

20 mai 2008

- Décision de conformité du projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société.
- Maintien de la suspension de la cotation des actions de la société.

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

(Euronext Paris)

- 1 - Dans sa séance du 20 mai 2008, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT (ex-LCX LEBLANC CHROMEX) (1), déposé en application des articles 234-2 et 233-1 2° du règlement général par Banque Palatine, agissant pour le compte de la société MSREF VI Spirit S.à r.l. (2) (cf. Décision et Information 208C0814 du 30 avril 2008).

Le 13 mars 2008, la société MSREF VI Spirit S.à r.l. a acquis hors marché :

- auprès de la société Sédia Développement : 1 131 326 actions FONCIERE 7 INVESTISSEMENT représentant 70,71% du capital de cette société, au prix unitaire de 6,283 € par action, aux termes d'un protocole d'accord en date du 21 décembre 2007, modifié par avenant en date du 14 février 2008 ;
- auprès de la société Neo Neon Holdings Ltd : 320 000 actions FONCIERE 7 INVESTISSEMENT représentant 20% du capital de cette société, au prix unitaire de 6,30 €, aux termes d'un contrat d'acquisition conclu le 7 décembre 2007, modifié par avenant en date du 28 janvier 2008.

Il est précisé qu'aux termes du protocole d'accord du 21 décembre 2007, et concomitamment aux acquisitions précitées :

- FONCIERE 7 INVESTISSEMENT a transféré, le 13 mars 2008, l'intégralité des actifs et passifs afférents à son activité industrielle et commerciale au profit d'une filiale à 100%, Groupe LCX, par voie d'apport partiel d'actifs approuvé par l'assemblée générale des actionnaires du 13 mars 2008, et que
- la société Sedia Développement a acquis, le 13 mars 2008, l'intégralité des titres de la société Groupe LCX reçus par FONCIERE 7 INVESTISSEMENT en rémunération de l'apport précité, pour un montant de 7,9 M€.

A l'issue de cette transaction, l'initiateur détient 1 451 326 actions FONCIERE 7 INVESTISSEMENT représentant autant de droits de vote, soit 90,71% du capital et des droits de vote de cette société (3).

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir au prix de **6,30 € par action**, la totalité des 148 674 actions FONCIERE 7 INVESTISSEMENT non détenues par lui, représentant 9,29% du capital de la société.

Il est rappelé :

- que Monsieur Laurent Batsch, a été désigné par FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, le 29 janvier 2008, comme expert indépendant pour se prononcer à la fois sur la valorisation des activités apportées par LCX Leblanc Chromex à Groupe LCX, sur le prix de cession de Groupe LCX à Sedia Développement et sur l'équité du prix d'offre, en application de l'article 261-1 I 1° et 4° du règlement général ;
- qu'à l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information de l'initiateur (article 231-18 du règlement général) et le projet de note en réponse de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT (article 231-19 du règlement général) ont été déposés et diffusés, le 30 avril 2008, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général.

Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre mené en application des articles 231-20 à 231-22 et 234-6 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers :

- a pris connaissance du projet de note d'information de MSREF VI Spirit S.à.r.l., en ce compris les éléments d'appréciation du prix d'offre retenus par la banque présentatrice (4) ;
- a pris connaissance du projet de note en réponse de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, ce dernier comportant notamment l'avis motivé du conseil d'administration de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT et le rapport de l'expert indépendant ;
- a relevé que l'expert conclut au caractère équitable de la valorisation des activités apportées par LCX Leblanc Chromex à Groupe LCX et du prix de cession de Groupe LCX à Sedia Développement. L'expert conclut aussi que le prix retenu de 6,30 € par action FONCIERE 7 INVESTISSEMENT est équitable pour les actionnaires minoritaires de cette société ;
- a constaté que le prix d'offre est équivalent au prix le plus élevé payé par l'initiateur au cours des 12 derniers mois précédant le dépôt du projet d'offre.

Au vu des conditions dans lesquelles l'initiateur a acquis sa participation actuelle au capital de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, connaissance prise des objectifs et intentions de l'initiateur, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique d'achat simplifiée en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, sous le n°08-101 en date du 20 mai 2008.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°08-102 en date du 20 mai 2008 sur le projet de note en réponse de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT.

L'objet social et les statuts de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT ont été modifiés au cours de l'assemblée générale extraordinaire du 13 mars 2008 afin de réorienter l'activité sociale de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT vers l'investissement immobilier. Ces modifications et l'apport de la quasi-totalité des actifs de la société à Groupe LCX, lui-même cédé à Sedia Développement, sont susceptibles de donner lieu à l'application des dispositions de l'article 236-6 du règlement général (mise en œuvre d'une offre publique de retrait). Dans ces conditions, il est demandé à l'Autorité des marchés financiers de constater que la réalisation des modifications susvisées ne donne pas lieu à la mise en œuvre d'une offre publique de retrait.

L'Autorité des marchés financiers a relevé que la présente offre permet aux actionnaires de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT de céder leurs actions dans les conditions d'une offre obligatoire, tenant compte des cessions d'actifs intervenues à une valorisation corroborée par l'expert indépendant, et que les transformations dont la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT a fait l'objet sont décrites dans le cadre de la présente offre. Sur ces bases, l'Autorité a procédé au constat demandé.

- 2 - Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre après que la note d'information de l'initiateur et la note en réponse de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT ayant reçu les visas de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général auront été diffusées.

Dans cette attente, l'Autorité des marchés financiers a demandé de maintenir la suspension de la cotation des actions FONCIERE 7 INVESTISSEMENT jusqu'à nouvel avis.

- (1) L'assemblée générale extraordinaire du 13 mars 2008 a décidé le changement de dénomination sociale en FONCIERE 7 INVESTISSEMENT.
- (2) Contrôlée par Morgan Stanley Real Estate Fund VI International-TE, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund VI International-T, L.P., Morgan Stanley Real Estate Investors VI International, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund VI Special-A International, L.P. et Morgan Stanley Real Estate Fund VI Special-B International, L.P.
- (3) Sur la base d'un capital composé de 1 600 000 actions représentant autant de droits de vote.
- (4) A savoir : i) la référence à l'acquisition du bloc de contrôle, (ii) l'actif net comptable post cession des filiales au 13 mars 2008, qui fait ressortir une valeur par action de 5,15 €, (iii) les primes sur actif net réévalué extériorisées dans le cadre d'offres publiques d'acquisition visant des coquilles vides cotées aux fins de constituer un véhicule immobilier coté, iv) le cours de bourse de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT selon plusieurs moyennes pondérées par les volumes échangés, calculées au 23 juillet 2007 (dernier cours coté avant la suspension des négociations).