

11 juillet 2007

Caducité de clauses de conventions visées à l'article L. 233-11 du code de commerce

Clauses de conventions visées à l'article L. 233-11 du code de commerce

Déclarations de franchissement de seuils (article L. 233-7 du code de commerce)

ALTAREA

(Eurolist)

- 1 - Par courrier du 9 juillet 2007, l'Autorité des marchés financiers a été informée de la conclusion, le 26 juin 2007, d'un pacte d'actionnaires entre Monsieur Alain Taravella, Monsieur Jacques Nicolet, Altafinance (1) et Prédica (Crédit Agricole) et de la conclusion, le 6 juillet 2007, d'un pacte d'actionnaires entre Monsieur Alain Taravella, Monsieur Jacques Nicolet, Altafinance et les fonds MSRESS (Morgan Stanley).

Il est rappelé et précisé ce qui suit :

- A) Alain Taravella, Jacques Nicolet et MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV ont conclu un pacte d'actionnaires, entré en vigueur le 24 décembre 2004, qui avait pour objet de prévoir notamment (i) la représentation des fonds MSRESS au conseil d'administration d'ALTAREA, (ii) un droit de première offre au bénéfice d'Alain Taravella et Jacques Nicolet, et (iii) un droit de sortie conjointe au bénéfice des fonds MSRESS (2).
- B) Alain Taravella, Jacques Nicolet, Prédica et Cape Holding (aux droits de laquelle est venue Capefin) ont conclu un pacte d'actionnaires en date du 17 octobre 2005 qui avait pour objet de prévoir les conditions d'entrée et de sortie de Capefin et Prédica au capital de la société Altapar (3), société holding d'ALTAREA, ainsi que de définir les droits et obligations des actionnaires de la société (4).
- C) Du fait de l'entrée de Bail Investissement Foncière au capital d'Altapar, les actionnaires fondateurs, Prédica, Capefin et Foncière des Régions (venant aux droits de Bail Investissement Foncière) ont négocié les termes d'un nouveau pacte d'actionnaires en date du 25 juillet 2006 qui avait pour objet de régir leur relation au sein de la société Altapar (5). Ce pacte a été modifié entre les parties à l'issu de la transformation de la société en commandite par actions afin de prévoir que les dispositions relatives à la composition du conseil d'administration d'ALTAREA soient applicables selon des modalités équivalentes concernant la composition du conseil de surveillance d'ALTAREA. En ce qui concerne les autres dispositions de ce pacte relatives à Altapar, celles-ci prendront fin à compter de la disparition de cette société prévue si possible avant la fin 2007 notamment par voie de fusion avec la société ALTAREA.

- D) Pour des raisons liées aux évolutions réglementaires et afin de permettre à ALTAREA de respecter les obligations du régime SIIC 4 ainsi que pour des raisons d'évolution future d'ALTAREA et notamment de son profil patrimonial qui pourrait évoluer en fonction d'opportunités stratégiques dans le sens d'une diversification vers des actifs immobiliers autres que des centres commerciaux, les parties ont décidé de modifier la forme juridique d'ALTAREA dans l'optique d'une dissolution de l'action de concert entre les Parties. L'assemblée générale des actionnaires de la société dans sa réunion du 26 juin 2007 a ainsi voté la transformation d'ALTAREA en société en commandite par actions.

Dans ce contexte :

- un pacte d'actionnaires a été conclu, le 26 juin 2007, entre Monsieur Alain Taravella, Monsieur Jacques Nicolet, Altafinance et Prédica, qui annule et remplace le pacte d'actionnaires conclu le 17 octobre 2005 entre Monsieur Alain Taravella, Monsieur Jacques Nicolet, Prédica et Cacif Investissement (3) ainsi que le pacte d'actionnaires conclu le 25 juillet 2006 entre Monsieur Alain Taravella, Monsieur Jacques Nicolet, Altafinance, Foncière des Régions (anciennement Bail Investissement Foncière), Prédica et Cacif Investissement (4). Le pacte d'actionnaires du 26 juin 2007 et l'annulation des pactes du 17 octobre 2005 et du 25 juillet 2006 ont pour conséquence la sortie de Prédica et Cacif Investissement du concert constitué avec les autres associés d'Altapar (Altafinance et Foncière des Régions), Monsieur Alain Taravella (en ce compris les sociétés qu'il contrôle à savoir Altafi (6), Altapar et Altafinance) et les fonds MSRESS ;
- un pacte d'actionnaires a également été conclu, le 6 juillet 2007, entre Monsieur Alain Taravella, Monsieur Jacques Nicolet, Altafinance et les fonds MSRESS, qui annule et remplace le pacte d'actionnaires conclu le 24 décembre 2004 (2). Le pacte d'actionnaires du 6 juillet 2007 et l'annulation du pacte du 24 décembre 2004 ont pour conséquence la sortie des fonds MSRESS du concert constitué avec les autres associés d'Altapar (Altafinance et Foncière des Régions) et Monsieur Alain Taravella (en ce compris les sociétés qu'il contrôle à savoir Altafi, Altapar et Altafinance).
- Le pacte d'actionnaires entre Monsieur Alain Taravella, Monsieur Jacques Nicolet, Altafinance et Prédica est entré en vigueur à compter de sa signature, le 26 juin 2007, pour une durée de dix années pour autant que Prédica détienne, directement et indirectement plus de 5% du capital et des droits de vote de la société, sauf en ce qui concerne la clause présentée au (i) ci-après ; aux termes de ce pacte, les parties sont convenues :
 - (i) En cas de cession d'actions par Prédica d'un bloc d'actions représentant plus de 2% du capital de la société ou une valeur supérieure à 30 millions €, dans les conditions prévues aux articles 516-2 et 516-3 du règlement général, Altafinance ou toute personne qu'elle se substituera le cas échéant en en demeurant garante solidaire, disposera d'un droit de préférence pour l'acquisition desdites actions. Le droit de préférence ne s'appliquera pas en cas de cession entre Prédica et ses affiliés, étant précisé que l'hypothèse où l'affilié cessionnaire des actions de la société cesserait d'être affilié de Prédica, Prédica se porte fort de ce que l'affilié lui rétrocède lesdites actions. Le droit de préférence ne jouera qu'au profit exclusif d'Altafinance ou de toute autre personne qu'elle se substituera le cas échéant. L'exercice du droit de préférence devra porter sur la totalité des actions proposées [...] ;
 - (ii) Afin de refléter la répartition du capital de la société à la date de signature du pacte, les parties conviennent que les membres du conseil de surveillance seront désignés de la manière suivante : au moins sept membres seront désignés parmi les personnes proposées par Altafinance, au moins deux membres seront désignés parmi les personnes proposées par Prédica, pour autant que la présence du nombre de membres représentant chaque actionnaire soit cohérente avec le niveau de la participation absolue et relative de cet actionnaire dans le capital de la société, compte tenu du nombre total de membres qui composeront le conseil de surveillance. En tout état de cause, Prédica disposera d'un membre au conseil de surveillance tant qu'ils détiendront directement ou indirectement au moins 5% du capital de la société. Il est en outre précisé que les membres du conseil de surveillance représentant Prédica devront exercer leur vote dans le même sens. Les membres du conseil de surveillance d'ALTAREA représentant Prédica auront chacun la faculté d'être représenté au sein de comités spécialisés (dont le comité d'investissement) ;
 - (iii) Les actionnaires fondateurs s'engagent à maintenir l'option fiscale SIIC et la cotation de la société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, conditions essentielles et déterminantes des accords présents et passés entre les parties [...] ;

- (iv) A compter de l'entrée en vigueur de ce pacte, il n'existera plus d'action de concert entre les parties au sens de l'article L.233-10 du code de commerce. Les parties s'engagent à coopérer et à faire leurs meilleurs efforts afin de faciliter une augmentation du flottant existant de la société. Les parties reconnaissent expressément qu'aucune disposition du présent pacte n'est constitutive d'une action de concert et qu'il est dans leur intention de ne plus agir de concert à compter de la prise d'effet du présent article ;
 - (v) Monsieur Alain Taravella s'engage à l'égard de Prédica tant qu'il sera, directement ou indirectement, actionnaire majoritaire d'ALTAREA à ce que l'intégralité de son activité dans le secteur immobilier commercial soit assurée exclusivement, directement ou indirectement, au sein d'ALTAREA.
- Le pacte d'actionnaires entre Taravella, Jacques Nicolet, Altafinance et les fonds MSRESS est entré en vigueur à compter de sa signature, le 6 juillet 2007, pour une durée de dix années pour autant que les fonds MSRESS détiennent, directement et indirectement plus de 5% du capital et des droits de vote de la société, sauf en ce qui concerne la clause présentée au (i) ci-après ; aux termes de ce pacte, les parties sont convenues :
- (i) En cas de cession d'actions par les fonds MSRESS d'un bloc d'actions représentant plus de 2% du capital de la société ou une valeur supérieure à 30 millions €, dans les conditions prévues aux articles 516-2 et 516-3 du règlement général, Altafinance ou toute personne qu'elle se substituera le cas échéant en en demeurant garante solidaire, disposera d'un droit de préférence pour l'acquisition desdites actions. Le droit de préférence ne s'appliquera pas en cas de cession entre les fonds MSRESS et ses affiliés, étant précisé que l'hypothèse où l'affilié cessionnaire des actions de la société cesserait d'être affilié des fonds MSRESS, les fonds MSRESS se portent fort de ce que l'affilié lui rétrocède lesdites actions. Le droit de préférence ne jouera qu'au profit exclusif d'Altafinance ou de toute autre personne qu'elle se substituera le cas échéant. L'exercice du droit de préférence devra porter sur la totalité des actions proposées [...] ;
 - (ii) Afin de refléter la répartition du capital de la société à la date de signature du pacte, les parties conviennent que les membres du conseil de surveillance seront désignés de la manière suivante : au moins sept membres seront désignés parmi les personnes proposées par Altafinance, au moins deux membres seront désignés parmi les personnes proposées par les fonds MSRESS, pour autant que la présence du nombre de membres représentant chaque actionnaire soit cohérente avec le niveau de la participation absolue et relative de cet actionnaire dans le capital de la société, compte tenu du nombre total de membres qui composeront le conseil de surveillance. En tout état de cause, les fonds MSRESS disposeront d'un membre au conseil de surveillance tant qu'ils détiendront directement ou indirectement au moins 5% du capital de la société. Il est en outre précisé que les membres du conseil de surveillance représentant les fonds MSRESS devront exercer leur vote dans le même sens. Les membres du conseil de surveillance d'ALTAREA représentant les fonds MSRESS auront chacun la faculté d'être représenté au sein de comités spécialisés (dont le comité d'investissement) ;
 - (iii) Les actionnaires fondateurs s'engagent à maintenir l'option fiscale SIIC et la cotation de la société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, conditions essentielles et déterminantes des accords présents et passés entre les parties [...] ;
 - (iv) A compter de l'entrée en vigueur de ce pacte, il n'existera plus d'action de concert entre les parties au sens de l'article L.233-10 du code de commerce. Les parties s'engagent à coopérer et à faire leurs meilleurs efforts afin de faciliter une augmentation du flottant existant de la société. Les parties reconnaissent expressément qu'aucune disposition du présent pacte n'est constitutive d'une action de concert et qu'il est dans leur intention de ne plus agir de concert à compter de la prise d'effet du présent article ;
 - (v) Monsieur Alain Taravella s'engage à l'égard des fonds MSRESS tant qu'il sera, directement ou indirectement, actionnaire majoritaire d'ALTAREA à ce que l'intégralité de son activité dans le secteur immobilier commercial soit assurée exclusivement, directement ou indirectement, au sein d'ALTAREA.

- 2 - Par courrier du 9 juillet 2007, le concert formé de Monsieur Taravella, sa famille et les sociétés qu'il contrôle directement et indirectement (à savoir Altafi, Altapar et Altafinance), le groupe Crédit Agricole (constitué des sociétés Prédica et Cacif Investissements, anciennement dénommée Capefin, qu'il contrôle) et les fonds MSRESS II (constitués des sociétés MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV) a déclaré avoir franchi en baisse, les 26 juin et 6 juillet 2007, les seuils de 90%, 2/3, 50%, 1/3, 25%, 20%, 15%, 10% et 5% du capital et des droits de vote de la société ALTAREA et ne plus détenir de concert aucune action de la société.

Ce franchissement de seuils à la baisse résulte de la fin de l'action de concert entre lesdits actionnaires (7) visée ci-dessus.

Il est précisé que les participations, à titre individuel, de Monsieur Alain Taravella, sa famille et les sociétés qu'il contrôle directement et indirectement (à savoir Altafi, Altapar et Altafinance), de groupe Crédit Agricole (constitué des sociétés Prédica et Cacif Investissements, anciennement dénommée Capefin, qu'il contrôle) et des fonds MSRESS II (constitués des sociétés MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV) dans ALTAREA (8) restent inchangées, se répartissant dans les conditions suivantes (9) :

	actions	% capital	droits de vote	% droits de vote
Altafinance*	856 735	10,86	856 735	9,35
Altapar**	4 448 471	56,39	4 448 471	48,56
Altafi**	389 332	4,94	727 747	7,94
Sous-total Altafinance	5 694 538	72,19	6 032 953	65,85
Famille Alain Taravella	6 314	0,08	12 628	0,14
Sous-total M. Alain Taravella	5 700 852	72,27	6 045 581	65,99
Predica	640 822	8,12	640 822	6,99
Cacif Investissements	213 608	2,71	213 608	2,33
Sous-total Crédit Agricole	854 430	10,83	854 430	9,33
MSRESS II Valmur T BV et MSRESS II Valmur TE BV	693 986	8,80	1 387 972	15,15

(*) Contrôlées directement par M. Alain Taravella.

(**) Contrôlées par M. Alain Taravella par l'intermédiaire d'Altafinance

-
- (1) Société par actions simplifiée détenue à 100% par les fondateurs (MM. Taravela et Nicolet), M Taravella en détenant 85,44%.
- (2) Cf. D&I 205C0082 du 14 janvier 2005.
- (3) Société par actions simplifiée détenue aujourd'hui à 68,7% par Altafinance, 26,2% par Foncière des Régions et 5,1% par Crédit Agricole.
- (4) Cf. Décision et Information 206C0260 du 9 février 2006.
- (5) Cf. Décision et Information 206C1612 du 9 août 2006.
- (6) Société, associé commandité d'ALTAREA, détenue à 100% par Altafinance.
- (7) La participation de Prédica au capital de la société par actions simplifiée Altapar n'est plus constitutive d'une action de concert sur ALTAREA avec les autres actionnaires de cette société détenant directement et indirectement des actions ALTAREA, en dépit de la présomption de concert posée par l'article L. 233-10 II 4° du code de commerce, étant précisé que les actionnaires de la société Altapar (Altafinance, Crédit Agricole et Foncière des Régions) se sont mis d'accord sur la disparition à terme de ladite société, notamment par voie de fusion-absorption avec la société ALTAREA. Par conséquent, lesdits associés d'Altapar estiment d'ores et déjà ne plus agir de concert vis-à-vis d'ALTAREA.
- (8) Désormais, la forme de la société est une société en commandite par actions dont l'associé commandité est Altafi et les gérants sont Altafinance et M. Alain Taravella.
- (9) Sur la base d'un capital composé de 7 888 379 actions représentant 9 161 272 droits de vote en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.