoire.

## **2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE**

### **2.1. Termes et conditions de l'Offre**

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et 237-1 du règlement général de l'AMF, le projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 9 février 2024 par ODDO BHF SCA, agissant en qualité d'Etablissement Présentateur.

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de F.I.E.B.M. les Actions qui leur seront présentées dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait, au prix de 10,40 euros par Action, pendant une période de 10 (dix) jours de négociation.

ODDO BHF SCA, en qualité d'Etablissement Présentateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

Il est précisé que le Prix de l'Offre respecte les conditions de prix prévues à l'article 233-3 du règlement général de l'AMF.

### **2.2. Modalités de l'Offre**

Un avis de dépôt portant sur le projet d'Offre a été publié par l'AMF sur son site Internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) le 9 février 2024.

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du Projet de Note d'Information a été diffusé par l'Initiateur.

Le Projet de Note d'Information est tenu gratuitement à la disposition du public au siège de F.I.E.B.M. et d'ODDO BHF SCA et a été mis en ligne sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

**Le projet d'Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.**

L'AMF publiera sur son site Internet ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) une déclaration de conformité relative au projet d'Offre après s'être assurée de la conformité du projet d'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information de l'Initiateur ainsi visée par l'AMF ainsi que les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de TITUS Finance seront disponibles sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site de la Société ([www.fiebm.com](http://www.fiebm.com)), et seront mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

Des exemplaires de ces documents seront également disponibles gratuitement au siège social de la Société et auprès de ODDO BHF SCA.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera publié par l'Initiateur.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre et en accord avec la réglementation applicable, l'AMF publiera un avis d'ouverture de l'Offre et Euronext Paris publiera, dans un avis, le calendrier et les modalités de l'Offre et notamment sa prise d'effet.

L'Offre Publique de Retrait sera ouverte pendant une durée de 10 (dix) jours de négociation.

**2.3. Procédure de présentation des Actions à l'Offre Publique de Retrait**

Conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF, l'Offre Publique de Retrait sera ouverte pendant une période de 10 (dix) jours de négociation.

Les Actions apportées à l'Offre Publique de Retrait devront être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit au transfert de propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toute action apportée à l'Offre Publique de Retrait qui ne répondrait pas à cette condition.

Les actionnaires de la Société dont les Actions sont inscrites auprès d'un intermédiaire financier (banque, établissement de crédit, entreprise d'investissement, etc.) et qui souhaiteraient apporter leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait devront remettre à leur intermédiaire financier un ordre de vente irrévocable au prix de l'Offre Publique de Retrait par Action au plus tard à la date (incluse) de clôture de l'Offre Publique de Retrait – sous réserve des délais de traitement par l'intermédiaire financier concerné – en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire financier.

Les Actions détenues sous forme nominative dans les registres de la Société devront être converties au porteur pour être apportées à l'Offre Publique de Retrait. En conséquence, les actionnaires dont les Actions sont détenues sous la forme nominative qui souhaitent les apporter à l'Offre Publique de Retrait devront demander au teneur de comptes-titres nominatifs de la Société (Uptevia, 12 place des Etats-Unis – CS 40083 92549 – Montrouge Cedex France) la conversion de celles-ci afin de les détenir au porteur dans les meilleurs délais. Les intermédiaires financiers teneurs de comptes devront, préalablement à la vente, effectuer la conversion au porteur des Actions apportées à l'Offre Publique de Retrait. Il est précisé que la conversion au porteur d'actions inscrites au nominatif entraînera la perte pour ces actionnaires des avantages liés à la détention de ces actions sous la forme nominative, notamment la perte des droits de vote double éventuellement associés.

L'Offre Publique de Retrait sera réalisée par achats sur le marché conformément à l'article 233-2 du règlement général de l'AMF, le règlement livraison étant effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, deux jours de négociation après chaque exécution. Les frais de négociation (incluant notamment les frais de courtage et commissions bancaires et la TVA afférente) resteront en totalité à la charge des actionnaires de F.I.E.B.M. apportant leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait. Aucune commission ne sera versée par l'Initiateur aux intermédiaires financiers par l'intermédiaire desquels les actionnaires de F.I.E.B.M. apporteront leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait.

Le transfert de propriété des Actions apportées à l'Offre Publique de Retrait et l'ensemble des droits attachés (en ce compris le droit aux dividendes) interviendra à la date d'inscription en compte de l'Initiateur, conformément aux dispositions de l'article L. 211-17 du Code monétaire et financier. Il est rappelé en tant que de besoin que toute somme due aux actionnaires ayant apporté leurs Actions dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait ne portera pas intérêt et leur sera payée à la date de règlement-livraison.

Il reviendra aux actionnaires de la Société souhaitant apporter leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait de se rapprocher de leurs intermédiaires financiers respectifs afin de se renseigner sur les éventuelles contraintes propres à chacun de ces intermédiaires ainsi que sur leurs procédures propres de prise en compte des ordres de vente afin d'être en mesure d'apporter leurs Actions à l'Offre Publique de Retrait dans les délais impartis.

Les ordres de présentation des Actions à l'Offre Publique de Retrait seront irrévocables.

ODDO BHF SCA, agissant en qualité de membre de marché acheteur, se portera acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, de toutes les Actions qui seront apportées à l'Offre Publique de Retrait conformément à la réglementation applicable.

## **2.4. Nombre de titres susceptibles d'être apportés à l'Offre Publique de Retrait**

L'Initiateur, Madame Marie-Catherine Sulitzer et la Société Anonyme Michelet II, détiennent à ce jour 95,21% du capital social et 95,08% des droits de vote de la Société, sur la base d'un nombre total de 1.127.391 actions et 1.075.292 droits de vote, le nombre total de droits de vote étant calculé en application de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF (cf. section 1.1.3).

L'Offre porte sur l'intégralité des actions F.I.E.B.M. non détenues par l'Actionnaire Majoritaire, soit 54.039 actions sur un total de 1.127.391 actions F.I.E.B.M., représentant 4,79% du capital 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.

## **2.5. Retrait obligatoire à l'issue de l'Offre Publique de Retrait et radiation des actions F.I.E.B.M. d'Euronext Paris**

Conformément aux dispositions de l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF, à l'issue de l'Offre Publique de Retrait, les Actions de la Société visées par l'Offre qui n'auront pas été présentées à cette dernière seront automatiquement transférées à l'Initiateur moyennant le versement en contrepartie d'une indemnisation égale au prix de l'Offre Publique de Retrait de 10,40 euros par action F.I.E.B.M., nette de tous frais.

L'AMF publiera un avis de mise en œuvre du Retrait Obligatoire, et Euronext Paris publiera un avis annonçant le calendrier de mise en œuvre du Retrait Obligatoire.

Un avis informant le public du Retrait Obligatoire sera publié par l'Initiateur, dans un journal d'annonces légales au lieu du siège social de la Société, en application de l'article 237-5 du règlement général de l'AMF.

Pour les besoins du Retrait Obligatoire, le montant de l'indemnisation sera versé par l'Initiateur sur un compte bloqué ouvert à cet effet au nom de l'Initiateur dans les livres de ODDO BHF SCA, agissant en qualité d'agent centralisateur des opérations d'indemnisation du Retrait Obligatoire. Dans le cadre des opérations d'indemnisation, ODDO BHF SCA créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation, à charge pour ces derniers de créditer les comptes des détenteurs des actions F.I.E.B.M. de l'indemnisation leur revenant dans les conditions fixées par la réglementation.

Conformément à l'article 237-8 du règlement général de l'AMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des Actions dont les ayants droits sont restés inconnus seront conservés par ODDO BHF SCA pendant une durée de dix ans à compter de la date du Retrait Obligatoire et seront ensuite versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'Etat.

L'ensemble des actions de la Société seront radiées d'Euronext Paris le jour où le Retrait Obligatoire sera effectif.

## **2.6. Calendrier indicatif de l'Offre**

Préalablement à l'ouverture de l'Offre Publique de Retrait, l'AMF publiera un avis d'ouverture et un calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

Un calendrier est proposé ci-dessous à titre indicatif :

<b>9 février 2024</b>	<b>Pour l'Initiateur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dépôt auprès de l'AMF du projet d'Offre Publique de Retrait et du Projet de Note d'Information de l'Initiateur</li><li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société du Projet de Note d'Information de l'Initiateur</li><li>- Diffusion du communiqué normé relatif au dépôt du Projet de Note d'Information de l'Initiateur</li></ul>
<b>4 mars 2024</b>	<b>Pour la Société</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dépôt par la Société du projet de note en réponse de la Société auprès de l'AMF (comprenant l'avis motivé du Conseil d'administration de la Société et le rapport de l'Expert Indépendant)</li><li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société (<a href="http://www.fiebm.com">www.fiebm.com</a>) du projet de note en réponse de la Société</li><li>- Diffusion du communiqué normé relatif au dépôt du projet de note en réponse de la Société</li></ul>
<b>19 mars 2024</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information et de la note en réponse et mise à disposition du public des notes visées</li></ul>
<b>19 mars 2024</b>	<b>Pour l'Initiateur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de l'Etablissement Présentateur et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société de la note d'information de l'Initiateur visée par l'AMF</li><li>- Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de l'Etablissement Présentateur et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société du document « Informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables » de l'Initiateur</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication et diffusion par l'Initiateur d'un communiqué indiquant la mise à disposition (i) de la note d'information de l'Initiateur visée par l'AMF et (ii) du document « Informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables » de l'Initiateur</li> </ul> <p><b>Pour la Société</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société (<a href="http://www.fiebm.com">www.fiebm.com</a>) de la note en réponse de la Société visée par l'AMF</li> <li>- Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (<a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a>) et de la Société (<a href="http://www.fiebm.com">www.fiebm.com</a>) du document « Autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables » de la Société</li> <li>- Publication et diffusion par la Société d'un communiqué indiquant la mise à disposition (i) de la note en réponse de la Société visée par l'AMF et (ii) du document « Informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables » de la Société</li> </ul>
<b>20 mars 2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffusion par l'AMF de l'avis d'ouverture de l'Offre Publique de Retrait</li> <li>- Diffusion par Euronext Paris de l'avis relatif aux modalités de l'Offre Publique de Retrait</li> </ul>
<b>21 mars 2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture de l'Offre</li> </ul>
<b>2 avril 2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clôture de l'Offre</li> </ul>
<b>3 avril 2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication des résultats de l'Offre</li> </ul>
Dès que possible à compter de la publication des résultats de l'Offre Publique de Retrait	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre du Retrait Obligatoire</li> <li>- Radiation des actions F.I.E.B.M. d'Euronext Paris</li> </ul>

## 2.7. Modalités de financement de l'Offre et frais liés à l'Offre

Le coût d'acquisition des Actions par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre s'élève à 562.005,60 euros (basé sur un prix d'achat de 10,40 euros par action F.I.E.B.M.). Ce montant est financé par l'Initiateur en fonds propres par les fonds perçus par ce dernier dans le cadre de la Distribution.

Le montant global des frais exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre (en ce compris les frais des conseils, les frais de publicité et des autorités de marché) est estimé à environ 0,3 million d'euros (hors taxes).

## **2.8. Restrictions concernant l'Offre à l'étranger**

L'Offre est faite exclusivement en France.

Le Projet de Note d'Information ni aucun autre document relatif à l'Offre n'est destiné à être diffusé dans des pays autres que la France.

L'Offre Publique de Retrait n'a fait ni ne fera l'objet d'aucun enregistrement ni d'aucun visa en dehors de la France. Les actionnaires de la Société en dehors de France ne peuvent pas participer à l'Offre Publique de Retrait, à moins que la loi et la réglementation qui leur sont applicables ne le leur permettent, sans qu'aucune autre formalité ou publicité ne soit requise de la part de la Société. En effet, la participation à l'Offre Publique de Retrait et la distribution du Projet de Note d'Information peuvent faire l'objet de restrictions en dehors de France. L'Offre Publique de Retrait ne s'adresse pas aux personnes faisant l'objet de telles restrictions, directement ou indirectement, et n'est pas susceptible d'acceptation s'agissant d'ordres émanant de pays au sein desquels l'Offre Publique de Retrait fait l'objet de restrictions. Les personnes en possession du Projet de Note d'Information doivent se conformer aux restrictions en vigueur au sein de leur pays. Le non-respect de ces restrictions peut constituer une violation des lois et règlements applicables aux places de marché des pays en question.

L'Initiateur décline toute responsabilité dans l'hypothèse de la violation par toute personne de restrictions qui lui sont applicables.

Le Projet de Note d'Information ainsi que les autres documents relatifs à l'Offre Publique de Retrait ne constituent pas une offre de vente, ni une sollicitation, ni une offre d'achat de titres dans un pays au sein duquel l'Offre Publique de Retrait serait illégale.

En outre, il est précisé que l'Offre n'est pas ouverte ou soumise au contrôle et/ou à l'autorisation d'une quelconque autorité réglementaire, ailleurs qu'en France et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens.

L'Offre Publique de Retrait n'a fait l'objet d'aucune formalité, enregistrement, ou visa en dehors de France.

Le Projet de Note d'Information ne constitue pas une extension aux États-Unis de l'Offre Publique de Retrait et l'Offre n'est pas proposée, directement ou indirectement, aux États-Unis, aux personnes se trouvant aux États-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communication ou de commerce (incluant de manière non limitative la transmission par télécopie, télex, téléphone et courrier électronique) aux États-Unis, ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire du Projet de Note d'Information, aucun autre document lié au Projet de Note d'Information ni aucun document relatif à l'Offre Publique de Retrait ne peut être envoyé par la poste, communiqué ou publié par un intermédiaire ou n'importe quelle autre personne aux États Unis sous quelque forme que ce soit.

Aucun actionnaire de la Société ne peut apporter ses Actions à l'Offre Publique de Retrait, s'il n'est pas en mesure de déclarer : (i) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis une copie du Projet de Note d'Information, ou de quelque autre document lié à l'Offre Publique de Retrait, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents vers les États-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement les services postaux, les moyens de télécommunication ou d'autres instruments de commerce ou encore les services d'une bourse de valeurs aux États-Unis en lien avec l'Offre Publique de Retrait, (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des États-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre Publique de Retrait ou communiqué l'ordre de transfert de ses actions et (iv) qu'il n'est ni mandataire ni représentant agissant pour le compte d'une autre personne qui lui aurait communiqué des instructions depuis des États-Unis.

Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter d'ordres de transfert d'actions qui ne respecteraient pas les dispositions précitées. En ce qui concerne l'interprétation du paragraphe ci-dessus, les États-Unis correspondent aux États-Unis d'Amérique, ses territoires et possessions, tous ses États, ainsi que le district de Columbia.

## **2.9. Régime fiscal de l'Offre**

Le régime fiscal applicable à l'Offre est décrit à la Section 2.9 du Projet de Note d'Information.

## **3. ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE**

Le Prix de l'Offre est identique au prix proposé lors de l'OPRA (11,50 euros par action), ajusté du montant du dividende versé au titre de la Distribution (1,10 euros par action), soit un prix de 10,40 euros par action F.I.E.B.M.

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre ont été préparés par ODDO BHF SCA, Établissement Présentateur, pour le compte de l'Initiateur.

Sur la base des travaux d'évaluation présentés à la section 3 du Projet de Note d'Information, le Prix de l'Offre par action fait apparaître les primes suivantes :

Méthodologie *	Prix par action	Prime induite par le prix de l'Offre de 10,40 euros
<b>Analyse du cours de bourse :</b>		
Cours spot au 22 décembre 2022	7,90	+31,6%
VWAP 20 jours	7,85	+32,4%
VWAP 60 jours	7,71	+34,9%
VWAP 120 jours	7,56	+37,6%
VWAP 250 jours	6,72	+54,8%
<b>Référence aux opérations intervenues sur le capital de F.I.E.B.M. :</b>		
Référence à l'OPRA de juillet 2023	10,40	-
Référence à l'apport d'actions F.I.E.B.M au bénéfice de TITUS Finance de janvier 2024	10,40	-
<b>Actif net réévalué (ANR) :</b>		
ANR ODDO BHF avec valorisation des terrains Ledouble	9,12	+14,0%
ANR ODDO BHF avec valorisation des terrains BPCE (fourchette haute)	8,42	+23,5%
ANR ODDO BHF avec valorisation des terrains BPCE (fourchette basse)	7,63	+36,3%

\* Les primes sont calculées par rapport à un prix identique à l'OPRA de 11,50 euros par action ajusté de la Distribution de 1,10 euros par action, soit un Prix de l'Offre de 10,40 euros par action. Il est précisé que pour le calcul des primes induites par le Prix de l'Offre de 10,40 euros par action, les valeurs issues des méthodes d'évaluation mises en œuvre ont également été ajustées du montant du dividende distribué en janvier 2024, soit 1,10 euros par action.

Le lecteur est invité à se reporter à la section 3 du Projet de Note d'Information afin de prendre connaissance plus en détail des éléments d'appréciation du Prix de l'Offre.

*Ce communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre au public et n'est pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation, peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. F.I.E.B.M. décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des règles locales qui lui sont applicables.*

*Le présent communiqué ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat de valeurs mobilières aux Etats-Unis et n'a pas été soumis à la Securities and Exchange Commission des Etats-Unis.*



## Assemblée générale du 8 janvier 2024 – Distribution de dividendes

### Apport de titres – Franchissement de seuils

#### Rappel du dépôt prochain d'un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire

*Carry-le-Rouet, le 11 janvier 2024 à 18 heures*

Les actionnaires de la société Financière et Immobilière de l'Étang de Berre et de la Méditerranée (« **FIEBM** » ou la « **Société** ») se sont réunis en assemblée générale ordinaire le lundi 8 janvier 2024 afin de procéder à une distribution exceptionnelle de réserves, d'un montant total de 1.240.130,10 EUR, soit 1,10 EUR par action. La mise en paiement interviendra le 15 janvier 2024.

Les informations relatives à cette assemblée générale figurent sur le site internet de la Société (à l'onglet « *Informations réglementées* »).

Préalablement à cette assemblée générale, Madame Marie-Catherine Sulitzer a apporté 941.920 actions FIEBM, représentant 83,55 % du capital de la Société, à la société TITUS Finance, société par actions simplifiée de droit français dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet (« **TITUS Finance** »)<sup>1</sup>. L'apport a été réalisé le 4 janvier 2024, suite à la décision de l'associé unique de TITUS Finance, connaissance prise du rapport du commissaire aux apports, approuvant les termes de l'apport et décidant de l'augmentation de capital en résultant<sup>2</sup>.

S'agissant d'un reclassement interne d'actions FIEBM, la Société reste contrôlée *in fine* par Madame Catherine Sulitzer, directement et indirectement, par l'intermédiaire des sociétés TITUS Finance et Société Anonyme Immobilière Michelet II qu'elle contrôle (ensemble l'« **Actionnaire Majoritaire** ») ; la détention globale de Madame Catherine Sulitzer demeurant inchangée.

Conformément à l'annonce faite le 21 septembre 2023 et dans le prolongement de l'offre publique de rachat initiée par la Société, ayant reçu le visa n°23-318 de l'AMF en date du 18 juillet 2023 (l'« **OPRA** »), il est rappelé que la Société a été informée par l'Actionnaire Majoritaire de son intention de déposer prochainement, par l'intermédiaire de la société TITUS Finance, un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire (l'« **OPR-RO** ») au même prix que l'OPRA, minoré du montant unitaire de la distribution de réserves susvisée, sous réserve de l'approbation préalable de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») sur la documentation d'offre de l'OPR-RO.

<sup>1</sup> Société dont l'intégralité du capital social et des droits de vote sont détenus par Madame Marie-Catherine Sulitzer.

<sup>2</sup> Cf. D&I 224C0065 de l'AMF du 11 janvier 2024.



## Résultat des votes par résolution – Mise en paiement du dividende Assemblée générale ordinaire du 8 janvier 2024

Nombre d'actions composant le capital : 1.127.391 actions représentant 1.130.882 voix.

Nombre d'actions présentes ou représentées : 943.860 actions représentant 945.800 voix, soit 83,72% du capital et 83,63% des voix.

	Pour		Contre		Abstention		Total	Résultat
	Nombre de voix	%	Nombre de voix	%	Nombre de voix	%	Nombre de voix exprimées	
<i>Première résolution : Modification de la première résolution (Distribution de réserves)</i>	945 800	100,00%	-	0,00%	-	0,00%	945 800	Adoptée
<i>Deuxième résolution : Distribution de réserves</i>	945 800	100,00%	-	0,00%	-	0,00%	945 800	Adoptée
<i>Troisième résolution : Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités</i>	945 800	100,00%	-	0,00%	-	0,00%	945 800	Adoptée

**Le détachement (*Ex-date*) aura lieu le 11 janvier 2024 et la mise en paiement le 15 janvier 2024. La distribution bénéficiera aux actionnaires dont les actions auront fait l'objet d'un enregistrement comptable (*record date*) à leur nom à la date du 12 janvier 2024.**



## Texte des résolutions adoptées

### Première résolution Modification de la première résolution (Distribution de réserves)

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris acte du vote des actionnaires présents à l'Assemblée,

décide de modifier la première résolution mise au vote de l'assemblée générale comme suit :  
« Connaissance prise (i) du rapport du Conseil d'Administration, (ii) des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, (iii) du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 21 juin 2023 et (iv) du procès-verbal du conseil d'administration de la Société en date du 29 septembre 2023.

L'assemblée générale,

- (i) constate** que le poste « autres réserves » présente un solde créditeur de 5.225.372,94 EUR ; et
- (ii) décide** de distribuer, à titre de dividende, une somme de 1.240.130,10 EUR (soit 1,10 EUR par action) par prélèvement sur le poste « autres réserves », lequel est ainsi ramené de 5.225.372,94 EUR à 3.985.242,84 EUR ;
- (iii) décide** que la distribution exceptionnelle fera l'objet d'une mise en paiement le 15 janvier 2024 ;

Etant précisé que :

- s'agissant des distributions aux personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France : la distribution susvisée constitue, le cas échéant, un revenu éligible à l'abattement de 40% mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts, dans les conditions et limites légales, et fera l'objet (a) d'un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu de 12,8% et (b) de prélèvements sociaux de 17,2%, ces deux prélèvements étant prélevés par la Société sur le montant du dividende et devant être versés par celle-ci au Trésor dans les 15 premiers jours du mois suivant celui du paiement de la distribution ;
- s'agissant des distributions aux personnes physiques ayant leur résidence fiscale hors de France : sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales applicables la distribution susvisée fera l'objet d'un prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt sur le revenu de 12,8%, ce prélèvement étant prélevé par la Société sur le montant du dividende et devant être versé par celle-ci au Trésor dans les 15 premiers jours du mois suivant celui du paiement de la distribution.

Les actionnaires sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel. »



**Voix pour : 945.800**

**Voix contre : 0**

**Abstention : 0**

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

### **Deuxième résolution Distribution de réserves**

Connaissance prise (i) du rapport du Conseil d'Administration, (ii) des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, (iii) du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 21 juin 2023 et (iv) du procès-verbal du conseil d'administration de la Société en date du 29 septembre 2023.

L'assemblée générale,

- (i) constate** que le poste « *autres réserves* » présente un solde créditeur de 5.225.372,94 EUR ; et
- (ii) décide** de distribuer, à titre de dividende, une somme de 1.240.130,10 EUR (soit 1,10 EUR par action) par prélèvement sur le poste « *autres réserves* », lequel est ainsi ramené de 5.225.372,94 EUR à 3.985.242,84 EUR ;
- (iii) décide** que la distribution exceptionnelle fera l'objet d'une mise en paiement le 15 janvier 2024 ;

Etant précisé que :

- s'agissant des distributions aux personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France : la distribution susvisée constitue, le cas échéant, un revenu éligible à l'abattement de 40% mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts, dans les conditions et limites légales, et fera l'objet (a) d'un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu de 12,8% et (b) de prélèvements sociaux de 17,2%, ces deux prélèvements étant prélevés par la Société sur le montant du dividende et devant être versés par celle-ci au Trésor dans les 15 premiers jours du mois suivant celui du paiement de la distribution ;
- s'agissant des distributions aux personnes physiques ayant leur résidence fiscale hors de France : sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales applicables la distribution susvisée fera l'objet d'un prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt sur le revenu de 12,8%, ce prélèvement étant prélevé par la Société sur le montant du dividende et devant être versé par celle-ci au Trésor dans les 15 premiers jours du mois suivant celui du paiement de la distribution.

Les actionnaires sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel.



**Voix pour : 945.800**

**Voix contre : 0**

**Abstention : 0**

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Troisième résolution  
Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités**

L'assemblée générale **délègue** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

**Voix pour : 945.800**

**Voix contre : 0**

**Abstention : 0**

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

# FINANCIERE ET IMMOBILIERE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE

Société anonyme  
au capital de 1.718.696,50 EUR

Siège social : 26 avenue des Romarins  
13620 Carry-le-Rouet

069.805.539 R.C.S. Aix en Provence

(La « Société »)

## Assemblée générale ordinaire du 8 janvier 2024 Avis de convocation

Les actionnaires sont convoqués en assemblée générale ordinaire le lundi 8 janvier 2024, à 11 heures, dans les locaux du cabinet d'avocats Nova Partners, 42A rue Montgrand, 13006 Marseille :

### PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

#### Ordre du jour

- Lecture du rapport du Conseil d'Administration ;
- Distribution de réserves (*première résolution*) ;
- Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités (*seconde résolution*).

#### Première résolution Distribution de réserves

Connaissance prise (i) du rapport du Conseil d'Administration, (ii) des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, (iii) du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 21 juin 2023 et (iv) du procès-verbal du conseil d'administration de la Société en date du 29 septembre 2023.

L'assemblée générale,

- (i) constate** que le poste « *autres réserves* » présente un solde créditeur de 5.225.372,94 EUR ; et
- (ii) décide** de distribuer, à titre de dividende, une somme de 1.240.130,10 EUR (soit 1,10 EUR par action) par prélèvement sur le poste « *autres réserves* », lequel est ainsi ramené de 5.225.372,94 EUR à 3.985.242,84 EUR ;
- (iii) décide** que la distribution exceptionnelle fera l'objet d'une mise en paiement le 9 janvier 2024 ;

Etant précisé que :

- s'agissant des distributions aux personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France : la distribution susvisée constitue, le cas échéant, un revenu éligible à l'abattement de 40% mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts, dans les conditions et limites légales, et fera l'objet (a) d'un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu de 12,8% et (b) de prélèvements sociaux de 17,2%, ces deux prélèvements étant prélevés par la

Société sur le montant du dividende et devant être versés par celle-ci au Trésor dans les 15 premiers jours du mois suivant celui du paiement de la distribution ;

- s'agissant des distributions aux personnes physiques ayant leur résidence fiscale hors de France : sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales applicables la distribution susvisée fera l'objet d'un prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt sur le revenu de 12,8%, ce prélèvement étant prélevé par la Société sur le montant du dividende et devant être versé par celle-ci au Trésor dans les 15 premiers jours du mois suivant celui du paiement de la distribution.

Les actionnaires sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel.

### **Seconde résolution Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités**

L'assemblée générale **délègue** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

#### **PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE**

##### **1. Participation en personne à l'assemblée**

Les actionnaires souhaitant participer physiquement à l'assemblée peuvent demander une carte d'admission.

##### **1.1. Demande de carte d'admission par voie postale**

Les actionnaires souhaitant participer en personne à l'assemblée peuvent solliciter un formulaire de demande de carte d'admission, par lettre adressée :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : au siège social de la Société
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : auprès de l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion.

Il sera fait droit à toute demande reçue au plus tard le mardi 2 janvier 2024 inclus. Pour faciliter l'organisation de l'accueil, il serait néanmoins souhaitable que les actionnaires désirant assister à l'assemblée fassent leur demande le plus tôt possible pour recevoir la carte en temps utile.

Les actionnaires renverront leurs formulaires de telle façon que la Société puisse les recevoir au plus tard le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : renvoi du formulaire directement à la Société ;
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : renvoi du formulaire à l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion, qui le transmettra à la Société.

Il est précisé qu'aucun formulaire reçu par la Société après le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris, ne sera pris en compte. La carte d'admission sera envoyée aux actionnaires par courrier postal.

## **1.2. Attestation de participation**

Dans tous les cas, les actionnaires au porteur souhaitant participer physiquement à l'assemblée, qui n'auront pas reçu leur carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, soit le jeudi 4 janvier 2024, pourront y participer en étant muni d'une pièce d'identité et d'une attestation de participation obtenue auprès de leur intermédiaire habilité.

Les actionnaires au nominatif qui n'auront pas reçu leur carte d'admission au jour de l'assemblée, pourront y participer en se présentant à l'accueil, munis d'une pièce d'identité.

## **2. Vote par correspondance ou par procuration**

Tout actionnaire souhaitant voter par correspondance ou par procuration peut solliciter un formulaire de vote par correspondance ou par procuration, par lettre adressée :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : au siège social de la Société
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : auprès de l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion.

Il sera fait droit à toute demande reçue au plus tard le mardi 2 janvier 2024 inclus.

Les formulaires de vote par correspondance et de vote par procuration seront mis à disposition des actionnaires sur le site internet de la Société.

Les actionnaires renverront leurs formulaires de telle façon que la Société puisse les recevoir au plus tard le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : renvoi du formulaire par voie postale directement à la Société ;
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : renvoi du formulaire à l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion par voie postale, qui le transmettra à la Société.

Il est précisé qu'aucun formulaire reçu par la Société après le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris, ne sera pris en compte dans les votes de l'assemblée.

Il est rappelé que pour donner procuration de vote, l'actionnaire doit compléter et signer le formulaire de vote en précisant ses noms, prénom et adresse ainsi que ceux du mandataire.

En cas de signature électronique du formulaire de vote par correspondance ou de la procuration, la signature devra être effectuée selon les modalités prévues à l'article 24 des statuts de la Société.

L'actionnaire peut révoquer son mandataire, étant précisé que la révocation devra être faite par écrit dans les mêmes formes que la nomination et communiquée à la Société. Pour désigner un nouveau mandataire après révocation, l'actionnaire devra demander à la Société (s'il est actionnaire au nominatif) ou à son intermédiaire financier (s'il est actionnaire au porteur) de lui envoyer un nouveau formulaire de vote par procuration portant la mention « Changement de Mandataire », et devra le lui retourner de telle façon que la Société puisse le recevoir au plus tard le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris.

### **Dépôt de questions écrites**

Conformément à l'article R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire peut poser des questions écrites. Ces questions doivent être adressées au Président-Directeur général, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse suivante : [pdg@fiebm.com](mailto:pdg@fiebm.com), au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de ladite assemblée, soit le mardi 2 janvier 2024. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

### **Droit de communication des actionnaires**

Sera mis à disposition au siège social au plus tard le vendredi 22 décembre 2023, le texte intégral :

- Des documents destinés à être présentés à l'assemblée, conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce ;
- Des projets de résolution présentés, le cas échéant, par les actionnaires, ainsi que de la liste des points ajoutés, le cas échéant, à l'ordre du jour à leur demande.

Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la société à l'adresse suivante : <https://fiebm.com/> au moins vingt-et-un jours avant la date de l'assemblée, soit au plus tard, à compter du lundi 18 décembre 2023, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

### **Résultats des votes**

Les résultats des votes pour chaque résolution seront publiés sur le site Internet de la Société, dans les 15 jours suivant la date de l'assemblée.

\* \*  
\*

Le Conseil d'Administration



Carry-le-Rouet, le 1<sup>er</sup> décembre 2023 à 19 heures

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Les actionnaires sont convoqués en assemblée générale ordinaire le lundi 8 janvier 2024, à 11 heures, dans les locaux du cabinet d'avocats Nova Partners, 42A rue Montgrand, 13006 Marseille.

### PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut prendre part à l'assemblée.

Les actionnaires pourront participer à l'assemblée :

- soit en y assistant personnellement ;
- soit en votant par correspondance ;
- soit en se faisant représenter en donnant pouvoir au président directeur général;
- soit en se faisant représenter en donnant pouvoir à leur conjoint ou partenaire avec lequel a été conclu un pacte civil de solidarité, à un autre actionnaire, ou à toute autre personne (physique ou morale) de leur choix dans les conditions prescrites aux articles L.225-106 et L.22-10-39 du Code de commerce ou encore en donnant pouvoir sans indication de mandataire.

Il est précisé que pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolution.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, il est précisé que l'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission à l'assemblée ou une attestation de participation, ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, pourront participer à l'assemblée les actionnaires qui justifieront :

- s'il s'agit d'actions nominatives : d'une inscription en compte desdites actions dans les comptes-titres nominatifs de la Société le jeudi 4 janvier 2024 à zéro heure, heure de Paris ;
- s'il s'agit d'actions au porteur : d'une inscription en compte desdites actions (le cas échéant au nom de l'intermédiaire inscrit pour le compte de l'actionnaire concerné dans les conditions légales et réglementaires) dans les comptes-titres au porteur tenus par leur intermédiaire habilité le jeudi 4 janvier 2024 à zéro heure, heure de Paris. Les intermédiaires habilités délivreront une attestation de participation, en annexe au formulaire de vote par correspondance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Seuls les actionnaires justifiant de cette qualité au jeudi 4 janvier 2024 à zéro heure, heure de Paris, dans les conditions rappelées ci-dessus, pourront participer à cette assemblée.



L'actionnaire pourra à tout moment céder tout ou partie de ses actions :

- si la cession intervenait avant le jeudi 4 janvier 2024 à zéro heure, heure de Paris, le vote exprimé par correspondance, le pouvoir, la carte d'admission ou une attestation de participation, seraient invalidés ou modifiés en conséquence, selon le cas. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte devra notifier la cession à la Société ou à son mandataire et lui transmettre les informations nécessaires ;
- si la cession ou toute autre opération était réalisée après le jeudi 4 janvier 2024 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, elle ne serait ni notifiée par l'intermédiaire habilité ni prise en considération par la Société.

Les intermédiaires inscrits pour le compte des actionnaires n'ayant pas leur domicile fiscal sur le territoire français et bénéficiaires d'un mandat général de gestion des titres peuvent transmettre ou émettre sous leur signature les votes des propriétaires d'actions. Ils sont soumis à l'obligation de dévoiler l'actionnaire économique à l'émetteur conformément aux dispositions de l'article L. 228-3-2 du Code de commerce.

## **1. Participation en personne à l'assemblée**

Les actionnaires souhaitant participer physiquement à l'assemblée peuvent demander une carte d'admission.

### **1.1. Demande de carte d'admission par voie postale**

Les actionnaires souhaitant participer en personne à l'assemblée peuvent solliciter un formulaire de demande de carte d'admission, par lettre adressée :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : au siège social de la Société
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : auprès de l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion.

Il sera fait droit à toute demande reçue au plus tard le mardi 2 janvier 2024 inclus. Pour faciliter l'organisation de l'accueil, il serait néanmoins souhaitable que les actionnaires désirant assister à l'assemblée fassent leur demande le plus tôt possible pour recevoir la carte en temps utile.

Les actionnaires renverront leurs formulaires de telle façon que la Société puisse les recevoir au plus tard le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : renvoi du formulaire directement à la Société ;
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : renvoi du formulaire à l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion, qui le transmettra à la Société.

Il est précisé qu'aucun formulaire reçu par la Société après le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris, ne sera pris en compte. La carte d'admission sera envoyée aux actionnaires par courrier postal.



## 1.2. Attestation de participation

Dans tous les cas, les actionnaires au porteur souhaitant participer physiquement à l'assemblée, qui n'auront pas reçu leur carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, soit le jeudi 4 janvier 2024, pourront y participer en étant muni d'une pièce d'identité et d'une attestation de participation obtenue auprès de leur intermédiaire habilité.

Les actionnaires au nominatif qui n'auront pas reçu leur carte d'admission au jour de l'assemblée, pourront y participer en se présentant à l'accueil, munis d'une pièce d'identité.

## 2. Vote par correspondance ou par procuration

Tout actionnaire souhaitant voter par correspondance ou par procuration peut solliciter un formulaire de vote par correspondance ou par procuration, par lettre adressée :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : au siège social de la Société
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : auprès de l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion.

Il sera fait droit à toute demande reçue au plus tard le mardi 2 janvier 2024 inclus.

Les formulaires de vote par correspondance et de vote par procuration seront mis à disposition des actionnaires sur le site internet de la Société.

Les actionnaires renverront leurs formulaires de telle façon que la Société puisse les recevoir au plus tard le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris :

- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme nominative : renvoi du formulaire par voie postale directement à la Société ;
- si leurs titres sont inscrits en compte sous la forme au porteur : renvoi du formulaire à l'établissement teneur de compte qui en assure la gestion par voie postale, qui le transmettra à la Société.

Il est précisé qu'aucun formulaire reçu par la Société après le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris, ne sera pris en compte dans les votes de l'assemblée.

Il est rappelé que pour donner procuration de vote, l'actionnaire doit compléter et signer le formulaire de vote en précisant ses noms, prénom et adresse ainsi que ceux du mandataire.

En cas de signature électronique du formulaire de vote par correspondance ou de la procuration, la signature devra être effectuée selon les modalités prévues à l'article 24 des statuts de la Société.



L'actionnaire peut révoquer son mandataire, étant précisé que la révocation devra être faite par écrit dans les mêmes formes que la nomination et communiquée à la Société. Pour désigner un nouveau mandataire après révocation, l'actionnaire devra demander à la Société (s'il est actionnaire au nominatif) ou à son intermédiaire financier (s'il est actionnaire au porteur) de lui envoyer un nouveau formulaire de vote par procuration portant la mention « Changement de Mandataire », et devra le lui retourner de telle façon que la Société puisse le recevoir au plus tard le jeudi 4 janvier 2024 à minuit, heure de Paris.

**DEMANDE D'INSCRIPTION DE POINTS A L'ORDRE DU JOUR OU DE PROJETS DE RESOLUTION  
DEPOT DE QUESTIONS ECRITES**

**Demande d'inscription de points à l'ordre du jour ou de projets de résolution**

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins la fraction du capital prévue par les dispositions légales et réglementaires applicables ou une association d'actionnaires répondant aux conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, peuvent requérir, pendant les 20 jours suivant la publication du présent avis de réunion, l'inscription de points à l'ordre du jour ou de projets de résolution dans les conditions prévues aux articles L. 225-105, R. 225-71 à R. 225-73, R. 22-10-21 et R. 22-10-22 du Code de commerce.

Les demandes d'inscriptions à l'ordre du jour de points ou de projets de résolutions devront être adressées à l'attention du Président-Directeur général, au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et parvenir à la Société au plus tard le vingt-cinquième (25ème) jour qui précède la date de l'assemblée.

Cette demande doit obligatoirement être accompagnée :

- du point à mettre à l'ordre du jour ainsi que de sa motivation ;
- du texte du projet de résolution, qui peut être assorti d'un bref exposé des motifs ;
- d'une attestation d'inscription en compte qui justifie de la possession ou de la représentation par les auteurs de la demande de la fraction du capital exigée par l'article R.225-71 du Code de commerce susvisé ; et
- des renseignements prévus à l'article R.225-83, 5° du Code de commerce lorsque le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au Conseil d'administration.

L'examen par l'assemblée générale des points et des résolutions qui seront présentés est subordonné à la transmission par les intéressés, au plus tard le jeudi 4 janvier 2024 à zéro heure, heure de Paris, d'une nouvelle attestation justifiant de l'inscription en compte de leurs titres dans les mêmes conditions que celles indiquées ci-dessus.

La liste des points ajoutés à l'ordre du jour et le texte des projets de résolution, présentés par des actionnaires dans les conditions prévues ci-dessus, seront publiés sur le site Internet de la Société conformément à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce.



### Dépôt de questions écrites

Conformément à l'article R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire peut poser des questions écrites. Ces questions doivent être adressées au Président-Directeur général, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse suivante : pdg@fiebm.com, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de ladite assemblée, soit le mardi 2 janvier 2024. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

### Droit de communication des actionnaires

Sera mis à disposition au siège social au plus tard le 22 décembre 2023, le texte intégral :

- Des documents destinés à être présentés à l'assemblée, conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce ;
- Des projets de résolution présentés, le cas échéant, par les actionnaires, ainsi que de la liste des points ajoutés, le cas échéant, à l'ordre du jour à leur demande.

Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la société à l'adresse suivante : <https://fiebm.com/> au moins vingt-et-un jours avant la date de l'assemblée, soit au plus tard, à compter du 18 décembre 2023, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

### Résultats des votes

Les résultats des votes pour chaque résolution seront publiés sur le site Internet de la Société, dans les 15 jours suivant la date de l'assemblée.

\* \*  
\*