

**OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE**



INITIÉE PAR

TITUS Finance

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

PRESENTEE PAR



ODDO BHF

Etablissement présentateur et garant

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIETE**

TITUS Finance



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document relatif aux autres informations de la société TITUS Finance a été établi et 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) relatives aux offres publiques d'acquisition. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société TITUS Finance.

Le présent document complète la note d'information établie par la société Financière et Immobilière de l'Étang de Berre et de la Méditerranée relative à l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire, initiée par la société TITUS Finance, visée par l'AMF le 19 mars 2024, sous le numéro 24-076, en application de la décision de conformité du 19 mars 2024 (la « **Note d'Information** »).

Des copies de ce document, ainsi que de la Note d'Information 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) et peuvent être également obtenus sans frais 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

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

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
2. PRESENTATION DE L'INITIATEUR.....	5
2.1. INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INITIATEUR.....	5
2.1.1. <i>Dénomination sociale, forme, nationalité, siège, lieu et numéro d'immatriculation.....</i>	<i>5</i>
2.1.2. <i>Exercice social.....</i>	<i>5</i>
2.1.3. <i>Durée</i>	<i>5</i>
2.1.4. <i>Objet social.....</i>	<i>5</i>
2.2. INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL DE L'INITIATEUR	6
2.2.1. <i>Capital social - Répartition.....</i>	<i>6</i>
2.2.2. <i>Autres titres financiers.....</i>	<i>6</i>
2.2.3. <i>Pacte d'associés – Accord entre actionnaires.....</i>	<i>6</i>
2.3. GOUVERNANCE DE L'INITIATEUR	6
2.3.1. <i>Président</i>	<i>6</i>
2.3.2. <i>Directeur Général.....</i>	<i>7</i>
2.3.3. <i>Décisions collectives.....</i>	<i>7</i>
2.3.4. <i>Commissaire aux comptes</i>	<i>7</i>
2.4. ACTIVITE DE L'INITIATEUR.....	7
2.4.1. <i>Principales activités</i>	<i>7</i>
2.4.2. <i>Evènements exceptionnels et litiges significatifs.....</i>	<i>8</i>
2.4.3. <i>Salariés.....</i>	<i>8</i>
3. FRAIS ET FINANCEMENT DE L'OFFRE	8
3.1. FRAIS LIES A L'OFFRE.....	8
3.2. MODE DE FINANCEMENT DE L'OFFRE	8
4. SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE DE L'INITIATEUR	9
5. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT	11

1. PREAMBULE

Le présent document est établi, 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 de l'AMF relative aux offres publiques d'acquisition, par 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** » ou l'« **Initiateur** »), agissant de concert avec la Société Anonyme Immobilière Michelet II¹, 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 désignés avec leur actionnaire de contrôle Madame Marie-Catherine Sulitzer : l'« **Actionnaire Majoritaire** »), dans le cadre de l'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** ») visant les actions 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).

L'Offre vise la totalité des actions de la Société en circulation non détenues, directement ou indirectement, par l'Actionnaire Majoritaire à la date de l'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 Société² (les « **Actions** », étant précisé que la Société ne détient en propre aucune Action).

Les Actions seront acquises pendant la durée de l'Offre au prix de dix euros et quarante centimes (10,40 €) par action (« **Prix de l'Offre** »), payable exclusivement en numéraire.

L'Actionnaire Majoritaire détenant 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 l'Initiateur, moyennant une indemnisation en numéraire égale au Prix de l'Offre (soit 10,40 euros par Action), nette de tout frais.

L'Offre est présentée par ODDO BHF SCA qui 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.

Le contexte et les modalités de l'Offre sont détaillés dans la Note d'Information.

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

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

2. PRESENTATION DE L'INITIATEUR

2.1. Informations générales concernant l'Initiateur

2.1.1. Dénomination sociale, forme, nationalité, siège, lieu et numéro d'immatriculation

TITUS Finance est une société par actions simplifiée de droit français dont le siège social est sis 26, avenue des Romarins, 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 981 629 777.

2.1.2. Exercice social

L'exercice social de l'Initiateur commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social de l'Initiateur a débuté à la date de l'immatriculation de l'Initiateur au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2024.

2.1.3. Durée

TITUS Finance a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 20 novembre 2122.

2.1.4. Objet social

TITUS Finance a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, la cession et la prise de participations dans toute société ou entreprises créées ou à créer en France et à l'étranger quelle qu'en soit la forme juridique, ainsi que la détention et la cession de ces participations ;
- le recours à tous moyens de financement pour l'acquisition, la gestion et la prise de ces participations ;
- l'acquisition de tout actif et la détention et la cession desdits actifs ;
- l'accomplissement de toutes prestations de services à l'adresse de toutes sociétés dans lesquelles la Société détient des participations ;
- et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, financières, commerciales ou industrielles se rattachant, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou annexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

2.2. Informations générales concernant le capital social de l'Initiateur

2.2.1. Capital social - Répartition

Lors de la constitution de l'Initiateur, son capital social s'élevait à deux mille (2.000) euros, correspondant à deux mille (2.000) actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro, intégralement libérées.

Par décisions de l'associé unique en date du 4 janvier 2024, le capital social de TITUS Finance a été augmenté d'un montant de 10.832.080 euros, portant celui-ci de 2.000 € à 10.834.080 €, par la création et l'émission de dix millions huit cent trente-deux mille quatre-vingts (10.832.080) actions ordinaires nouvelles au profit de Madame Marie-Catherine Sulitzer, en rémunération de l'apport effectué par Madame Marie-Catherine Sulitzer de 941.920 actions³ de la société F.I.E.B.M. au profit de TITUS Finance (l'« **Apport** »).

A la date du présent document, suite à l'Apport, le capital social de TITUS Finance est fixé à dix millions huit cent trente-quatre mille quatre-vingts euros (10.834.080 €). Il est composé de dix millions huit cent trente-quatre mille quatre-vingts (10.834.080) actions d'un (1) euro de valeur nominale, souscrites et libérées intégralement, et détenues en totalité par Madame Marie-Catherine Sulitzer.

2.2.2. Autres titres financiers

A la date du présent document, TITUS Finance n'a pas émis d'autres titres de capital que ceux visés à la section 2.2.1 ci-dessus, ni de titres de créances.

2.2.3. Pacte d'associés – Accord entre actionnaires

Aucun pacte d'associés ou autre accord n'est conclu en relation les actions émis par TITUS Finance (qui sont intégralement détenus par Madame Marie-Catherine Sulitzer).

2.3. Gouvernance de l'Initiateur

2.3.1. Président

TITUS Finance est dirigée et représentée à l'égard des tiers par son Président, personne physique ou morale, associé ou non. Le Président est nommé par la collectivité des associés. La durée des fonctions du Président et le cas échéant, sa rémunération sont fixées par la décision qui le nomme.

Le Président est révocable à tout moment par la collectivité des associés qui n'a pas à justifier sa décision. La révocation du Président, quel que soit son motif, ne donnera pas lieu au paiement de dommages-intérêts.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de son objet social et sous réserve de ceux que la loi et les statuts attribuent expressément à la collectivité des associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il

³ Actions de la succession à la suite du décès de M. Guy Sulitzer.

ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

A la date du présent document, Madame Catherine Sulitzer, associé unique, assume seule la présidence de la société TITUS Finance.

2.3.2. Directeur Général

Le Président peut être assisté d'un ou plusieurs directeurs généraux.

Les directeurs généraux peuvent être des personnes physiques ou morales, associés ou non. Les directeurs généraux sont nommés par la collectivité des associés. La durée des fonctions des directeurs généraux et le cas échéant, leur rémunération sont fixées par la décision qui les nomme.

Les directeurs généraux sont révocables à tout moment par la collectivité des associés qui n'a pas à justifier sa décision. La révocation d'un directeur général, quel que soit son motif, ne donnera pas lieu au paiement de dommages-intérêts.

Les directeurs généraux exercent les pouvoirs confiés au Président par la loi et par les statuts.

A la date des présentes, le Président de l'Initiateur n'est pas assisté d'un directeur général.

2.3.3. Décisions collectives

Madame Catherine Sulitzer, en sa qualité d'associé unique de TITUS Finance, exerce seule les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés par la loi et les statuts de la Société.

2.3.4. Commissaire aux comptes

TITUS Finance n'a pas désigné de commissaire aux comptes.

2.4. Activité de l'Initiateur

2.4.1. Principales activités

L'Initiateur a pour principale activité la prise de participation dans toutes sociétés en France et à l'étranger.

A la date du présent document, l'Initiateur détient, de concert avec Madame Marie-Catherine Sulitzer et la Société Anonyme Immobilière Michelet II (société contrôlée par Madame Marie-Catherine Sulitzer au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce), 1 073 352 actions et 1 075 292 droits de vote de la Société, représentant 95,21% du capital et 95,08 % des droits de vote de la Société, réparties entre eux comme suit :⁴

⁴ Les pourcentages en droits de vote ont été calculés sur la base du nombre total d'actions émises auxquelles est attaché un droit de vote, y compris les actions auto-détenues privées du droit de vote, en application de l'article 223-11 I du règlement général de l'AMF (nombre de droits de vote théoriques).

Actionnaires	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de votes
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
Total Actionnaire Majoritaire	1 073 352	95,21	1 075 292	95,08
Flottant	54 039	4,79	55 590	4,92
Total	1 127 391	100	1 130 882	100

L'Initiateur ne détient pas d'autres actifs que les titres F.I.E.B.M.

2.4.2. Evènements exceptionnels et litiges significatifs

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun évènement significatif ou fait exceptionnel, autre que l'Offre et les opérations qui y sont liées, notamment le financement de l'Offre, susceptibles d'avoir une incidence sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de l'Initiateur.

2.4.3. Salariés

A la date du présent document, l'Initiateur n'emploie pas de salariés.

3. FRAIS ET FINANCEMENT DE L'OFFRE

3.1. Frais liés à l'Offre

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.

3.2. Mode de financement de l'Offre

Le montant global de la contrepartie financière devant être payée par l'Initiateur aux titulaires des Actions, s'élève, sur la base d'un prix unitaire de 10,40 euros par action F.I.E.B.M., à 562.005,60 € (hors commissions et frais annexe).

L'Offre et les frais liés à l'Offre seront financés intégralement par les fonds perçus par l'Initiateur dans le cadre de la 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.), décidée par l'assemblée générale de la Société qui s'est réunie le 8 janvier 2024 et mis en paiement aux actionnaires de la Société le 15 janvier 2024 (la « **Distribution** »).

4. SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE DE L'INITIATEUR

L'Initiateur a été immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 20 novembre 2023 avec un capital social initial de deux mille euros (2.000 €).

Aux termes d'une opération de reclassement, Madame Marie-Catherine Sulitzer a apporté au bénéfice de l'Initiateur 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. (c'est-à-dire à une valeur correspondant au Prix de l'Offre, avant déduction du dividende réparti au titre de la Distribution).

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 l'Initiateur en date du 18 décembre 2023. Le capital social de l'Initiateur a ainsi été augmenté d'un montant de 10.832.080 euros, portant celui-ci de 2.000 € à 10.834.080 €, par la création et l'émission de dix millions huit cent trente-deux mille quatre-vingts (10.832.080) actions ordinaires nouvelles au profit de Madame Marie-Catherine Sulitzer, en rémunération de l'Apport.

Son premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Le tableau ci-dessous contient à titre indicatif les données financières sélectionnées correspondant au bilan de l'Initiateur au 28 février 2024.

En Euros

	VALEURS BRUTES	VALEURS NETTES
Capital souscrit non appelé	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations financières	10 832 080	10 832 080
Actif Immobilisé	10 832 080	10 832 080
Stocks et en-cours	-	-
Clients et autres créances	563 082	563 082
Valeurs mobilières de placement	-	-
Disponibilités	476 106	476 106
Actif Circulant	1 039 188	1 039 188
Comptes de régularisation – actif	-	-
TOTAL ACTIF	11 871 268	11 871 268

En Euros

	VALEURS BRUTES	VALEURS NETTES
Capital	-	10 834 080
Résultat de l'exercice	-	1 030 731
Provisions réglementées	-	-
Subventions d'investissement	-	-
Capitaux propres	-	11 864 811
Autres fonds propres	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-
Dettes financières	-	-
Dettes de location IFRS 16	-	-
Fournisseurs et autres dettes	-	6 457
Comptes de régularisation – passif	-	-
TOTAL PASSIF	-	11 871 268

À l'exception de la participation détenue dans le capital de la Société, l'Initiateur ne détient pas de participation dans une autre société depuis sa date de constitution et n'a pas encore clôturé d'exercice social.

La Société n'ayant pas d'autre objet que la détention de titres, le résultat de l'exercice au 28 février 2024 est donc limité au montant correspondant à la Distribution (soit 1 036 112 euros perçus par TITUS Finance dont une quote-part a été affectée au financement de l'Offre comme indiqué à l'article 3.2 ci-dessus).

Il est précisé qu'à la connaissance de l'Initiateur, aucun évènement significatif n'est intervenu ou n'a impacté le patrimoine de l'Initiateur depuis l'Apport et la Distribution, autre que l'Offre et les opérations qui y sont liées.

5. PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document qui a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19 mars 2024, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par son instruction n° 2006-07 concernant la société TITUS Finance dans le cadre de l'offre publique de retrait initiée par TITUS Finance et visant les actions de la société Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée.

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

TITUS Finance
Représentée par Madame Catherine Sulitzer
Présidente