

Clauses d'une convention visée par l'article L. 233-11 du code de commerce

KAUFMAN ET BROAD

(Eurolist)

Par courrier du 7 décembre 2007, l'Autorité des marchés financiers a été informée de la conclusion, le 3 décembre 2007, d'un pacte d'actionnaires concernant la société KAUFMAN & BROAD, en présence de la société Financière Gaillon 8, entre d'une part, la société Financière Daunou 10 S.à.r.l. – ci-après FD 10 (5, rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxembourg), et des personnes salariés ou mandataires sociaux du groupe KAUFMAN & BROAD ou des sociétés contrôlées par de telles personnes (1) (ci-après les « managers ») et la société Financière de Neuilly, société regroupant elle-même une partie des managers.

Financière Gaillon 8 détenait, le 3 décembre 2007, 18 151 962 actions KAUFMAN & BROAD, représentant 81,48% du capital et 81,38% des droits de vote de la société.

En date du 3 décembre 2007, les managers, ont souscrit 721 086 bons de souscription d'actions KAUFMAN & BROAD (les BSA) dont l'émission a été décidée le même jour par l'assemblée générale mixte de KAUFMAN & BROAD.

L'objet du pacte, dont la durée est de dix ans, est notamment de prévoir et d'organiser les circonstances et les conditions dans lesquelles les managers auront le droit ou l'obligation de céder les titres émis par la société KAUFMAN & BROAD qu'ils détiennent. Ce pacte, dont des extraits relatifs aux clauses visées à l'article L.233-11 du code de commerce, ont été communiqués à l'Autorité des marchés financiers, prévoit :

Inaliénabilité

Les managers se sont interdits de céder leurs BSA pendant toute la durée du pacte autrement qu'en application des clauses de droit de cession conjointe, droit de cession forcée et des promesses d'achat ou de vente présentées ci-dessus ou dans le cadre de la réorganisation de leur patrimoine ou d'une cession autorisée par FD 10.

Droit de cession conjointe - Droit de cession forcée

En cas de changement de contrôle, au sens de l'article L. 233-3 du code commerce, de KAUFMAN & BROAD, résultant du transfert par Financière Gaillon 8 à un ou plusieurs tiers du contrôle de KAUFMAN & BROAD, qui ne serait pas suivi d'une offre publique ou d'une garantie de cours sur les actions KAUFMAN & BROAD, alors que Financière Gaillon 8 détient plus de 70% du capital de KAUFMAN & BROAD et le volume moyen quotidien d'échange de l'action KAUFMAN & BROAD constaté pendant 45 jours de bourse précédant le changement de contrôle serait inférieur à 30 000 actions échangées, les managers auront le droit de céder, et FD 10 aura la faculté d'exiger des managers qu'ils cèdent, simultanément à Financière Gaillon 8, au (x) tiers acquéreur (s), l'intégralité des titres KAUFMAN & BROAD qu'ils détiendront à cette date (sous réserve des dispositions prévues ci-dessous s'agissant des actions des managers issues de plan d'options de souscription ou d'acquisition d'actions ou de plan d'attribution gratuite d'actions).

La cession de leurs titres KAUFMAN & BROAD par les managers sera effectuée aux mêmes termes et conditions mutatis mutandis que Financière Gaillon 8, étant précisé que les managers ne supporteront aucune garantie d'actif ou de passif autre que celles relatives à la propriété des titres ainsi cédés.

Engagement de liquidité sur les actions des managers issues de plan d'options de souscription ou d'acquisition d'actions ou de plan d'attribution gratuite d'actions

En cas d'offre publique, volontaire ou obligatoire, ou de garantie de cours sur les actions KAUFMAN & BROAD ; autre qu'initée par FD 10 ou une entité qui lui est affiliée, ou en cas de changement de contrôle, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, de KAUFMAN & BROAD, résultant du transfert par Financière Gaillon 8 à un ou plusieurs tiers du contrôle de KAUFMAN & BROAD, si certains managers détiennent (ou sont susceptibles de détenir du fait d'attribution d'options ou d'actions gratuites déjà réalisées) des actions issues de plan d'options de souscription ou d'acquisition d'actions ou de plan d'attribution gratuite d'actions qu'ils ne pourraient céder à la date considérée en bénéficiant des régimes de faveur fiscal et social applicables :

- (i) chaque manager concerné aura la faculté de requérir de FD 10 qu'elle s'engage, ou qu'elle obtienne de l'acquéreur qu'il s'engage à acquérir auprès de lui, l'intégralité de ces actions dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle celles-ci pourront être cédées en bénéficiant desdits régimes de faveur, pour un prix égal au montant le moins élevé entre (x) le prix de cession des actions KAUFMAN & BROAD lors de l'opération de changement de contrôle majoré d'un intérêt de 5% par an entre la date du changement de contrôle et la date de cession et (y) un prix déterminé à la date de cession des actions selon la même méthode et le même multiple transactionnel que ceux utilisés pour déterminer le prix de cession des actions KAUFMAN & BROAD lors de l'opération de changement de contrôle ;
- (ii) FD 10 aura la faculté de requérir de chaque manager concerné qu'il s'engage à céder à l'acquéreur l'intégralité de ces actions dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle celles-ci pourront être cédées en bénéficiant desdits régimes de faveur, pour un prix égal au montant le plus élevé entre (x) le prix de cession des actions KAUFMAN & BROAD lors de l'opération de changement de contrôle majoré d'un intérêt de 5% par an entre la date du changement de contrôle et la date de cession et (y) un prix déterminé à la date de cession des actions selon la même méthode et le même multiple transactionnel que ceux utilisés pour déterminer le prix de cession des actions KAUFMAN & BROAD lors de l'opération de changement de contrôle ;

En cas de retrait de la cote de KAUFMAN & BROAD , sauf si ce retrait résulte d'un changement de contrôle donnant lieu à l'application des clauses décrites ci-dessus, si, à la date de ce retrait de la cote, certains managers détiennent (ou sont susceptibles de détenir du fait d'attribution d'options ou d'actions gratuites déjà réalisées) des actions issues de plan d'options de souscription ou d'acquisition d'actions ou de plan d'attribution gratuite d'actions qu'ils ne pourraient céder à la date considérée en bénéficiant des régimes de faveur fiscal et social applicables, FD 10 s'est engagée à ce que ce retrait soit mis en œuvre dans des conditions ne remettant pas en cause le bénéfice de ces régimes de faveur et à acquérir auprès de chaque manager, dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle celles-ci pourront être cédées en bénéficiant desdits régimes de faveur, la totalité des actions susvisées, pour un prix égal au montant le moins élevé entre (x) le prix auquel le retrait de la cote de KAUFMAN & BROAD a été réalisé majoré d'un intérêt de 5% par an entre la date du retrait de la cote et la date de cession et (y) un prix déterminé à la date de cession des actions selon la même méthode et le même multiple transactionnel que ceux utilisés pour déterminer le prix de cession des actions KAUFMAN & BROAD lors du retrait de la cote.

Promesses de vente – Promesses d'achat

Chaque manager a consenti à FD 10 une promesse de vente de ses BSA, et réciproquement, FD 10 a consenti à chaque manager une promesse d'achat de ses BSA, chacune exerçable dans certaines circonstances définies dans le pacte.

En cas d'exercice de l'une ou l'autre de ces promesses, les BSA seront cédés à FD 10, qui aura la faculté de se substituer KAUFMAN & BROAD, pour un prix égal à leur prix de souscription, étant précisé que les BSA qui seront ainsi acquis seront en tout état de cause annulés tant que les actions KAUFMAN & BROAD seront admises aux négociations sur un marché réglementé.

Dans le cas particulier de l'exercice de la promesse d'achat en cas de cessation des fonctions résultant du décès du manager, les BSA seront cédés à FD 10 pour un prix égal au plus élevé de (i) leur valeur de souscription majorée de 5% par an capitalisé à compter de la date de leur souscription ou de leur acquisition par le manager concerné et (ii) la valeur de marché (2), telle que définie dans le pacte, à la date du décès du manager.

En cas de transfert de titres KAUFMAN & BROAD par Financière Gaillon 8 intervenant dans un délai de quatre mois à compter de l'acquisition des BSA par FD 10 auprès d'un manager en application de la promesse d'achat des BSA, le manager concerné aura droit à un complément de prix égal à la différence entre le prix qu'il aurait perçu en cédant ses BSA sur la base du prix de cession de ses titres KAUFMAN & BROAD par Financière Gaillon 8 et le prix qu'il a perçu lors de l'exercice de la promesse d'achat.

- (1) MM. Guy Nafilyan, Joël Monribot, Philippe Misteli, Bruno Coche, Jean-François Demaris, Jean-Luc Dubost, Roger Exposito, Gérard Fruchtenreich, Mme Karine Normand, MM. Daniel Raze, William Truchy, Christian Delapierre, Christophe Duretete, Sylvère Hamel, Philippe Jorez, Frédéric Marchal, Marc Nafilyan, Jacques Rubio, Marc Speisser, Mme Isabelle Teissier, M. Patrick Zamo, et la société FSC Conseil, société patrimoniale de M. François Schmitt.
- (2) La valeur de marché des BSA résultera d'une moyenne des valorisations résultant de la mise en œuvre des méthodes de Monte-carlo et de Black & Scholes par un tiers expert, étant précisé que pour les besoins de l'application de ces méthodes la valeur de la participation détenue par Financière Gaillon 8 dans KAUFMAN & BROAD, sera elle-même déterminée (a) sur la base de la moyenne des cours de bourse de KAUFMAN & BROAD pendant les 20 jours de bourse précédant la date de détermination de la valeur de marché si les actions KAUFMAN & BROAD sont admises aux négociations sur un marché réglementé et si Financière Gaillon 8 détient moins de 70% du capital de KAUFMAN & BROAD ou si le volume moyen quotidien de l'action de KAUFMAN & BROAD constaté pendant les 45 jours de bourse précédant la détermination de la valeur de marché est supérieur à 30 000 titres échangés (b) sinon par accord entre les parties, selon la méthode de valorisation suivante (7,85 fois l'EBITDA de KAUFMAN & BROAD moins la dette financière nette de KAUFMAN & BROAD ressortant des derniers comptes publiés).