

209C1293

FR0000030181-OP021-AS08-RA02

20 octobre 2009

Décision de conformité du projet d'offre publique d'achat simplifiée
dans le cadre du rachat par la société de ses propres actions.

FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS

(Euronext Paris)

- 1 - Dans sa séance du 20 octobre 2009, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'achat simplifiée dans le cadre d'un programme de rachat de ses propres actions par la société en commandite par actions FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, déposé, en application de l'article 233-1 6° du règlement général, par la Société Générale et Calyon agissant pour le compte de la société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (cf. Décision et Information 209C1214 du 30 septembre 2009).

La société FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS s'engage irrévocablement à acquérir un maximum de 1 681 044 actions (y compris les 30 539 actions détenues par la société dans le cadre de son contrat de liquidité) au prix unitaire de **18 €**, soit 2,80% de son capital (1). Les actions acquises ont vocation à être conservées par la société en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange, dans le cadre d'opérations de croissance externe, conformément aux objectifs prévus par le programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 9 avril 2009 en application des dispositions de l'article L. 225-209 du code de commerce.

Compte tenu des engagements des principaux actionnaires de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (Foncière des Régions, Groupe Covéa, ACM Vie, Predica, Generali Vie, Cardif Assurance Vie et le Groupe Banques Populaires) représentant globalement 97,20% du capital de cette société (1), de ne pas apporter leurs titres à l'offre, la totalité des demandes d'apport à l'offre des actionnaires autres que ceux ayant souscrit un tel engagement pourra être intégralement satisfaite, sans qu'il soit opéré de réduction.

Il est précisé que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société, convoquée le 10 novembre 2009, doit statuer sur le projet de transformation de la forme sociale de la société en société anonyme et, qu'en cas d'approbation de ladite transformation, les statuts de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS seront modifiés afin de tenir compte de la nouvelle forme sociale.

FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS prendra à sa charge les frais de négociation (frais de courtage et TVA afférente) à concurrence de 0,20% du montant de l'ordre, dans la limite de 100 € par dossier, toutes taxes incluses.

Il est rappelé :

- que le cabinet Ledouble SA, représenté par Monsieur Olivier Cretté, a été mandaté en vue de fournir une attestation d'équité sur les conditions de l'offre, conformément à l'article 261-1 I du règlement général ;
- qu'à l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information (articles 231-18 et 231-19 du règlement général) a été déposé et diffusé, le 30 septembre 2009, conformément aux articles 231-13 et 231-16 du règlement général.

Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance du projet de note d'information de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, en ce compris les éléments d'appréciation du prix d'offre retenus par les banques présentatrices (2), de l'avis motivé du conseil de surveillance de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS et du rapport de l'expert indépendant.

Après examen du projet d'offre dans les conditions posées aux articles 231-20 et 231-21 du règlement général, connaissance prise des objectifs et intentions de l'initiateur, y compris du projet de transformation de la forme sociale de la société en société anonyme devant être soumis à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires prévue le 10 novembre 2009, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS sous le n°09-301 en date du 20 octobre 2009.

- 2 - Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre après que la note d'information de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS visée par l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général auront été diffusées.

Il est précisé que les dispositions relatives aux interventions sur les titres concernés par l'offre publique et aux déclarations d'intervention sur ceux-ci s'appliquent (cf. notamment articles 231-38 à 231-43, 231-44 à 231-52 du règlement général).

-
- (1) Sur la base d'un capital composé, au 30 septembre 2009, de 60 010 336 actions représentant autant de droits de vote en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.
- (2) A savoir : (i) le cours de bourse au 29 septembre 2009, date précédant l'annonce de l'opération et différentes moyennes pondérées par les volumes de 1 à 12 mois à ces dates, (ii) l'actif net réévalué par action (blocs hors droits au 30 juin 2009), (iii) l'actualisation des flux de trésorerie futurs mise en œuvre à partir du plan d'affaires 2009-2013 élaboré par FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, d'un taux d'actualisation de 6,61% (sur la base d'un coût des fonds propres de 6,61%) et d'un taux de croissance à l'infini de 2,5%, (iv) les primes sur cours de bourse et la décote moyenne sur le denier ANR publié de trois offres publiques sur le capital de sociétés foncières réalisées en 2008/2009, et (v) à titre indicatif, les multiples d'EBITDA et de cash flow 2010 et 2011, et d'ANR observés sur un échantillon de sociétés constitué des principales foncières résidentielles allemandes, et des foncières françaises possédant un patrimoine résidentiel ou ayant une taille équivalente à FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS.