



## SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 47 344 760,00 euros  
Siège social : 11-13, avenue de Friedland- 75008 Paris  
572 182 269 R.C.S. Paris

### NOTE D'OPÉRATION

**Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission sur le marché réglementé d'Euronext à Paris « Euronext Paris ») d'actions nouvelles, à souscrire en numéraire, dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut, prime d'émission incluse, de 143.386.942 euros par émission de 2 705 414 actions nouvelles au prix unitaire de 53 euros à raison de 2 actions nouvelles pour 7 actions existantes.**

**Période de souscription du 30 novembre au 9 décembre inclus.**

AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS



**Visa de l'Autorité des marchés financiers**

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n° 16-549 en date du 24 novembre 2016 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de la Société de la Tour Eiffel (la « **Société** »), déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 15 avril 2016 sous le numéro D.16-0352 (le « **Document de Référence** »),
- de l'actualisation du Document de Référence de la Société, déposée auprès de l'AMF le 24 novembre 2016 sous le numéro D. 16-0352-A01 (l'« **Actualisation** »)
- de la présente note d'opération, et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la note d'opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la Société, 11-13, avenue de Friedland- 75008 Paris, sur le site Internet de la Société ([www.societetoureiffel.com](http://www.societetoureiffel.com)) ainsi que sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

**Coordinateur Global et Teneur de Livre**



**BNP PARIBAS**

## REMARQUES GENERALES

*Dans le Prospectus, les expressions « **STE** » ou la « **Société** » désignent la Société de la Tour Eiffel et le « Groupe » désigne la Société et l'ensemble de ses filiales consolidées. Le Prospectus contient des indications sur les objectifs de la Société ainsi que des déclarations prospectives concernant notamment ses projets en cours ou futurs. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel et de termes tels que « croire », « s'attendre à », « pouvoir », « estimer », « avoir l'intention de », « envisager de », « anticiper », « devoir », ainsi que d'autres termes similaires. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que la réalisation de ces objectifs et de ces déclarations prospectives et ces informations sur les objectifs peuvent être affectées par des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats futurs, les performances et les réalisations de la Société soient significativement différents des objectifs formulés ou suggérés.*

*Le Prospectus contient des informations sur les marchés de la Société et ses positions concurrentielles, y compris des informations relatives à la taille de ses marchés. Sauf indication contraire, ces informations sont des estimations de la Société et ne sont fournies qu'à titre indicatif. Les estimations de la Société sont fondées sur des informations obtenues auprès de clients, fournisseurs, organisations professionnelles et autres intervenants des marchés au sein desquels la Société opère. Bien que la Société considère que ces estimations sont pertinentes à la date du Prospectus, elle ne peut garantir l'exhaustivité ou l'exactitude des données sur lesquelles ces estimations sont fondées, ou que ses concurrents retiennent les mêmes définitions des marchés sur lesquels ils opèrent.*

*Parmi les informations contenues dans le Prospectus, avant de prendre leur décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risque décrits au chapitre 5.1 page 60 du Document de Référence et 1.3.3 page 80 de l'Actualisation ainsi que les facteurs de risque décrits au 2 de la présente note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable sur l'activité, la situation financière, les résultats de la Société ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs. En outre, d'autres risques, encore non identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société à la date du Prospectus, pourraient également avoir un effet défavorable.*

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>PERSONNES RESPONSABLES</b> .....	25
1.1	Responsable du Prospectus.....	25
1.2	Attestation du responsable du Prospectus .....	25
1.3	Responsable de l'information financière .....	25
<b>2.</b>	<b>FACTEURS DE RISQUE</b> .....	25
2.1	Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité .....	25
2.2	Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée .....	26
2.3	Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription .....	26
2.4	La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement.....	26
2.5	Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou la valeur des droits préférentiels de souscription .....	26
2.6	En cas de souscription par le groupe SMA d'un nombre d'actions nouvelles lui faisant franchir le seuil de 60 % du capital de la Société, le bénéfice du régime fiscal SIIC sera perdu .....	27
2.7	En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur .....	27
2.8	Contrat de garantie .....	27
<b>3.</b>	<b>INFORMATIONS DE BASE</b> .....	27
3.1	Déclarations sur le fonds de roulement net.....	27
3.2	Capitaux propres et endettement.....	27
3.3	Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission .....	29
3.4	Raisons de l'émission et utilisation du produit .....	29
<b>4.</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR EURONEXT PARIS</b> .....	29
4.1	Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation .....	29
4.2	Droit applicable et tribunaux compétents .....	29
4.3	Forme et mode d'inscription en compte des actions.....	29
4.4	Devise d'émission.....	30
4.5	Droits attachés aux actions nouvelles .....	30
4.6	Autorisations .....	33
(a)	Assemblée générale ayant autorisé l'émission .....	33
(b)	Décision du Conseil d'administration .....	35
(c)	Décision du Directeur Général .....	35

4.7	Date prévue d'émission des actions nouvelles .....	35
4.8	Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles .....	35
4.9	Réglementation française en matière d'offres publiques .....	35
	(a) Offre publique obligatoire .....	36
	(b) Offre publique de retrait et retrait obligatoire .....	36
4.10	Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours .....	36
4.11	Régime fiscal .....	36
	(a) Personnes physiques qui viendraient à détenir des actions de la Société dans le cadre de leur patrimoine privé en dehors d'un plan d'épargne en actions (PEA) et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations .....	36
	(b) Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés .....	38
	(c) Autres actionnaires .....	39
	(d) Dividendes perçus par des personnes morales détenant au moins 10% des droits à dividende de la Société .....	41
	(e) Droits d'enregistrement et taxe sur les transactions financières .....	41
5.	<b>CONDITIONS DE L'OFFRE</b> .....	42
5.1	<b>Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription</b> .....	42
	(a) Conditions de l'offre .....	42
	(b) Montant de l'émission .....	42
	(c) Période et procédure de souscription .....	43
	(d) Réduction de la souscription .....	46
	(e) Montant minimum et/ou maximum d'une souscription .....	46
	(f) Révocation des ordres de souscription .....	46
	(g) Versement des fonds et modalités de délivrance des actions .....	46
	(h) Publication des résultats de l'offre .....	46
	(i) Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription .....	47
5.2	<b>Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières</b> .....	47
	(a) Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre .....	47
	(b) Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance .....	49
	(c) Information pré-allocation .....	50
	(d) Notification aux souscripteurs .....	50
5.3	<b>Prix de souscription</b> .....	51
5.4	<b>Placement et prise ferme</b> .....	51
	(a) Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions .....	51

	(b)	Garantie - Engagement d'abstention .....	51
	(c)	Date de signature du contrat de garantie .....	52
6.		<b>ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION</b> .....	52
	6.1	Admission aux négociations .....	52
	6.2	Place de cotation.....	52
	6.3	Offres simultanées d'actions de la Société.....	52
	6.4	Contrat de liquidité .....	52
	6.5	Stabilisation - Interventions sur le marché .....	52
7.		<b>DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE</b> .....	52
8.		<b>DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION</b> .....	53
9.		<b>DILUTION</b> .....	53
	9.1	Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres.....	53
	9.2	Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire .....	53
10.		<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES</b> .....	54
	10.1	Conseillers ayant un lien avec l'offre.....	54
	10.2	Responsables du contrôle des comptes .....	54
	10.3	Rapport d'expert .....	54
	10.4	Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie .....	54
	10.5	Mise à jour de l'information concernant la Société.....	54

## RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

Visa n° 16-549 en date du 24 novembre 2016 de l'AMF

*Le résumé est constitué d'informations requises désignées sous le terme d'« **Éléments** », qui sont présentés en cinq Sections A à E et numérotés de A.1 à E.7.*

*Ce résumé contient l'ensemble des Éléments devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et à ce type d'émetteur. Tous les Éléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Éléments dans le présent résumé n'est pas continue.*

*Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Éléments donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés.*

*Dans ce cas, une description sommaire de l'Éléments concerné figure dans le résumé avec la mention « sans objet ».*

### SECTION A – INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS

<b>A.1</b>	<b>Avertissement au lecteur</b>	Ce résumé doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'offre au public ou dont l'admission aux négociations sur un marché réglementé est demandée doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du règlement général de l'AMF, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du prospectus, les informations essentielles permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces titres financiers.
<b>A.2</b>	<b>Consentement de l'émetteur sur l'utilisation du prospectus</b>	Sans objet.

### SECTION B – INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

<b>B.1</b>	<b>Dénomination sociale</b>	Société de la Tour Eiffel (« <b>STE</b> » ou la « <b>Société</b> »).
<b>B.2</b>	<b>Siège social</b>  <b>Forme juridique</b>  <b>Droit applicable</b>	– 11-13, avenue de Friedland- 75008 Paris. Le siège social de la Société a été transféré au 11-13 avenue de Friedland 75008 Paris à compter du 10 novembre 2016.  – Société anonyme à Conseil d'administration.  – Droit français.

	<b>Pays d'origine</b>	– France.
<b>B.3</b>	<b>Aperçu des activités</b>	<p>La STE est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier de bureaux. Elle détient un patrimoine de 420.000 m<sup>2</sup> de surface locative totale en France, d'une valeur de 977,4 millions d'euros au 30 juin 2016 contre 915,3 millions d'euros au 31 décembre 2015. Cette croissance est due notamment à trois nouvelles acquisitions immobilières en région parisienne (Vélizy, Guyancourt et Puteaux), permettant à la Société de poursuivre sa stratégie d'investissement dans des actifs sécurisés et de qualité situés en Ile-de-France.</p> <p>Son patrimoine, composé d'actifs situés principalement à Paris et en région parisienne, a généré au 30 septembre 2016 43,9 millions d'euros de loyer annuel pour un taux d'occupation EPRA de 90,2% contre respectivement 48,4 millions et 88,6% au 30 septembre 2015.</p> <p>En 2015, le patrimoine de la Société a généré 53 millions d'euros de loyer annuel pour un taux d'occupation EPRA de 89,7%.</p> <p>55 % du patrimoine du groupe a désormais moins de 10 ans, ou a fait l'objet d'une rénovation récente, et plus de 51 % des actifs sont certifiés (Haute Qualité Environnementale, BREEAM...).</p> <p>La Société a une stratégie de croissance qui se fonde sur l'achat d'actifs sécurisés et le développement des réserves foncières, notamment sur les sites de Massy et d'Orsay.</p> <p>L'accent sera également mis sur l'amélioration par le Groupe de ses « process » et la qualité de ses prestations.</p> <p>En région, l'activité se concentre sur la valorisation des parcs d'activités détenus.</p>
<b>B.4</b>	<b>Principales tendances récentes ayant des répercussions sur l'émetteur et son secteur d'activité</b>	<p>Le chiffre d'affaires consolidé de la Société s'est élevé à 55,8 millions d'euros au 30 septembre 2016 en augmentation de 15,3 % par rapport au 30 septembre 2015. Le chiffre d'affaires consolidé de la Société s'est élevé à 65,6 millions d'euros au 31 décembre 2015, en augmentation de 1,5 % par rapport au 31 décembre 2014.</p> <p>Le 5 octobre 2016, la Société a annoncé la signature d'une promesse d'achat portant sur un ensemble d'immeubles situé à Nanterre d'une surface globale de près de 85.000 m<sup>2</sup>. Cette opération représente un investissement de 145 millions d'euros hors droits et porterait la valeur du patrimoine immobilier de la Société de 980 millions d'euros à 1.125 millions d'euros.</p>

<b>B.5</b>	<b>Groupe auquel l'émetteur appartient</b>	<p>Groupe SMA représente au 31 décembre 2015 2.421 millions d'euros de chiffre d'affaires et 19.500 millions d'euros d'actifs et rassemble 3.225 collaborateurs. Groupe SMA s'articule autour de deux sociétés mutuelles d'assurance pivots :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La SMABTP, spécialisée dans l'assurance de dommages aux biens et de responsabilités ; et</li> <li>- La SMAvie BTP, Société Mutuelle d'Assurance sur la vie du Bâtiment et des Travaux Publics dédiée à l'assurance des personnes (épargne, retraite, prévoyance, santé).</li> </ul> <p>Au 30 septembre 2016, groupe SMA détient 5.656.158 actions de la Société représentant autant de droits de vote, soit 59,73 % du capital et des droits de vote de la Société détenus comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="544 703 1433 1193"> <thead> <tr> <th>Société du groupe SMA</th> <th>Nombre d'actions</th> <th>% du capital</th> <th>Nombre de droits de vote exerçables</th> <th>% de droits de vote</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SMABTP</td> <td>3.478.640</td> <td>36,74%</td> <td>3.478.640</td> <td>36,74%</td> </tr> <tr> <td>SMAvie</td> <td>2.083.118</td> <td>22,00%</td> <td>2.083.118</td> <td>22,00%</td> </tr> <tr> <td>SMA SA</td> <td>62.000</td> <td>0,65%</td> <td>62.000</td> <td>0,65%</td> </tr> <tr> <td>Imperio</td> <td>31.000</td> <td>0,33%</td> <td>31.000</td> <td>0,33%</td> </tr> <tr> <td>Administrateurs et assimilés</td> <td>1.400</td> <td>0,01%</td> <td>1.400</td> <td>0,01%</td> </tr> <tr> <td><b>Total groupe SMA</b></td> <td><b>5.656.158</b></td> <td><b>59,73%</b></td> <td><b>5.656.158</b></td> <td><b>59,73%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>La Société compte 18 filiales consolidées au 30 septembre 2016 détaillées dans le tableau ci-après :</p> <p style="text-align: center;"><b>GRUPE SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL</b> Liste des sociétés du groupe au 30 septembre 2016</p> <table border="1" data-bbox="544 1400 1433 1919"> <thead> <tr> <th>Nom</th> <th>Pourcentage de détention<sup>1</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SAS TEAM CONSEIL</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>SCI 153 AVENUE JEAN JAURES</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI NOWA</td> <td>99,99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI BES BERGES DE L'OURCQ</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI COMETE</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI CHAMPIGNY CARNOT</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI ETUPES DE L'ALLAN</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI CAEN COLOMBELLES</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI RUEIL NATIONAL</td> <td>99 %</td> </tr> </tbody> </table>	Société du groupe SMA	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote exerçables	% de droits de vote	SMABTP	3.478.640	36,74%	3.478.640	36,74%	SMAvie	2.083.118	22,00%	2.083.118	22,00%	SMA SA	62.000	0,65%	62.000	0,65%	Imperio	31.000	0,33%	31.000	0,33%	Administrateurs et assimilés	1.400	0,01%	1.400	0,01%	<b>Total groupe SMA</b>	<b>5.656.158</b>	<b>59,73%</b>	<b>5.656.158</b>	<b>59,73%</b>	Nom	Pourcentage de détention <sup>1</sup>	SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL		SAS TEAM CONSEIL	100 %	SCI 153 AVENUE JEAN JAURES	99 %	SCI NOWA	99,99 %	SCI BES BERGES DE L'OURCQ	99 %	SCI COMETE	99 %	SCI CHAMPIGNY CARNOT	99 %	SCI ETUPES DE L'ALLAN	99 %	SCI CAEN COLOMBELLES	99 %	SCI RUEIL NATIONAL	99 %
Société du groupe SMA	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote exerçables	% de droits de vote																																																							
SMABTP	3.478.640	36,74%	3.478.640	36,74%																																																							
SMAvie	2.083.118	22,00%	2.083.118	22,00%																																																							
SMA SA	62.000	0,65%	62.000	0,65%																																																							
Imperio	31.000	0,33%	31.000	0,33%																																																							
Administrateurs et assimilés	1.400	0,01%	1.400	0,01%																																																							
<b>Total groupe SMA</b>	<b>5.656.158</b>	<b>59,73%</b>	<b>5.656.158</b>	<b>59,73%</b>																																																							
Nom	Pourcentage de détention <sup>1</sup>																																																										
SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL																																																											
SAS TEAM CONSEIL	100 %																																																										
SCI 153 AVENUE JEAN JAURES	99 %																																																										
SCI NOWA	99,99 %																																																										
SCI BES BERGES DE L'OURCQ	99 %																																																										
SCI COMETE	99 %																																																										
SCI CHAMPIGNY CARNOT	99 %																																																										
SCI ETUPES DE L'ALLAN	99 %																																																										
SCI CAEN COLOMBELLES	99 %																																																										
SCI RUEIL NATIONAL	99 %																																																										

<sup>1</sup> Le pourcentage de détention est égal au pourcentage de droits de vote



		<table border="1"> <tr> <td>SCI VERDUN</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI ARMAN F02</td> <td>99,99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI ARMAN AMPERE</td> <td>99 %<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>SAS BANGOR</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>SNC RUF GESTION</td> <td>99,99 %<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>SCI MONTRouGE ARNOUX</td> <td>99 %</td> </tr> <tr> <td>SCI LOCAFIMO</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>SCI PORTE DES LILAS</td> <td>99 %<sup>4</sup></td> </tr> <tr> <td>SCI VELIZY TOPAZ</td> <td>99,9 %<sup>5</sup></td> </tr> </table> <p>La Société et ses filiales sont spécialisées dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers d'entreprise comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les sociétés civiles immobilières détiennent des actifs immobiliers du Groupe ;</li> <li>- la SAS TEAM CONSEIL est la filiale en charge du développement, de la commercialisation et de la gestion du patrimoine de la Société ;</li> <li>- la SAS BANGOR est une société holding qui détient 100 % des titres de la SNC RUF GESTION qui est propriétaire de l'immeuble Linéa à Puteaux.</li> </ul>	SCI VERDUN	99 %	SCI ARMAN F02	99,99 %	SCI ARMAN AMPERE	99 % <sup>2</sup>	SAS BANGOR	100 %	SNC RUF GESTION	99,99 % <sup>3</sup>	SCI MONTRouGE ARNOUX	99 %	SCI LOCAFIMO	100 %	SCI PORTE DES LILAS	99 % <sup>4</sup>	SCI VELIZY TOPAZ	99,9 % <sup>5</sup>																		
SCI VERDUN	99 %																																					
SCI ARMAN F02	99,99 %																																					
SCI ARMAN AMPERE	99 % <sup>2</sup>																																					
SAS BANGOR	100 %																																					
SNC RUF GESTION	99,99 % <sup>3</sup>																																					
SCI MONTRouGE ARNOUX	99 %																																					
SCI LOCAFIMO	100 %																																					
SCI PORTE DES LILAS	99 % <sup>4</sup>																																					
SCI VELIZY TOPAZ	99,9 % <sup>5</sup>																																					
<b>B.6</b>	<b>Principaux actionnaires</b>	<p>Au 24 novembre 2016, le nombre d'actions émises est de 9 468 952, correspondant à un capital social de 47 344 760,00 euros. Sur la base des informations portées à la connaissance de la Société, la répartition de l'actionariat de la Société ressortait comme suit :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom de l'actionnaire</th> <th>Nombre d'actions</th> <th>% du capital</th> <th>% des droits de vote théoriques</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GROUPE SMA</td> <td>5.656.158</td> <td>59,73 %</td> <td>59,76 %</td> </tr> <tr> <td>MM PUCCINI</td> <td>1.035.000</td> <td>10,93 %</td> <td>10,94 %</td> </tr> <tr> <td>SURAVENIR</td> <td>862.070</td> <td>9,10 %</td> <td>9,11 %</td> </tr> <tr> <td>AG FINANCE</td> <td>692.967</td> <td>7,32 %</td> <td>7,32 %</td> </tr> <tr> <td>HUMANIS</td> <td>260.000</td> <td>2,75 %</td> <td>2,75 %</td> </tr> <tr> <td>MUTUELLE GENERALE</td> <td>260.000</td> <td>2,75 %</td> <td>2,75 %</td> </tr> <tr> <td>FLOTTANT</td> <td>697.711</td> <td>7,37 %</td> <td>7,37 %</td> </tr> <tr> <td>AUTODETENTION</td> <td>5.046</td> <td>0,05 %</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Entre le 30 septembre 2016 et la date du Prospectus, la Société n'a reçu aucune déclaration de franchissement de seuil légal ou statutaire indiquant une modification dans le niveau de participation d'un actionnaire au capital.</p>	Nom de l'actionnaire	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote théoriques	GROUPE SMA	5.656.158	59,73 %	59,76 %	MM PUCCINI	1.035.000	10,93 %	10,94 %	SURAVENIR	862.070	9,10 %	9,11 %	AG FINANCE	692.967	7,32 %	7,32 %	HUMANIS	260.000	2,75 %	2,75 %	MUTUELLE GENERALE	260.000	2,75 %	2,75 %	FLOTTANT	697.711	7,37 %	7,37 %	AUTODETENTION	5.046	0,05 %	-
Nom de l'actionnaire	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote théoriques																																			
GROUPE SMA	5.656.158	59,73 %	59,76 %																																			
MM PUCCINI	1.035.000	10,93 %	10,94 %																																			
SURAVENIR	862.070	9,10 %	9,11 %																																			
AG FINANCE	692.967	7,32 %	7,32 %																																			
HUMANIS	260.000	2,75 %	2,75 %																																			
MUTUELLE GENERALE	260.000	2,75 %	2,75 %																																			
FLOTTANT	697.711	7,37 %	7,37 %																																			
AUTODETENTION	5.046	0,05 %	-																																			

<sup>2</sup> Détenus par SCI ARMAN F02

<sup>3</sup> Détenus par SAS BANGOR

<sup>4</sup> Détenus par SCI LOCAFIMO

<sup>5</sup> Détenus par SCI LOCAFIMO

		<p>Il n'existe pas de droits de vote double.</p> <p>A la connaissance de la Société, il n'existe pas de pacte d'actionnaires. En revanche, les actionnaires appartenant au groupe SMA sont présumés agir de concert.</p> <p>Il est rappelé que la Société a opté le 15 avril 2004 pour le régime fiscal des SIIC et, à ce titre, est en principe exonérée d'impôts sur les sociétés sous condition de distribution.</p> <p>Depuis la Loi de Finances Rectificative pour 2006, le maintien du statut SIIC est notamment conditionné au fait qu'un ou plusieurs actionnaires (exception faite des SIIC elles-mêmes) agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du code de commerce ne détiennent pas directement ou indirectement 60 % ou plus du capital de la SIIC (art.208 C du code général des impôts (« CGI »)).</p>																																			
B.7	<p><b>Informations financières historiques clés sélectionnées</b></p>	<p>Les informations financières sélectionnées présentées ci-dessous ont été établies sur la base des comptes consolidés de la Société pour les exercices clos les 31 décembre 2015 et 2014 établis selon les normes comptables IFRS et à la suite du changement de méthode de valorisation des immeubles de placement<sup>6</sup>. Sont également présentées les informations financières établies sur la base des comptes consolidés pour les résultats semestriels des 30 juin 2016 et 2015.</p> <p><b>Compte de résultat consolidé résumé</b></p> <table border="1" data-bbox="544 1317 1434 1865"> <thead> <tr> <th>En millions d'euros</th> <th>31/12/2014<sup>7</sup></th> <th>31/12/2015</th> <th>30/06/2016</th> <th>30/06/2015<sup>8</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Loyers bruts</td> <td>51,9</td> <td>53,0</td> <td>28,9</td> <td>26,1</td> </tr> <tr> <td>Coûts de fonctionnement</td> <td>-5,9</td> <td>-2,7</td> <td>-4,2</td> <td>-2,2</td> </tr> <tr> <td>Résultat opérationnel courant</td> <td>23,2</td> <td>24,6</td> <td>10,8</td> <td>13,4</td> </tr> <tr> <td>Résultat opérationnel</td> <td>24,2</td> <td>26,6</td> <td>10,7</td> <td>13,6</td> </tr> <tr> <td>Résultat financier net</td> <td>-20,0</td> <td>-14,2</td> <td>-5,0</td> <td>-6,5</td> </tr> <tr> <td>Résultat net avant impôt</td> <td>4,2</td> <td>12,5</td> <td>5,7</td> <td>7,1</td> </tr> </tbody> </table>	En millions d'euros	31/12/2014 <sup>7</sup>	31/12/2015	30/06/2016	30/06/2015 <sup>8</sup>	Loyers bruts	51,9	53,0	28,9	26,1	Coûts de fonctionnement	-5,9	-2,7	-4,2	-2,2	Résultat opérationnel courant	23,2	24,6	10,8	13,4	Résultat opérationnel	24,2	26,6	10,7	13,6	Résultat financier net	-20,0	-14,2	-5,0	-6,5	Résultat net avant impôt	4,2	12,5	5,7	7,1
En millions d'euros	31/12/2014 <sup>7</sup>	31/12/2015	30/06/2016	30/06/2015 <sup>8</sup>																																	
Loyers bruts	51,9	53,0	28,9	26,1																																	
Coûts de fonctionnement	-5,9	-2,7	-4,2	-2,2																																	
Résultat opérationnel courant	23,2	24,6	10,8	13,4																																	
Résultat opérationnel	24,2	26,6	10,7	13,6																																	
Résultat financier net	-20,0	-14,2	-5,0	-6,5																																	
Résultat net avant impôt	4,2	12,5	5,7	7,1																																	

<sup>6</sup> Passage de la méthode de la Juste Valeur à la méthode du coût amorti

<sup>7</sup> Après retraitement à la suite du passage de la méthode de la Juste Valeur à la méthode du coût amorti

<sup>8</sup> Après retraitement à la suite du passage de la méthode de la Juste Valeur à la méthode du coût amorti

	Résultat net de l'exercice	4,2	12,4	5,7	7,0
<b>Bilan consolidé résumé</b>					
	En millions d'euros	31/12/2014 <sup>9</sup>	31/12/2015	30/06/2016	30/06/2015 <sup>10</sup>
	Actif				
	Actifs non courants	613,7	748,4	793,6	667,5
	<i>Dont immeubles de placement</i>	608,0	747,3	792,8	659,9
	Actifs courants	39,5	91,0	35,1	192,8
	<i>Dont créances clients</i>	19,1	17,9	20,3	21,0
	<i>Dont trésorerie et équivalents</i>	14,8	68,6	7,6	159,3
	Actifs destinés à être cédés	9,0	4,3	4,3	6,2
	Total actif	662,2	843,7	833,0	866,5
	Passif				
	Capitaux propres consolidés	214,5	378,2	355,6	373,2
	<i>Dont réserves consolidées</i>	114,7	111,7	111,3	111,9
	Passifs non courants	385,8	432,3	419,1	437,8
	<i>Dont emprunts et dettes fin.</i>	368,1	409,1	409,3	421,4
	Total passif	662,2	843,7	833,0	866,5

<sup>9</sup> Après retraitement à la suite du passage de la méthode de la Juste Valeur à la méthode du coût amorti

<sup>10</sup> Après retraitement à la suite du passage de la méthode de la Juste Valeur à la méthode du coût amorti

<b>Valorisation à la juste valeur du patrimoine – répartition par type d'actifs</b>				
En millions d'euros	31/12/2014	31/12/2015	Variation en M €	Variation en %
Bureaux Paris – IdF	594,5	750,4	155,9	26,2 %
Bureaux Régions	110,5	107,3	-3,2	-2,9 %
<b>Total bureaux</b>	<b>704,9</b>	<b>857,6</b>	<b>152,7</b>	<b>21,7 %</b>
Autres actifs	60,2	57,7	-2,5	-4,2 %
<b>Total autres actifs</b>	<b>60,2</b>	<b>57,7</b>	<b>-2,5</b>	<b>-4,2 %</b>
<b>Total patrimoine</b>	<b>765,1</b>	<b>915,3</b>	<b>150,2</b>	<b>19,6 %</b>

  

En millions d'euros	30/06/2016	31/12/2015	Variation en M €	Variation en %
Bureaux Paris – IdF	817,5	750,4	67,1	8,9 %
Bureaux Régions	108,3	107,3	1,0	0,9 %
<b>Total bureaux</b>	<b>925,7</b>	<b>857,6</b>	<b>68,1</b>	<b>21,7 %</b>
Autres actifs	51,6	57,7	-6,1	-4,2 %
<b>Total autres actifs</b>	<b>51,6</b>	<b>57,7</b>	<b>-6,1</b>	<b>-4,2 %</b>
<b>Total patrimoine</b>	<b>977,3</b>	<b>915,3</b>	<b>62,0</b>	<b>6,8 %</b>

  

**Principaux indicateurs de STE**

	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016	30/06/2015
Valeur du patrimoine évalué à la juste valeur (en millions d'euros) <sup>11</sup>	765,1	915,3	977,4	819,3
ANR Triple Net EPRA (en € par action)	58,2	58,1	57,4	56,2
Cash-flow courant (en € par action)	4,3	3,4	2,2	1,4
Rendement (EPRA topped-up)	6,47 %	5,96 %	5,70 %	6,08 %

<sup>11</sup> Modèle juste valeur

		<b>Tableau des flux de trésorerie</b>				
		<b>En millions d'euros</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2015</b>
		Flux de trésorerie liés à l'activité	48,7	32,7	22,7	12,9
		Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-82,1	-129,6	-55,5	-59,2
		Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	26,5	150,8	-28,1	+190,9
		Variation de trésorerie	-6,9	54,0	-60,9	144,6
		Trésorerie d'ouverture	21,4	14,6	-	-
		Trésorerie de clôture	14,6	68,6	-	-
<b>B.8</b>	<b>Informations financières pro forma clés sélectionnées</b>	Sans objet.				
<b>B.9</b>	<b>Prévisions ou estimation de bénéfice</b>	Sans objet.				
<b>B.10</b>	<b>Réserves sur les informations financières historiques</b>	Sans objet.				
<b>B.11</b>	<b>Fonds de roulement net</b>	La Société atteste que, de son point de vue, avant la réalisation de l'opération faisant l'objet du Prospectus, le fonds de roulement net consolidé du Groupe est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date de visa du Prospectus.				
<b>Section C – TITRES FINANCIERS</b>						
<b>C.1</b>	<b>Nature, catégorie et numéro</b>	Les actions nouvelles dont l'admission aux négociations sur Euronext Paris est demandée sont des actions ordinaires de même catégorie que les				

	<b>d'identification des actions nouvelles</b>	<p>actions existantes de la Société, à émettre au prix unitaire de 53 euros, prime d'émission incluse.</p> <p>Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.</p> <p>Les actions nouvelles seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 20 décembre 2016. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur Euronext Paris, et seront négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0000036816.</p> <p>Libellé pour les actions : TOUR EIFFEL.</p> <p>Code ISIN : FR0000036816.</p> <p>Mnémonique : EIFBS.</p> <p>Compartiment : Compartiment B.</p>
<b>C.2</b>	<b>Devise d'émission</b>	L'émission des actions nouvelles sera réalisée en euros.
<b>C.3</b>	<b>Nombre d'actions émises et valeur nominale des actions</b>	2 705 414 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 5 euros, à libérer intégralement lors de la souscription.
<b>C.4</b>	<b>Droits attachés aux actions</b>	<p>Les actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- droit à dividendes ;</li> <li>- droit de vote ;</li> <li>- droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie ;</li> <li>- droit de participation à tout excédent en cas de liquidation ; et</li> <li>- droit d'information des actionnaires.</li> </ul> <p>Il n'existe pas de droit de vote double.</p> <p>Les actions nouvelles issues porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.</p>
<b>C.5</b>	<b>Restrictions à la libre négociabilité des actions</b>	Aucune clause statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital social de la Société.
<b>C.6</b>	<b>Demande d'admission à la négociation</b>	Sur Euronext Paris, dès leur émission prévue le 20 décembre 2016, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN : FR0000036816).

<b>C.7</b>	<b>Politique en matière de dividendes</b>	<p>La Société a procédé à la distribution d'un dividende de 1,20 euros par action en 2014 au titre de l'exercice 2013 et d'un dividende de 3 euros<sup>12</sup> par action en 2015 au titre de l'exercice 2014.</p> <p>La politique de distribution de dividende de la Société respecte les règles liées au statut de SIIC : 95 % des bénéfices provenant des opérations de location d'immeubles et de la sous-location des immeubles pris en crédit-bail ou dont la jouissance a été conférée à titre temporaire par l'Etat, une collectivité territoriale ou un de leurs établissements publics sont distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation, et 60 % des plus-values de cession d'immeubles, des parts de sociétés immobilières fiscalement transparente ou de titres de filiales ayant opté pour le régime SIIC sont distribuées avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation. Les dividendes reçus des filiales ayant opté sont intégralement redistribués au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.</p>
<b>Section D – PRINCIPAUX RISQUES</b>		
<b>D.1</b>	<b>Principaux risques propres à l'émetteur ou à son secteur d'activité</b>	<p>Avant de prendre leur décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre en considération les facteurs de risque propres au Groupe et à son activité décrits dans le Document de Référence et l'Actualisation et qui incluent les principaux risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risques locatifs liés à l'exposition du Groupe au risque d'insolvabilité de certains locataires du fait de l'acquisition par le Groupe de sociétés dont le portefeuille locatif ne répond pas aux mêmes critères de sélection appliqués aux principaux locataires ;</li> <li>- risques liés à l'évolution de l'environnement économique et au marché des immeubles de bureaux, le patrimoine immobilier du Groupe étant constitué en majeure partie d'immeubles de bureaux et de locaux tertiaires situés en France. En effet, l'évolution des principaux indicateurs macroéconomiques français est susceptible d'affecter le niveau d'activité du Groupe, ses revenus locatifs, la valeur de son portefeuille immobilier, ainsi que sa politique d'investissement et de développement de nouveaux actifs, et donc ses perspectives de croissance. L'activité du Groupe peut en particulier être influencée par la situation économique, le niveau des taux d'intérêt ainsi que celui de l'indice national du coût de la construction (« ICC ») ou tout indice applicable à l'évolution des loyers quittancés (ILC, ILAT). La conjoncture économique générale est susceptible d'encourager ou au contraire de freiner la demande dans le secteur d'activité au sein duquel opère le Groupe et, par là même, les besoins de développement de son parc d'immeubles de bureaux. Elle peut également avoir une incidence sur le taux d'occupation des biens immobiliers, la capacité des locataires à payer leurs loyers, et la valeur de son patrimoine immobilier ;</li> <li>- risques liés à la perte du bénéfice du régime fiscal applicable aux SIIC dans les dix années suivant l'option pour ce régime. Les plus-values de</li> </ul>

<sup>12</sup> Dont 0,73 € provenant du bénéfice distribuable 2014 et 2,27 € prélevé sur la prime d'émission (2ème résolution approuvée par l'assemblée générale ordinaire du 28 mai 2015)

		<p>cessation de la SIIC et de ses filiales imposées au taux de 19 %, font l'objet d'une imposition au taux normal sous déduction de l'impôt de 19 % payé lors de cette cessation. En outre, la SIIC et ses filiales devront réintégrer dans leurs résultats fiscaux de l'exercice de sortie la fraction du bénéfice distribuable existant à la date de clôture de cet exercice et provenant de sommes antérieurement exonérées. Le montant de l'impôt sur les sociétés ainsi dû est majoré d'une imposition au taux de 25% des plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises pendant le régime, diminuées d'un dixième par année civile écoulée depuis l'entrée dans le régime ; et</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risques industriels et liés à l'environnement, à la santé et à la sécurité, les immeubles détenus par le Groupe pouvant être exposés à des problèmes mettant en jeu des questions de santé publique ou de sécurité, notamment liés à la présence d'amiante, de légionnelle, de plomb et de pollution des sols.</li> </ul>
D.2	<p><b>Principaux risques propres aux actions nouvelles</b></p>	<p>Les principaux risques liés à l'émission des actions nouvelles sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité, ne permettant pas aux titulaires de droits préférentiels de souscription de céder leurs droits ;</li> <li>- les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée ;</li> <li>- le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription ;</li> <li>- la volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement ;</li> <li>- La souscription par groupe SMA d'un nombre d'actions nouvelles lui faisant franchir le seuil de 60 % de participation au sein du capital de la Société, malgré ses engagements rappelés en section E.3 ci-dessous, impliquerait la perte par la Société de son statut de SIIC entraînant la perte du bénéfice du régime fiscal applicable aux SIIC comme indiqué en section D.1 ci-dessus ;</li> <li>- des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et</li> </ul>



		<p>pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou sur la valeur des droits préférentiels de souscription ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre toute ou partie de leur valeur ; et</li> <li>- L'émission des actions nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie bancaire étant entendu que certains actionnaires ont pris des engagements de souscription comme indiqué en section E.3 ci-dessous.</li> </ul>
<b>Section E – OFFRE</b>		
<b>E.1</b>	<b>Montant total du produit de l'augmentation de capital et estimation des dépenses totales liées à l'émission</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produit brut de l'augmentation de capital : 143.386.942 euros</li> <li>- Montant total net du produit de l'émission : 142.208.840 euros</li> <li>- Estimation des dépenses liées à l'Augmentation de Capital : 1.178.102 euros</li> </ul>
<b>E.2.a</b>	<b>Raisons de l'offre / Utilisation du produit de l'émission/ Montant net maximum estimé du produit de l'augmentation de capital</b>	<p>Dans la perspective de rééquilibrer le rapport entre ses fonds propres et ses financements externes pour accompagner le développement des activités de la Société conformément à sa stratégie, la Société souhaite renforcer ses fonds propres. En outre, l'augmentation de capital contribuera au financement du projet d'acquisition annoncé par le communiqué de presse de la Société en date du 5 octobre 2016, étant rappelé que, compte tenu des engagements de souscription reçus de la part des actionnaires principaux, l'augmentation de capital sera réalisée au moins aux trois quarts.</p> <p>Produit net estimé de l'augmentation de capital : 142.208.840 euros</p>
<b>E.3</b>	<b>Modalités et conditions de l'offre</b>	<p><b>Nombre d'actions nouvelles à émettre</b></p> <p>2 705 414 actions nouvelles.</p> <p><b>Prix de souscription des actions nouvelles</b></p> <p>53 euros par action (5 euros de valeur nominale et 48 euros de prime d'émission), à libérer intégralement en espèces au moment de la souscription et une décote de 0,37% par rapport à la valeur théorique de l'action ex droit.</p> <p><b>Date de jouissance des actions nouvelles</b></p> <p>Courante.</p> <p><b>Valeur théorique du droit préférentiel de souscription</b></p>

		<p>0,056 euros (Sur la base du cours de clôture de l'action TOUR EIFFEL le 22 novembre 2016, soit 53,25 euros). Le prix d'émission des actions nouvelles fait apparaître une décote de 0,37% par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit (53,19 euros) et une décote faciale de 0,47% par rapport au cours de référence susvisé (53,25 euros).</p> <p>Ces valeurs ne préjugent ni de la valeur du droit préférentiel de souscription ni de la valeur de l'action ex-droit, ni des décotes, telles qu'elles seront constatées par le marché.</p>
		<p><b><i>Droit préférentiel de souscription</i></b></p> <p>La souscription des actions nouvelles sera réservée, par préférence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 29 novembre 2016, qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription le 30 novembre 2016 ; et</li> <li>- aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription.</li> </ul> <p>Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à titre irréductible, à raison de 2 actions nouvelles pour 7 actions existantes possédées ; 7 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 2 actions nouvelles au prix de 53 euros par action.</li> <li>- à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible. Les actions nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'action nouvelle.</li> </ul> <p><b><i>Détachement et cotation des droits préférentiels de souscription</i></b></p> <p>Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 28 novembre 2016 et négociés sur Euronext Paris jusqu'au 7 décembre 2016, sous le code ISIN FR0013218633.</p> <p>Les droits préférentiels de souscription détachés des 5.046 actions auto-détenues de la Société à la date du Prospectus, seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription conformément à l'article L. 225-210 du Code de commerce.</p>

**Intention de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration**

Les engagements suivants de la part des principaux actionnaires de la Société ont été reçus par celle-ci :

Actionnaire	Nombre d'actions détenues	% des actions détenues	Nombre d'actions faisant l'objet de l'engagement de souscription	Date de l'engagement de souscription
MM PUCCINI	1.035.000	10,93%	326.814	2 novembre 2016
SURAVENIR	862.070	9,10%	272.306	2 novembre 2016
AG FINANCE	692.967	7,32%	218.891	21 novembre 2016
LA MUTUELLE GENERALE	260.000	2,75%	74.286	18 novembre 2016

En outre, groupe SMA, détenant 5.656.158 actions représentant 59,73% du capital social de la Société, s'est engagé, sur la base des engagements susvisés, à souscrire à titre irréductible 1.220.000 titres, sous réserve de ne pas franchir le seuil de 60% du capital prévu par le régime SIIC applicable à la Société.

Il résulte de l'ensemble de ces engagements que l'augmentation de capital social sera réalisée à hauteur du minimum des trois quarts visés ci-après.

En tout état de cause, les actionnaires représentés au Conseil d'administration (groupe SMA, MM Puccini, Suravenir et AG Finance) se sont de plus engagés à souscrire les actions supplémentaires qui leur seraient attribuées par le Conseil d'administration dans le cadre des pouvoirs qui lui sont offerts par l'article L. 225-134 du Code de commerce et le paragraphe 3° de la 11<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 25 mai 2016, lorsque sera connu le résultat de la centralisation s'il s'avérait que le montant des souscriptions obtenu n'atteint pas trois quart de l'augmentation de capital, sous réserve, en ce qui concerne groupe SMA, de ne pas franchir le seuil de 60% du capital prévu par le régime SIIC applicable à la Société .

En outre, groupe SMA s'est engagé à souscrire à toute répartition complémentaire que le conseil d'administration viendrait à décider à la suite de la centralisation des souscriptions à titre irréductible et réductible

		de sorte que l'augmentation de capital soit entièrement souscrite ou à hauteur d'un montant proche de la totalité, sous réserve de ne pas franchir le seuil de 60% du capital résultant du régime SIIC applicable à la Société.
		<p><b>Garantie</b></p> <p>L'émission des actions nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie bancaire étant entendu que certains actionnaires ont pris des engagements de souscription comme indiqué ci-dessus.</p> <p><b>Engagement d'abstention de la Société</b></p> <p>La Société s'est engagée envers BNP Paribas, sous réserve de certaines exceptions, en sa qualité de Coordinateur Global et Teneur de Livre, à ne pas procéder à une quelconque émission, offre ou cession des actions ou d'autres titres de capital de la Société, ni à permettre à une de ses filiales de procéder à une quelconque émission, offre ou cession des actions ou d'autres titres de capital de la Société ni à conférer ou consentir un droit quelconque sur les titres de la Société, pendant une période débutant à la date du visa du Prospectus, et expirant 180 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison des actions nouvelles.</p> <p><b>Engagement de conservation du groupe SMA</b></p> <p>Groupe SMA, en sa qualité d'actionnaire de la Société, s'est engagé à ne pas procéder à l'offre ou à la cession, sous une forme directe ou indirecte, de la totalité des actions de la Société qu'il détient et viendra à détenir à compter de la date du visa de l'AMF sur le présent prospectus et jusqu'au 180<sup>ème</sup> jour calendaire après la date de règlement-livraison des actions nouvelles, sauf dans le cadre d'une offre publique d'achat à l'ensemble des actionnaires.</p>
		<p><b>Pays dans lesquels l'offre sera ouverte au public</b></p> <p>L'offre sera ouverte au public uniquement en France.</p>
		<p><b>Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription</b></p> <p>Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 30 novembre 2016 et le 9 décembre 2016 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Les droits préférentiels de souscription non-exercés seront caducs de plein droit et sans valeur à la fin de la période de cotation, soit le 7 décembre 2016 à la clôture de la séance de bourse.</p>
		<b>Intermédiaires financiers</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- actionnaires au porteur : les souscriptions seront reçues par les intermédiaires financiers teneurs de compte jusqu'au 9 décembre 2016.</li> <li>- Actionnaires au nominatif administré : les souscriptions seront reçues par les intermédiaires financiers teneurs de compte jusqu'au 9 décembre 2016.</li> <li>- Actionnaires au nominatif pur : les souscriptions seront reçues par la Société jusqu'au 9 décembre 2016.</li> </ul> <p>Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Société Générale Securities Services (« <b>SGSS</b> ») (32, rue du Champ de Tir, BP8126, 44312 Nantes), qui sera chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.</p>																				
		<p><b>Calendrier indicatif</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>16 novembre 2016</b></td> <td>Envoi des lettres recommandées avec accusé de réception relatives à la suspension des options de souscriptions d'actions.</td> </tr> <tr> <td><b>22 novembre 2016</b></td> <td>Suspension des options de souscriptions d'action.</td> </tr> <tr> <td><b>24 novembre 2016</b></td> <td>Visa de l'AMF sur le Prospectus.</td> </tr> <tr> <td><b>25 novembre 2016</b></td> <td>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. Diffusion par Euronext Paris de l'avis relatif à l'augmentation de capital.</td> </tr> <tr> <td><b>28 novembre 2016</b></td> <td>Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.</td> </tr> <tr> <td><b>29 novembre 2016 (fin de journée)</b></td> <td>Record date.</td> </tr> <tr> <td><b>30 novembre 2016</b></td> <td>Ouverture de la période de souscription.</td> </tr> <tr> <td><b>7 décembre 2016</b></td> <td>Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.</td> </tr> <tr> <td><b>9 décembre 2016</b></td> <td>Clôture de la période de souscription.</td> </tr> <tr> <td><b>16 décembre 2016</b></td> <td>Communication par SGSS des résultats de centralisation à la Société. Réunion du Conseil d'administration pour répartir le solde des titres non souscrits. Envoi par la Société à SGSS du procès-verbal du Conseil d'administration. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de</td> </tr> </table>	<b>16 novembre 2016</b>	Envoi des lettres recommandées avec accusé de réception relatives à la suspension des options de souscriptions d'actions.	<b>22 novembre 2016</b>	Suspension des options de souscriptions d'action.	<b>24 novembre 2016</b>	Visa de l'AMF sur le Prospectus.	<b>25 novembre 2016</b>	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. Diffusion par Euronext Paris de l'avis relatif à l'augmentation de capital.	<b>28 novembre 2016</b>	Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.	<b>29 novembre 2016 (fin de journée)</b>	Record date.	<b>30 novembre 2016</b>	Ouverture de la période de souscription.	<b>7 décembre 2016</b>	Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.	<b>9 décembre 2016</b>	Clôture de la période de souscription.	<b>16 décembre 2016</b>	Communication par SGSS des résultats de centralisation à la Société. Réunion du Conseil d'administration pour répartir le solde des titres non souscrits. Envoi par la Société à SGSS du procès-verbal du Conseil d'administration. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de
<b>16 novembre 2016</b>	Envoi des lettres recommandées avec accusé de réception relatives à la suspension des options de souscriptions d'actions.																					
<b>22 novembre 2016</b>	Suspension des options de souscriptions d'action.																					
<b>24 novembre 2016</b>	Visa de l'AMF sur le Prospectus.																					
<b>25 novembre 2016</b>	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. Diffusion par Euronext Paris de l'avis relatif à l'augmentation de capital.																					
<b>28 novembre 2016</b>	Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.																					
<b>29 novembre 2016 (fin de journée)</b>	Record date.																					
<b>30 novembre 2016</b>	Ouverture de la période de souscription.																					
<b>7 décembre 2016</b>	Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.																					
<b>9 décembre 2016</b>	Clôture de la période de souscription.																					
<b>16 décembre 2016</b>	Communication par SGSS des résultats de centralisation à la Société. Réunion du Conseil d'administration pour répartir le solde des titres non souscrits. Envoi par la Société à SGSS du procès-verbal du Conseil d'administration. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de																					

		<p>l'augmentation de capital et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible. Envoi du dossier par SGSS à Euroclear pour la création des actions nouvelles.</p>
		<p><b>20 décembre 2016</b></p> <p>Emission des actions nouvelles – Règlement-livraison des actions nouvelles. Emission du certificat de dépôt du dépositaire. Admission des actions nouvelles aux négociations sur Euronext Paris.</p>
		<p><b>22 février 2017</b></p> <p>Fin de la période de suspension et reprise de la faculté d'exercice des options de souscription d'actions.</p>
		<p>Le public sera informé de toute modification du calendrier indicatif ci-dessus au moyen d'un communiqué diffusé par la Société et mis en ligne sur son site Internet et d'un avis diffusé par Euronext Paris.</p>
<b>E.4</b>	<b>Intérêts pouvant influencer sensiblement sur l'offre</b>	<p>BNP Paribas, Coordinateur Global et Teneur de Livre et/ou certaines sociétés de son groupe a rendu et/ou pourra rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers d'investissements, commerciaux et autres à la Société, à ses actionnaires ou à ses mandataires sociaux, dans le cadre desquels il a reçu ou pourra recevoir une rémunération.</p>
<b>E.5</b>	<b>Personne ou entité offrant de vendre des actions/ Convention de blocage</b>	<p><b><i>Personne ou entité offrant de vendre des actions</i></b></p> <p>En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions. Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues de la Société, soit 5.046 actions à la date du Prospectus, représentant 0,05 % du capital de la Société à la date du Prospectus, seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.</p> <p><b><i>Convention de blocage</i></b></p> <p>Sans objet.</p>

E.6	Montant et pourcentage de dilution résultant immédiatement de l'émission	<p><b><i>Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres</i></b></p> <p>A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres (hors résultat) de la Société au 30 septembre 2016 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du visa sur le Prospectus) serait la suivante:</p> <table border="1" data-bbox="544 544 1433 1010"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Quote-part de capitaux propres par action (en euros)</th> </tr> <tr> <th>Base non diluée</th> <th>Base diluée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission</td> <td>37,57</td> <td>37,53</td> </tr> <tr> <td>Après émission de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission</td> <td>40,90</td> <td>40,87</td> </tr> </tbody> </table>		Quote-part de capitaux propres par action (en euros)		Base non diluée	Base diluée	Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission	37,57	37,53	Après émission de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission	40,90	40,87
	Quote-part de capitaux propres par action (en euros)												
	Base non diluée	Base diluée											
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission	37,57	37,53											
Après émission de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission	40,90	40,87											
		<p><b><i>Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire</i></b></p> <p>A titre indicatif, l'incidence de l'émission des actions nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à la présente émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base d'un nombre d'actions, incluant les actions auto-détenues, composant le capital social de la Société à la date du visa) est la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="544 1467 1433 1933"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Participation de l'actionnaire (en euros)</th> </tr> <tr> <th>Base non diluée</th> <th>Base diluée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission</td> <td>1,00%</td> <td>1,00%</td> </tr> <tr> <td>Après émission théorique de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission</td> <td>0,78%</td> <td>0,78%</td> </tr> </tbody> </table>		Participation de l'actionnaire (en euros)		Base non diluée	Base diluée	Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission	1,00%	1,00%	Après émission théorique de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission	0,78%	0,78%
	Participation de l'actionnaire (en euros)												
	Base non diluée	Base diluée											
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission	1,00%	1,00%											
Après émission théorique de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission	0,78%	0,78%											

<b>E.7</b>	<b>Dépenses facturées à l'investisseur par l'émetteur</b>	Sans objet.
------------	---	-------------



## **1. PERSONNES RESPONSABLES**

### **1.1 Responsable du Prospectus**

Monsieur Philippe Lemoine, Directeur Général.

### **1.2 Attestation du responsable du Prospectus**

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus. La lettre de fin de travaux ne contient ni observation ni réserves. »

**Monsieur Philippe Lemoine**

**Directeur Général**

### **1.3 Responsable de l'information financière**

M. Bruno Meyer

Directeur Général Adjoint

11-13, avenue de Friedland

75008 Paris

Tel : +33 1 44 51 55 00

Email : [b.meyer@stoureffel.com](mailto:b.meyer@stoureffel.com)

## **2. FACTEURS DE RISQUE**

Avant de prendre toute décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre attentivement connaissance de l'ensemble des informations mentionnées dans le présent Prospectus et notamment les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité qui sont détaillés en page 60 du Document de Référence et en page 80 de l'Actualisation faisant partie du Prospectus.

### **2.1 Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité**

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché des droits préférentiels de souscription se développera. Si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions existantes de la Société. Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra du prix du marché des actions de la Société. En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient voir leur valeur diminuer. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché.

## **2.2 Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée**

Dans la mesure où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription, leur quote-part de capital et de droits de vote de la Société serait diminuée. Si des actionnaires choisissaient de vendre leurs droits préférentiels de souscription, le produit de cette vente pourrait être insuffisant pour compenser cette dilution.

## **2.3 Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription**

Le prix de marché des actions de la Société pendant la période de négociation des droits préférentiels de souscription pourrait ne pas refléter le prix de marché des actions de la Société à la date de l'émission des actions nouvelles. Les actions de la Société pourraient être négociées à des prix inférieurs au prix de marché prévalant au lancement de l'opération. Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que le prix de marché des actions de la Société ne baissera pas en dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription. Si cette baisse devait intervenir après l'exercice des droits préférentiels de souscription par leurs titulaires, ces derniers subiraient une perte en cas de vente immédiate desdites actions. Ainsi, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que, postérieurement à l'exercice des droits préférentiels de souscription, les investisseurs pourront vendre leurs actions de la Société à un prix égal ou supérieur au prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription.

## **2.4 La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement**

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des actions de la Société. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risques décrits dans le Document de Référence, tel que mis à jour par l'Actualisation, faisant partie du Prospectus, ainsi que la liquidité du marché des actions de la Société.

Les titres cotés sur le marché Euronext Paris ont connu une volatilité importante qui a eu un impact négatif sur les prix de marché des titres et qui peut être sans rapport avec la performance économique ou les perspectives des entreprises auxquelles les titres se rapportent. Les marchés financiers sont affectés par de nombreux facteurs, tels que l'offre et la demande de titres, les conditions économiques et politiques générales, les évolutions ou les prévisions relatives aux taux d'intérêt et aux taux d'inflation, les fluctuations monétaires, les prix des matières premières, les évolutions de la perception des investisseurs et les activités terroristes. Chacun de ces facteurs pourrait influencer le prix du marché des actions nouvelles et/ou les actions existantes.

## **2.5 Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou la valeur des droits préférentiels de souscription**

La vente d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription sur le marché, ou l'anticipation que de telles ventes pourraient intervenir, pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions ou pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription. La Société ne peut prévoir les éventuels effets sur le prix de marché des actions ou la valeur des droits préférentiels de souscription des ventes d'actions ou de droits préférentiels de souscription par ses actionnaires.

## **2.6 En cas de souscription par le groupe SMA d'un nombre d'actions nouvelles lui faisant franchir le seuil de 60 % du capital de la Société, le bénéfice du régime fiscal SIIC sera perdu**

La souscription par groupe SMA d'un nombre d'actions nouvelles lui faisant franchir le seuil de 60 % de participation au sein du capital de la Société, malgré ses engagements rappelés au paragraphe 5.b ci-dessous, impliquerait la perte par la Société de son statut de SIIC entraînant la perte du bénéfice du régime fiscal applicable aux SIIC dans les dix années suivant l'option pour ce régime. Les plus-values de cessation de la SIIC et de ses filiales imposées au taux de 19 %, feraient l'objet d'une imposition au taux normal sous déduction de l'impôt de 19 % payé lors de cette cessation. En outre, la SIIC et ses filiales devraient réintégrer dans leurs résultats fiscaux de l'exercice de sortie la fraction du bénéfice distribuable existant à la date de clôture de cet exercice et provenant de sommes antérieurement exonérées. Le montant de l'impôt sur les sociétés ainsi dû serait majoré d'une imposition au taux de 25% des plus-values latentes sur les immeubles, droits afférents à un contrat de crédit-bail immobilier et participations, acquises pendant le régime, diminuées d'un dixième par année civile écoulée depuis l'entrée dans le régime.

## **2.7 En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur**

Le prix du marché des droits préférentiels de souscription dépendra notamment du prix du marché des actions de la Société. Une baisse du prix de marché des actions de la Société pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur des droits préférentiels de souscription d'actions.

## **2.8 Contrat de garantie**

L'émission des actions nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie bancaire étant entendu que certains actionnaires ont pris des engagements de souscription comme indiqué au paragraphe 5.1.(b) ci-dessous.

## **3. INFORMATIONS DE BASE**

### **3.1 Déclarations sur le fonds de roulement net**

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net du Groupe, avant augmentation de capital objet de la présente note d'opération, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du Prospectus.

### **3.2 Capitaux propres et endettement**

Conformément au paragraphe 127 des recommandations de l'ESMA (*European Securities and Markets Authority*) de mars 2013 (ESMA/2013/319), le tableau ci-dessous présente la situation (non auditée) des capitaux propres consolidés au 30 septembre 2016, établie selon le référentiel IFRS.

<b>Capitaux propres et endettement</b> <i>(en millions d'euros)</i>	<b>30 septembre 2016</b> <i>(non audité)</i>
<b>Total des dettes financières courantes</b>	<b>1,5<sup>13</sup></b>
faisant l'objet de garanties	0
faisant l'objet de nantissements	-

<sup>13</sup> Après paiement des intérêts courus non échus constatés au 30 juin 2016 et qui ont fait l'objet d'un règlement en juillet 2016, notamment le coupon de l'emprunt obligataire Euro PP dont l'échéance est annuelle (15 juillet).

sans garantie ni nantissement	1,5
<b>Total des dettes financières non courantes (hors partie courante des dettes à long terme)</b>	<b>418,3</b>
faisant l'objet de garanties	0
faisant l'objet de nantissements	0
sans garantie ni nantissement	418,3
<b>Capitaux propres part du Groupe hors résultat</b>	<b>361,4</b>
Capital social	47,5
Prime d'émission	187,7
Réserve légale	3,8
Autres réserves	111,3
Résultat intermédiaire	11,1
Résultats comptabilisés directement en capitaux propres	0,0

Conformément au paragraphe 127 des recommandations de l'ESMA (European Securities and Markets Authority) de mars 2013 (ESMA/2013/319), le tableau ci-dessous présente la situation (non audité) de l'endettement financier net au 30 septembre 2016, établie selon le référentiel IFRS.

<b>Endettement financier net</b> <i>(en millions d'euros)</i>	<b>30 septembre 2016</b> <i>(non audité)</i>
A. Trésorerie	11,0
B. Equivalents trésorerie	-
C. Titres de placement	-
<b>D. Liquidités (A+B+C)</b>	<b>11,0</b>
<b>E. Créances financières à court terme</b>	<b>-</b>
F. Dettes bancaires à court terme	1,5
<b>G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme</b>	<b>-</b>
<b>H. Autres dettes financières à court terme</b>	<b>-</b>
<b>I. Dettes financières à court terme (F+G+H)</b>	<b>1,5</b>
<b>J. Endettement financier net à court terme (I-E-D)</b>	<b>9,5</b>
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	409,4
L. Obligations émises	-
M. Autres emprunts à plus d'un an	9,0

<b>N. Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)</b>	<b>418,3</b>
<b>O. Endettement financier net (J+N)</b>	<b>408,9</b>

### **3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission**

Le Coordinateur Global et Teneur de Livre et/ou certaines entités de son Groupe a rendu et pourra rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux et autres à la Société, à ses actionnaires ou à ses mandataires sociaux, dans le cadre desquels il a reçu ou pourra recevoir une rémunération.

### **3.4 Raisons de l'émission et utilisation du produit**

Dans la perspective de rééquilibrer le rapport entre ses fonds propres et ses financements externes pour accompagner le développement des activités de la Société conformément à sa stratégie, la Société souhaite renforcer ses fonds propres. En outre, l'augmentation de capital contribuera au financement du projet d'acquisition annoncé par le communiqué de presse de la Société en date du 5 octobre 2016, étant rappelé que, compte tenu des engagements de souscription reçus de la part des actionnaires principaux, l'augmentation de capital sera réalisée au moins aux trois quarts.

## **4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR EURONEXT PARIS**

### **4.1 Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation**

Les actions nouvelles émises sont des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.

Les actions nouvelles seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 20 décembre 2016. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0000036816.

### **4.2 Droit applicable et tribunaux compétents**

Les actions nouvelles sont émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile et/ou du Code de commerce.

### **4.3 Forme et mode d'inscription en compte des actions**

Les actions nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront, obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix et de la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative administrée ; et

- d'un intermédiaire habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des actions nouvelles résultera de leur inscription au compte-titres du souscripteur.

Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs.

Selon le calendrier indicatif de l'augmentation de capital, il est prévu que les actions nouvelles soient inscrites en compte-titres le 20 décembre 2016.

#### **4.4 Devise d'émission**

L'émission des actions nouvelles est réalisée en euros.

#### **4.5 Droits attachés aux actions nouvelles**

Les actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital sont décrits ci-après :

##### ***Droit à dividendes – Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur***

Les actions nouvelles émises donneront droit aux dividendes dans les conditions décrites au paragraphe 4.1 de la présente note d'opération.

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice (article L. 232-13 du Code de commerce).

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non-résidents fiscaux français sont en principe soumis à une retenue à la source (voir paragraphe 4.11 ci-après).

##### ***Droit de vote***

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce), à part les 5.046

actions auto-détenues à la date du présent Prospectus qui sont privées du droit de vote. L'article 22 des statuts de la Société a exclu la faculté offerte par l'article L. 225-123 du Code de commerce de conférer un droit de vote double aux actions entièrement libérées et pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire.

### ***Franchissement de seuil***

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder une fraction du capital ou des droits de vote prévue par la loi informe la Société dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat à compter du franchissement du seuil de participation, du nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède.

L'information mentionnée au paragraphe précédent est également donnée, dans les mêmes délais, lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils légaux.

La personne tenue à l'information précise notamment le nombre de titres qu'elle possède donnant accès à terme au capital ainsi que les droits de vote qui y sont attachés.

La personne tenue à l'information mentionnée ci-dessus, informe également l'AMF, dans un délai et selon des modalités fixés par son règlement général, à compter du franchissement du seuil de participation.

Elle est également tenue de déclarer, à l'occasion des franchissements de seuils en capital et en des droits de vote déterminés par la loi, les objectifs qu'elle a l'intention de poursuivre au cours des six mois à venir, selon les modalités fixées par l'AMF dans son règlement général.

Elle est adressée à la Société et à l'AMF dans le délai réglementaire.

### ***Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie***

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

L'assemblée générale des actionnaires qui décide ou autorise une augmentation de capital immédiate ou à terme peut supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir ou autoriser un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires (article L. 225-135 du Code de commerce).

L'émission sans droit préférentiel de souscription peut être réalisée, soit par offre au public, soit dans la limite de 20 % du capital social par an, par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (offre à des investisseurs qualifiés, cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre) et le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 % (articles L. 225-136 1° 1er alinéa et 3° et R. 225-119 du Code de commerce). Toutefois, dans la limite de 10 % du capital social par an, l'assemblée générale peut autoriser le Conseil d'administration à fixer le prix d'émission selon des modalités qu'elle détermine (article L. 225-136 1° 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de commerce).

L'assemblée générale peut également supprimer le droit préférentiel de souscription lorsque la Société procède à une augmentation de capital :

- réservée à une ou plusieurs personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques qu'elle fixe. Le prix d'émission ou les conditions de fixation de ce prix sont déterminés par l'assemblée générale extraordinaire sur rapport du

Conseil d'administration et sur rapport spécial du commissaire aux comptes (article L. 225-138 du Code de commerce) ;

- à l'effet de rémunérer des titres financiers apportés à une offre publique d'échange sur des titres financiers d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou membre de l'Organisation de coopération et de développement économique. Dans ce cas les commissaires aux comptes doivent se prononcer sur les conditions et conséquences de l'émission (article L. 225-148 du Code de commerce).

Par ailleurs, l'assemblée générale peut décider de procéder à une augmentation de capital :

- en vue de rémunérer des apports en nature. La valeur des apports est soumise à l'appréciation d'un ou plusieurs commissaires aux apports. L'assemblée générale peut déléguer au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une augmentation de capital, dans la limite de 10 % du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (article L. 225-147 du Code de commerce) ;
- réservée aux adhérents (salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce) d'un plan d'épargne d'entreprise (article L. 225-138-1 du Code de commerce). Le prix de souscription ne peut être inférieur de plus de 20 % à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription (article L. 3332-19 du Code du travail) ;
- par voie d'attribution gratuite d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires sociaux, dans la limite de 10 % du capital social de la Société (articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce).

Enfin, la Société peut attribuer des options de souscriptions d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires sociaux, dans la limite du tiers du capital social de la Société (articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce).

#### ***Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation***

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions ou des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

#### ***Clauses de rachat - clauses de conversion***

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des actions.

#### ***Identification des détenteurs de titres***

La Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres de capital, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres de capital détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont lesdits titres peuvent être frappés.

La Société, au vu de la liste transmise par le dépositaire central, a la faculté de demander, soit par l'entremise de ce dépositaire central soit directement, dans les mêmes conditions et sous peine des sanctions, aux personnes figurant sur cette liste et dont la Société estime qu'elles pourraient être inscrites pour compte de tiers l'identité des propriétaires des titres ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux.



Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux (articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce).

## 4.6 Autorisations

### (a) Assemblée générale ayant autorisé l'émission

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 25 mai 2016, statuant à titre extraordinaire, a délégué au Conseil d'administration sa compétence pour augmenter le capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la limite d'un montant nominal maximum global de 25 millions d'euros pour l'ensemble des augmentations de capital, par l'adoption de la résolution suivante :

« **Onzième résolution** (Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet , avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société)

« L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de la législation sur les sociétés commerciales, notamment des articles L. 225-129 et suivants, L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

1° délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, avec maintien du droit préférentiel de souscription, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, en euros ou en monnaies étrangères, d'actions, de bons et/ou de valeurs mobilières émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L 228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès immédiat ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la société par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière.

2° décide que le montant nominal total des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en application de la présente résolution ne pourra pas être supérieur à un plafond global de vingt-cinq (25) millions d'euros. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

décide que s'imputera sur le plafond global ci-dessus le montant nominal des actions ordinaires éventuellement émises en vertu des 12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions de la présente Assemblée ;

décide par ailleurs que le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société susceptibles d'être émises aussi bien au titre de la présente résolution que des 12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> résolutions est fixé à trois cent cinquante (350) millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant.

3° décide que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible, et confère en outre au conseil d'administration la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible.

Si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'augmentation décidée,
  - répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits,
  - offrir au public tout ou partie des titres émis non souscrits, sur le marché français et/ou international.
- 4° décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription dans les conditions décrites ci-dessus, mais également par attribution gratuites aux propriétaires d'actions anciennes,
- et qu'en cas d'attribution de bons autonomes de souscription, le conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.
- 5° prend acte et décide en tant que de besoin que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des titres à émettre renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des titres devant être émis.
- 6° décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de fixer les conditions d'émission, de souscription et de libération, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts et notamment de :
- déterminer les dates et modalités d'émission, le mode de libération des titres, la nature et la forme des titres à créer (y compris leur date de jouissance) qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non,
  - arrêter les conditions d'augmentation de capital et/ou de l'émission, et en particulier définir le montant de la contrepartie revenant ou pouvant revenir ultérieurement à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la présente autorisation,
  - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre,
  - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, notamment à conversion, échange, remboursement, y compris par la remise d'actifs de la Société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la Société,
  - décider, en cas d'émission de titres d'emprunt, de leur caractère subordonné ou non et le cas échéant de leur rang de subordination, de leur devise d'émission, fixer leur taux d'intérêt, prévoir que leur durée sera déterminée ou indéterminée et les autres modalités d'émission et d'amortissement, fixer les conditions dans lesquelles ces titres donneront accès au capital de la Société et/ou des sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables,
  - prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis pendant un délai maximum de trois mois,
  - à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,
  - procéder à tous ajustements, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la

*Société, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital,*

- *d'une manière générale, passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service financier de ces titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.*

7° *prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure ayant le même objet.*

*La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de la présente Assemblée. »*

### **(b) Décision du Conseil d'administration**

En vertu de la délégation de compétence accordée dans sa onzième résolution par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 25 mai 2016, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 16 septembre 2016, a décidé le principe d'une augmentation du capital social de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription par émission d'un nombre d'actions ordinaires de la Société d'une valeur nominale de 5 euros compris entre 2 700 000 et 3 200 000, soit une augmentation d'un montant nominal compris entre 13.500.000 euros et 16.000.000 euros et décidé de subdéléguer au Directeur Général le soin de décider de procéder à l'augmentation de capital et d'en fixer les modalités définitives.

Il est précisé qu'en vertu de l'article L. 225-134 du Code de commerce et du paragraphe 3<sup>o</sup> de la 11<sup>ème</sup> résolution susvisée, si les souscriptions à titre irréductible et réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration peut utiliser dans l'ordre qu'il jugera approprié, les facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement, et notamment celle de répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.

Cette éventuelle décision du Conseil d'administration devra intervenir sans délai lorsque le résultat de la centralisation sera connu afin de mettre en œuvre les engagements des principaux actionnaires de souscrire aux actions supplémentaires qui leur seraient attribuées pour permettre la souscription de l'augmentation de capital à hauteur des trois quarts de l'augmentation décidée.

### **(c) Décision du Directeur Général**

Faisant usage des pouvoirs qui lui ont été conférés par le conseil d'administration en date du 16 septembre 2016, le Directeur Général de la Société a décidé le 23 novembre 2016, de procéder à la réalisation d'une augmentation de capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut de 143.386.942 euros par émission de 2 705 414 actions nouvelles, à raison de 2 actions nouvelles pour 7 actions existantes, à souscrire et à libérer en numéraire, pour un prix de souscription de 53 euros par action nouvelle dont 5 euros de valeur nominale et 48 euros de prime d'émission.

#### **4.7 Date prévue d'émission des actions nouvelles**

La date prévue pour l'émission des actions nouvelles est le 20 décembre 2016.

#### **4.8 Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles**

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

#### **4.9 Réglementation française en matière d'offres publiques**

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

**(a) Offre publique obligatoire**

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

**(b) Offre publique de retrait et retrait obligatoire**

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

**4.10 Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours**

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

**4.11 Régime fiscal**

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, les développements suivants résumant certaines conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer aux personnes qui deviendront actionnaires de la Société, à l'exclusion notamment du régime fiscal applicable à la Société qui, pour rappel, a opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC).

L'attention des personnes qui deviendront actionnaires de la Société est néanmoins attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé, donné à titre d'information générale. Les règles dont il est fait mention ci-après sont susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives ou réglementaires (assorties le cas échéant d'un effet rétroactif), ou par un changement de leur interprétation par l'administration fiscale française.

En tout état de cause, ces informations n'ont pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer aux personnes qui deviendront actionnaires de la Société.

Celles-ci sont invitées à s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier à raison de l'acquisition, la détention ou la cession des actions de la Société.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

**Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France**

**(a) Personnes physiques qui viendraient à détenir des actions de la Société dans le cadre de leur patrimoine privé en dehors d'un plan d'épargne en actions (PEA) et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations**

**Dividendes**

Les dividendes sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 % (article 158-3 du CGI). Sont toutefois exclus du champ d'application de l'abattement de 40 % les produits ou revenus distribués par la Société prélevés sur des bénéficiaires exonérés d'impôt sur les sociétés.

Avant d'être imposées au barème progressif de l'impôt sur le revenu, les personnes physiques domiciliées en France sont assujetties à un prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 21 % sur le montant brut des revenus distribués en application de l'article 117 quater du CGI, sous réserve des exceptions visées ci-après. Ce prélèvement est effectué par l'établissement payeur des dividendes s'il est établi en France. Lorsque l'établissement payeur est établi hors de France, les revenus sont déclarés et le prélèvement correspondant payé, dans les 15 premiers jours du mois qui suit celui du paiement des revenus, soit par le contribuable lui-même, soit par la personne qui assure le paiement des revenus, lorsqu'elle est établie dans un État membre de l'Union européenne, ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, et qu'elle a été mandatée à cet effet par le contribuable.

Toutefois, les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, tel que défini au 1° du IV de l'article 1417 du CGI, est inférieur à 50 000 euros pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs et à 75 000 euros pour les contribuables soumis à une imposition commune peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 242 quater du CGI, c'est-à-dire en produisant, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des revenus distribués, auprès des personnes qui en assurent le paiement, une attestation sur l'honneur indiquant que leur revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement desdits revenus est inférieur aux seuils susmentionnés. Toutefois, les contribuables qui acquièrent des actions après la date limite de dépôt de la demande de dispense susmentionnée peuvent, sous certaines conditions, déposer cette demande de dispense auprès de leur établissement payeur lors de l'acquisition de ces actions, en application du paragraphe 320 de la doctrine administrative BOI-RPPM-RCM-30-20-10-20160711.

Lorsque l'établissement payeur est établi hors de France, seules les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, tel que défini au 1° du IV de l'article 1417 du CGI, est égal ou supérieur aux montants mentionnés au paragraphe ci-avant sont assujetties au prélèvement.

Le prélèvement n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu et, le cas échéant, de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Toutefois, il est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il est opéré et l'excédent éventuel est restituable. Les actionnaires concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les modalités d'imposition des revenus d'actions de la Société qui leur sont applicables.

En cas de paiement de dividendes hors de France dans un État ou territoire non-coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (« ETNC ») une retenue à la source au taux de 75 % est applicable dans les conditions décrites au paragraphe « (b) Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France », « Dividendes », 2ème alinéa de la présente note d'opération. Les actionnaires concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les modalités d'imputation de cette retenue à la source sur le montant de leurs impôts sur le revenu.

Par ailleurs, que le prélèvement de 21 % décrit ci-dessus soit ou non applicable, le montant brut des dividendes le cas échéant distribués par la Société sera également soumis en intégralité aux prélèvements sociaux au taux global de 15,5 %, répartis comme suit :

- la contribution sociale généralisée (« CSG ») au taux de 8,2 % ;
- la contribution pour le remboursement de la dette sociale (« CRDS »), au taux de 0,5 % ;
- le prélèvement social au taux de 4,5 % ;
- la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 % ; et
- le prélèvement de solidarité instauré par la loi de financement de la sécurité sociale pour 2013, au taux de 2 %.

Ces prélèvements sociaux sont prélevés de la même façon que le prélèvement non libératoire de 21 % décrit ci-dessus lorsque celui-ci est applicable. Des règles particulières, qui diffèrent selon que l'établissement payeur est établi en France ou hors de France, sont applicables dans les cas où le prélèvement de 21 % ne s'applique pas.

Hormis la CSG, déductible à hauteur de 5,1 % du revenu imposable de l'année de son paiement, ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles du revenu imposable.

Les titres de SIIC sont exclus du bénéfice du plan d'épargne en actions (« PEA ») depuis le 21 octobre 2011.

Les actionnaires sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les modalités déclaratives et de paiement du prélèvement de 21 % et des prélèvements sociaux qui leurs seront applicables, ainsi que plus généralement la fiscalité qui leur sera applicable.

### **Plus-values ou moins-values**

En application des articles 150-0 A et 150-0 D du CGI, la plus-value sur valeurs mobilières sera soumise à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif, après application le cas échéant d'un abattement pour durée de détention. Les abattements pour durée de détention sont de 50 % en cas de détention de 2 ans à moins de 8 ans et 65 % en cas de détention de 8 ans et plus.

Les prélèvements sociaux décrits ci-dessus sont applicables à l'éventuelle plus-value réalisée sans application de l'abattement pour durée de détention au taux global de 15,5 %.

En cas de moins-values de cession d'actions, celles-ci sont imputables sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix (10) années suivantes (article 150-0 D, 11° du CGI).

Par ailleurs, les titres de SIIC sont exclus du bénéfice du PEA depuis le 21 octobre 2011.

## **(b) Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés**

### **Dividendes perçus par des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés**

Les dividendes perçus par ces personnes sont imposables dans des conditions de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux normal de l'impôt sur les sociétés actuellement égal à 33,1/3 % majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés excédant 763.000 euros par période de douze mois (article 235 ter ZC du CGI).

Les PME sont susceptibles de bénéficier, dans les conditions prévues aux articles 219-I.b et 235 ter ZC du CGI, d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15 % et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3 %.

Conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du CGI, les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés détenant une participation représentant au moins 5 % du capital de la Société, peuvent bénéficier, sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères en vertu duquel les dividendes perçus par la société mère ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, à l'exception d'une quote-part forfaitaire représentative des frais et charges supportés par cette société et égale à 5 % du montant desdits dividendes, ou à 1% dans certains cas. Pour pouvoir bénéficier de cette exonération, les titres ouvrant droit au régime des sociétés mères doivent, en particulier, être ou avoir été conservés pendant un délai de deux ans. Il est précisé qu'en vertu de l'article 145-6. i) du CGI, le régime des sociétés mères n'est pas applicable aux dividendes distribués par les SIIC pour la fraction de ces dividendes qui est prélevée sur des bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés.

Les revenus distribués au titre des actions détenues par les personnes morales dont la résidence est située en France ne seront, en principe, soumis à aucune retenue à la source.

Toutefois, si les dividendes versés par la Société sont payés hors de France dans un ETNC, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 % (article 119 bis, 2. du CGI).

En vertu de l'article 119 bis 2. 2° du CGI, les dividendes prélevés sur les produits exonérés de la Société et distribués à des organismes de placement collectif de droit français relevant de la section 1, des paragraphes 1, 2, 3, 5 et 6 de la sous-section 2, de la sous-section 3, ou de la sous-section 4 de la section 2 du Chapitre IV du Titre Ier du Livre II du Code monétaire et financier sont soumis à une retenue à la source au taux de 15 %.

Les actionnaires personnes morales sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer la fiscalité qui leur sera applicable.

### **Plus-values ou moins-values**

#### *Régime de droit commun*

Sous réserve de remplir les conditions exposées ci-dessous relatives au régime spécial, les plus-values réalisées et moins-values subies lors de la cession de titres sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux actuel de l'impôt sur les sociétés de 33,1/3 % majoré, le cas échéant de la contribution sociale de 3,3 % qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés excédant 763.000 euros par période de douze mois.

Certaines PME sont susceptibles de bénéficier, dans les conditions prévues aux articles 219-I b et 235 ter ZC du CGI, d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15 % et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3 %.

#### *Régime spécial des plus-values à long terme applicable aux titres de sociétés à prépondérance immobilière cotées*

Conformément aux dispositions de l'article 219 I-a du CGI, le montant net des plus-values à long terme afférentes à des titres de participation détenus dans une société à prépondérance immobilière cotée (telle que définie à l'article 219 a sexies-0 bis du CGI) et détenus depuis au moins deux ans fait l'objet d'une imposition au taux de 19 % majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % précitée.

Constituent notamment des titres de participation susceptibles de bénéficier de ce taux, les actions revêtant ce caractère sur le plan comptable et, sous réserve d'être comptabilisées en titres de participation ou à un sous-compte spécial, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'une offre publique d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice.

### **(c) Autres actionnaires**

Les actionnaires de la Société soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-avant, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs actions à l'actif de leur bilan commercial, devront s'informer du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier auprès de leur conseiller fiscal habituel.

### **Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France**

En l'état actuel de la législation fiscale française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument certaines conséquences fiscales françaises en matière de prélèvements à la source sur les revenus d'actions de la Société, susceptibles de s'appliquer aux investisseurs (i) qui ne sont pas domiciliés en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ou dont le siège social est situé hors de France et (ii) dont la propriété des actions n'est pas rattachable à une base fixe ou à un établissement stable soumis à l'impôt en France. Ceux-ci doivent s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

### **Dividendes**

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège du bénéficiaire est situé hors de France. Sous réserve de ce qui est dit ci-après, le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 21 % lorsque les dividendes sont éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 3.2° de l'article 158 du Code général des impôts c'est à dire notamment lorsque dividendes sont prélevés sur les bénéfices non-exonérés de la Société au sens du 3.3° b bis de l'article 158 du Code général des impôts et que le bénéficiaire est une personne physique dont le domicile fiscal est situé dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, (ii) 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et qui serait, s'il avait son siège en France, imposé conformément au régime spécial prévu au 5 de l'article 206 du Code général des impôts (lequel vise les organismes génériquement désignés comme « *organismes sans but lucratif* »), tel qu'interprété par la doctrine administrative (BOI-IS-CHAMP-10-50-10-40-20130325, n°580 et suivants) et par la jurisprudence applicable et à (iii) 30 % dans les autres cas c'est à dire notamment lorsque les dividendes sont prélevés sur les bénéfices exonérés de la Société (3.3° b bis de l'article 158 du Code général des impôts et BOI-RPPM-RCM-20-10-30-10-20160711 n°140).

Toutefois, indépendamment de la localisation du domicile fiscal ou du siège social du bénéficiaire, sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales, s'ils sont payés hors de France dans un ETNC, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 %. La liste des ETNC est publiée par arrêté interministériel et est mise à jour annuellement.

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment (i) de l'article 119 quinquies du Code général des impôts applicable aux actionnaires personnes morales situés dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales faisant l'objet d'une procédure comparable à celle mentionnée à l'article L.640-1 du Code de commerce (ou dans un état de cessation des paiements et dans une situation où son redressement est manifestement impossible) et remplissant les autres conditions énoncées à l'article 119 quinquies du Code général des impôts ou (ii) des conventions fiscales internationales éventuellement applicables le cas échéant (CE 9 novembre 2015 n°370054 et n°371132).

En outre, sont exonérés de retenue à la source les revenus distribués aux organismes de placement collectif constitués sur le fondement d'un droit étranger qui (i) sont situés dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales remplissant les conditions visées à l'article 119 bis 2 du Code général des impôts, (ii) lèvent des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, conformément à une politique d'investissement définie, dans l'intérêt de ces investisseurs et (iii) présentent des caractéristiques similaires à celles d'organismes de placement collectif de droit français remplissant les conditions visées à l'article 119 bis 2 du Code général des impôts et dans le Bulletin officiel des Finances Publiques-Impôts, BOI-RPPM-RCM-30-30-20-70-20130812. En cas de distribution prélevée sur les bénéfices exonérés de la SIIC, les dividendes versés aux organismes de placement collectif étrangers sont soumis à une retenue à la source de 15 %.

Les investisseurs concernés sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer l'application de ces dispositions à leur cas particulier.

Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de se voir appliquer la législation relative aux États ou territoires non coopératifs et/ou de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source et afin de connaître les modalités pratiques d'application de ces conventions telles que notamment prévues par le *Bulletin officiel des Finances Publiques-Impôts*, BOI-INT-DG-20-20-20-20120912 relatif à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.



Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

### **Plus-values**

Sous réserves des dispositions de l'article 244 bis A du CGI (décrites ci-dessous) et des conventions fiscales internationales éventuellement applicables, les plus-values réalisées à l'occasion de cessions d'actions par les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et les personnes morales dont le siège social est situé hors de France, sont généralement exonérées d'impôt en France, sous réserve (i) que ces plus-values ne soient pas rattachables à un établissement stable ou une base fixe soumis à l'impôt en France, et (ii) que les droits détenus, directement ou indirectement, par le cédant avec son conjoint, leurs ascendants ou leurs descendants, dans les bénéfices sociaux de la société dont les titres sont cédés n'aient, à aucun moment au cours des cinq années précédant la cession, dépassé ensemble 25 % de ces bénéfices, auquel cas l'imposition est établie au taux de 45 % (sous réserve des stipulations plus favorables prévues par une convention fiscale internationale éventuellement applicables - articles 244 bis B et C du CGI). Par ailleurs, quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices de la Société, lorsque le cédant est une personne ou un organisme domicilié, établi ou constitué hors de France dans un ETNC, les plus-values sont imposées au taux de 75%.

Sous réserves des dispositions des conventions fiscales internationales éventuellement applicables, les plus-values sont taxables en France si le cédant détient au moins 10 % du capital d'une SIIC. Dans ce dernier cas, en application du III bis de l'article 244 bis A du CGI et sous réserve des conventions internationales éventuellement applicables, les plus-values réalisées sont soumises à une retenue à la source de 33,1/3 %. Toutefois, les personnes physiques, les associés personnes physiques de sociétés, groupements ou organismes dont les bénéfices sont imposés au nom des associés et les porteurs de parts, personnes physiques, de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies du CGI sont soumis à une retenue à la source au taux de 19 %. Les plus-values réalisées par les personnes physiques non-résidentes qui sont soumises au prélèvement de l'article 244 bis A du CGI, supportent en principe des prélèvements sociaux au taux global de 15,5%.

#### **(d) Dividendes perçus par des personnes morales détenant au moins 10% des droits à dividende de la Société**

L'article 208 C II ter du CGI prévoit qu'un prélèvement de 20% s'applique aux distributions effectuées par une SIIC à un actionnaire, autre qu'une personne physique, qui détient directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes à la date de la mise en paiement des dividendes et qui est exonéré de l'impôt sur les sociétés ou est soumis à un impôt inférieur de plus des deux tiers à l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû dans les conditions de droit commun en France.

Le prélèvement n'est pas dû lorsque le bénéficiaire de la distribution est lui-même soumis à une obligation de distribution intégrale des dividendes qu'il perçoit et que ses associés détenant directement ou indirectement au moins 10% de son capital sont soumis à l'impôt sur les sociétés ou un impôt équivalent à raison des distributions qu'ils perçoivent.

Le prélèvement s'applique aux distributions prélevées sur des produits exonérés en application du régime des SIIC défini à l'article 208 C II du CGI. Le prélèvement n'est ni imputable ni restituable et doit être acquitté par la Société. Les dispositions statutaires de la Société prévoient d'en répercuter l'incidence financière aux actionnaires qui en sont à l'origine.

#### **(e) Droits d'enregistrement et taxe sur les transactions financières**

Conformément aux dispositions de l'article 726, I du CGI, les cessions portant sur les actions de la Société, dans la mesure où elles ne sont pas soumises à la taxe sur les transactions financières visée à l'article 235 ter ZD du CGI, sont susceptibles d'être soumises à des droits d'enregistrement, en cas

de constatation desdites cessions par acte (passé en France ou à l'étranger) au taux proportionnel unique de 0,1 %.

Dans la mesure où la capitalisation boursière de la Société n'excède pas 1 milliard d'euros au 1er décembre 2015 (BOI-ANNX-000467-20151221), les cessions d'actions de la Société intervenues en 2016 ne seront pas soumises à la taxe sur les transactions financières de l'article 235 ter ZD du CGI.

## **5. CONDITIONS DE L'OFFRE**

### **5.1 Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription**

#### **(a) Conditions de l'offre**

L'augmentation du capital de la Société sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à raison de 2 actions nouvelles pour 7 actions existantes d'une valeur nominale de 5 euros chacune (voir paragraphe 5.1. (c).).

A la date du Prospectus, le nombre d'actions existantes de la Société a été arrêté à 9 468 952 actions.

Chaque actionnaire recevra le 30 novembre 2016 un droit préférentiel de souscription par action enregistrée comptablement sur son compte-titres à l'issue de la journée comptable du 29 novembre 2016.

7 droits préférentiels de souscription donneront droit de souscrire 2 actions nouvelles de 5 euros de valeur nominale chacune.

Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit et sans valeur à la fin de la période de souscription, soit le 7 décembre 2016 à la clôture de la séance de bourse.

#### **Suspension de la faculté d'exercice des options de souscription d'actions de la Société**

La faculté d'exercice des options de souscription d'actions de la Société dont la période de souscription est en cours, a été suspendue à compter du 22 novembre 2016 pour une période de trois mois conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations des règlements des plans d'options.

Cette suspension a fait l'objet d'un envoi aux titulaires de lettres recommandées avec accusé de réception relatives à la suspension des options de souscriptions d'actions le 16 novembre 2016.

#### **Préservation des droits des bénéficiaires d'options de souscription d'actions de tous les plans d'options (exercables ou non)**

Les droits des bénéficiaires d'options de souscription d'actions de la Société dont la période de souscription est en cours qui n'auront pas exercé leurs options au plus tard le 22 novembre 2016 (inclus) seront préservés conformément respectivement aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations des règlements des plans.

#### **(b) Montant de l'émission**

Le montant total de l'augmentation de capital, prime d'émission incluse, s'élève à 143.386.942 euros (dont 13.527.070 euros de nominal et 129.859.872 euros de prime d'émission) correspondant au produit du nombre d'actions nouvelles émises, soit 2 705 414 actions nouvelles, multiplié par le prix de souscription d'une action nouvelle, soit 53 euros (constitué de 5 euros de nominal et 48 euros de prime d'émission). Les frais d'émission seront imputés sur la prime d'émission.

Le montant total net de l'émission s'élève à 142.208.840 euros.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce et aux termes de la onzième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 25 mai 2016, de la décision du conseil d'administration du 16 septembre 2016, si les souscriptions tant à titre irréductible que réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration peut utiliser dans l'ordre qu'il jugera approprié, les facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, ou certaines d'entre elles seulement, et notamment celle de répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.

Cette éventuelle décision du Conseil d'administration devra intervenir sans délai lorsque le résultat de la centralisation sera connu afin de mettre en œuvre les engagements des principaux actionnaires de souscrire aux actions supplémentaires qui leur seraient attribuées pour permettre la souscription de l'augmentation de capital à hauteur des trois quarts de l'augmentation décidée.

### **(c) Période et procédure de souscription**

#### **Période de souscription**

La souscription des actions nouvelles sera ouverte du 30 novembre 2016 au 9 décembre 2016 inclus.

#### **Droit préférentiel de souscription**

##### ***Souscription à titre irréductible***

La souscription des actions nouvelles est réservée, par préférence :

- aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 29 novembre 2016, qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription le 30 novembre 2016 ; et
- aux cessionnaires de droits préférentiels de souscription.

Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 2 actions nouvelles de 5 euros de nominal chacune pour 7 actions existantes possédées (7 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire à 2 actions nouvelles au prix de 53 euros par action), sans qu'il soit tenu compte des fractions.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions. Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'actions existantes pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, devront faire leur affaire de l'acquisition sur le marché du nombre de droits préférentiels de souscription nécessaires à la souscription d'un nombre entier d'actions de la Société. Ils pourront également exercer la quotité de leurs droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions et céder sur le marché le solde de leurs droits préférentiels de souscription formant rompus pendant la période de souscription.

##### ***Souscription à titre réductible***

Les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'actions nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les actions nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'action nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'actions lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la

souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées.

Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des actions à titre réductible.

Un avis diffusé par Euronext Paris fera connaître le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1. (h)).

***Valeur théorique du droit préférentiel de souscription et de l'action TOUR EIFFEL ex-droit – Décotes du prix d'émission des actions nouvelles par rapport au cours de bourse de l'action et par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit***

Sur la base du cours de clôture de l'action TOUR EIFFEL le 22 novembre 2016, soit 53,25 euros :

- le prix de souscription des actions nouvelles de 53 euros fait apparaître une décote faciale de 0,47 %,
- la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 0,056 euros,
- la valeur théorique de l'action ex-droit s'élève à 53,19 euros,
- le prix de souscription des actions nouvelles fait apparaître une décote de 0,37 % par rapport à la valeur théorique de l'action ex droit.

Ces valeurs ne préjugent ni de la valeur du droit préférentiel de souscription pendant la période de souscription ni de la valeur de l'action ex-droit, ni des décotes, telles qu'elles seront constatées sur le marché.

**Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription**

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité, ou auprès de la Société pour les actionnaires au nominatif pur, à tout moment entre le 30 novembre 2016 et le 9 décembre 2016 inclus et payer le prix de souscription correspondant.

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Conformément à l'article L. 225-132 du Code de commerce, le droit préférentiel de souscription sera négociable pendant une durée égale à celle de l'exercice du droit de souscription par les actionnaires mais qui débute avant l'ouverture de celle-ci et s'achève avant sa clôture la durée de la période de souscription, dans les mêmes conditions que les actions existantes. Cette période s'étendra du 28 novembre 2016 au 7 décembre 2016.

Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'action existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs de plein soit le 7 décembre 2016 à la clôture de la séance de bourse.

**Droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues par la Société**

En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions.

Les droits préférentiels de souscription détachés des 5.046 actions auto-détenues de la Société, seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

### **Calendrier indicatif de l'augmentation de capital**

<b>16 novembre 2016</b>	Envoi des lettres recommandées avec accusé de réception relatives à la suspension des options de souscriptions d'actions.
<b>22 novembre 2016</b>	Suspension des options de souscriptions d'action.
<b>24 novembre 2016</b>	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
<b>25 novembre 2016</b>	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. Diffusion par Euronext Paris de l'avis relatif à l'augmentation de capital.
<b>28 novembre 2016</b>	Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.
<b>29 novembre 2016 (fin de journée)</b>	Record date.
<b>30 novembre 2016</b>	Ouverture de la période de souscription.
<b>7 décembre 2016</b>	Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.
<b>9 décembre 2016</b>	Clôture de la période de souscription.
<b>16 décembre 2016</b>	Communication par SGSS des résultats de centralisation à la Société. Réunion du Conseil d'administration pour répartir le solde des titres non souscrits. Envoi par la Société à SGSS du procès-verbal du Conseil d'administration. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des actions nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible. Envoi du dossier par SGSS à Euroclear pour la création des actions nouvelles.
<b>20 décembre 2016</b>	Emission des actions nouvelles – Règlement-livraison des actions nouvelles. Emission du certificat de dépôt du dépositaire. Admission des actions nouvelles aux négociations sur Euronext Paris.
<b>22 février 2017</b>	Fin de la période de suspension et reprise de la faculté d'exercice des options de souscription d'actions.

**(d) Réduction de la souscription**

L'émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à raison de 2 actions nouvelles pour 7 actions existantes (voir paragraphe 5.1. (c).) sans que leurs ordres puissent être réduits.

Les actionnaires pourront également souscrire à titre réductible. Les conditions de souscription à titre réductible des actions nouvelles non souscrites à titre irréductible et les modalités de réduction sont décrites au paragraphe 5.1. (c) ci-dessus.

**(e) Montant minimum et/ou maximum d'une souscription**

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et à titre réductible, le minimum de souscription est de 2 actions nouvelles nécessitant l'exercice de 7 droits préférentiels de souscription, il n'y a pas de maximum de souscription (voir paragraphe 5.1.(c).

**(f) Révocation des ordres de souscription**

Les ordres de souscription sont irrévocables.

**(g) Versement des fonds et modalités de délivrance des actions**

Les souscriptions des actions et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les actions sont inscrites sous la forme nominative administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'au 9 décembre 2016 inclus auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 9 décembre 2016 inclus auprès de la Société.

Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription.

Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, BP8126, 44312 Nantes), qui sera chargée d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

La date de livraison prévue des actions nouvelles est le 20 décembre 2016.

**(h) Publication des résultats de l'offre**

À l'issue de la période de souscription visée au paragraphe 5.1. (c) ci-dessus et après centralisation des souscriptions, un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions à titre irréductible et réductible, le cas échéant, sera diffusé et mis en ligne sur le site internet de la Société.

Par ailleurs, un avis diffusé par Euronext Paris relatif à l'admission des actions nouvelles mentionnera le nombre définitif d'actions émises et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.

**(i) Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription**

Voir paragraphe 5.1. (c) ci-dessus.

**5.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières**

**(a) Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre**

***Catégorie d'investisseurs potentiels***

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, la souscription des actions nouvelles à émettre est réservée aux titulaires initiaux des droits préférentiels de souscription ainsi qu'aux cessionnaires de ces droits préférentiels de souscription (voir paragraphe « **droit préférentiel de souscription** » sous 5.1. (c)).

***Pays dans lesquels l'offre sera ouverte***

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

***Restrictions applicables à l'offre***

La diffusion du présent Prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des actions nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter aucune souscription aux actions nouvelles ni aucun exercice de droits préférentiels de souscription émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondants seront réputés être nuls et non avenue.

Toute personne (y compris les trustees et les nommées) recevant ce Prospectus ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui sont applicables.

Toute personne (y compris les trustees et les nommées) qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ce Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

De façon générale, toute personne exerçant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation qui lui est applicable. Le Prospectus, ou tout autre document relatif à l'augmentation de capital, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

Les paragraphes « Restrictions concernant les Etats membres de l'Espace économique européen (autres que la France) », « Restrictions concernant le Royaume-Uni », « Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique » et « Restrictions concernant le Canada, l'Australie et le Japon » ci-dessous ont pour unique objet de présenter un aperçu des réglementations susceptibles d'être applicables, respectivement, dans l'Espace économique européen, au Royaume-Uni, aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie et au Japon.

***Restrictions concernant les Etats membres de l'Espace économique européen (autres que la France)***

S'agissant des Etats membres de l'Espace économique européen autres que la France (les « Etats Membres ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des actions nouvelles ou des droits préférentiels de souscription rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre de ces Etats

Membres. Par conséquent, les actions nouvelles ou les droits préférentiels de souscription peuvent être offerts dans ces Etats Membres uniquement :

- à des investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus ;
- à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus Modificative) par Etat Membre, sous réserve du consentement préalable des établissements chargés du placement nommés par la Société pour une telle offre, conformément aux article 3.2 (b) de la Directive Prospectus et 1.3 (a)(i) de la Directive Prospectus Modificative ; ou
- dans des circonstances ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus aux termes de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, (i) l'expression « offre au public des actions nouvelles ou des droits préférentiels de souscription » dans un Etat Membre donné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les valeurs mobilières objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acquérir ou de souscrire ces actions, telle que cette définition a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat Membre considéré, (ii) l'expression « Directive Prospectus » signifie la Directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003, telle que transposée dans l'Etat Membre (telle que modifiée, y compris par la Directive Prospectus Modificative) et (iii) l'expression « Directive Prospectus Modificative » signifie la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010.

Un établissement dépositaire dans un Etat Membre où l'offre n'est pas ouverte au public pourra informer ses clients actionnaires de la Société de l'attribution des droits préférentiels de souscription dans la mesure où il est tenu de le faire au titre de ses obligations contractuelles envers ses clients actionnaires et pour autant que la communication de cette information ne constitue pas une « offre au public » dans ledit Etat Membre. Un actionnaire de la Société situé dans un Etat Membre où l'offre n'est pas ouverte au public pourra exercer ses droits préférentiels de souscription pour autant qu'il n'aura pas été l'objet dans ledit Etat Membre d'une communication constituant une « offre au public » telle que définie ci-dessus.

Ces restrictions de vente concernant les Etats Membres s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les Etats Membres de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus.

### ***Restrictions concernant le Royaume-Uni***

Le Prospectus ne contient pas ou ne constitue pas une invitation ou une incitation à investir au Royaume-Uni.

Le Prospectus est destiné uniquement aux personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (investment professionals) au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (le « Règlement »), ou (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) à (d) du Règlement (sociétés à capitaux propres élevés ou « high net worth companies », associations non-immatriculées ou « unincorporated associations », etc.) ou (iv) aux personnes auxquelles une invitation ou une incitation à s'engager dans une activité d'investissement (au sens de l'article 21 du FSMA) peut être légalement communiquée ou transmise (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »).

Toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des actions nouvelles ou des droits préférentiels de souscription ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Les actions nouvelles ou les droits préférentiels de souscription visés dans le présent Prospectus ne pourront être offerts ou émis au profit de personnes situées au Royaume-Uni autres que des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent Prospectus ou l'une quelconque des informations qu'il contient.



Les personnes en charge de la diffusion du présent Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du présent Prospectus.

### **Restrictions concernant les États-Unis d'Amérique**

Ni les actions nouvelles, ni les droits préférentiels de souscription n'ont été et ne seront enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des États-Unis de 1933, telle que modifiée (*U.S. Securities Act*, désigné ci-après le « U.S. Securities Act »). Les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne peuvent être offerts, vendus, exercés ou livrés, sauf à l'extérieur des États-Unis (*United States*), tel que défini par le Règlement S (*Regulation S*) de l'U.S. Securities Act (le « Règlement S ») uniquement aux personnes souscrivant ou achetant des actions nouvelles ou des droits préférentiels de souscription dans le cadre de transactions extraterritoriales (*offshore transactions*), telles que définies par le Règlement S.

Par conséquent, l'offre n'est pas faite aux États-Unis et ce document ne constitue pas une offre de valeurs mobilières, ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription d'actions nouvelles ou de droits préférentiels de souscription aux États-Unis.

Aucune enveloppe contenant des ordres de souscription ne doit être postée des États-Unis ou envoyée de toute autre façon depuis les États-Unis et toutes les personnes exerçant leurs droits préférentiels de souscription et souhaitant détenir leurs actions sous la forme nominative devront fournir une adresse en dehors des États-Unis.

Chaque acquéreur d'actions nouvelles ou toute personne achetant et/ou exerçant des droits préférentiels de souscription sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en acceptant la remise du présent Prospectus et la livraison des actions nouvelles ou des droits préférentiels de souscription, qu'il acquiert les actions nouvelles ou achète et/ou exerce les droits préférentiels de souscription dans le cadre d'une « *offshore transaction* » telle que définie par le Règlement S.

Les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des actions nouvelles de clients ayant une adresse située aux États-Unis et lesdites notifications seront réputées nulles et non-avenues.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la date d'ouverture de la période de souscription, une offre de vente ou une vente des actions nouvelles aux États-Unis par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait s'avérer être une violation des obligations d'enregistrement au titre du U.S. Securities Act si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à une exemption des obligations d'enregistrement au sens du U.S. Securities Act.

Le Prospectus et tout autre document établi dans le cadre de la présente opération ne doivent pas être distribués aux États-Unis.

### **Restrictions concernant le Canada, l'Australie et le Japon**

Les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne pourront être offerts, vendus ou acquis au Canada, en Australie ou au Japon, sous réserve de certaines exceptions.

### **(b) Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance**

Les engagements suivants de la part des principaux actionnaires de la Société ont été reçus par celle-ci :

Actionnaire	Nombre d'actions détenues	% des actions détenues	Nombre d'actions faisant l'objet de l'engagement de souscription	Date de l'engagement de souscription
MM PUCCINI	1.035.000	10,93%	326.814	2 novembre 2016
SURAVENIR	862.070	9,10%	272.306	2 novembre 2016
AG FINANCE	692.967	7,32%	218.891	21 novembre 2016
LA MUTUELLE GENERALE	260.000	2,75%	74.286	18 novembre 2016

En outre, groupe SMA, détenant 5.656.158 actions représentant 59,73% du capital social de la Société, s'est engagé, sur la base des engagements susvisés, à souscrire à titre irréductible 1.220.000 titres, sous réserve de ne pas franchir le seuil de 60% du capital prévu par le régime SIIC applicable à la Société.

Il résulte de l'ensemble de ces engagements que l'augmentation de capital social sera réalisée à hauteur du minimum des trois quarts visés ci-après.

En tout état de cause, les actionnaires représentés au Conseil d'administration (groupe SMA, MM Puccini, Suravenir et AG Finance) se sont de plus engagés à souscrire les actions supplémentaires qui leur seraient attribuées par le Conseil d'administration dans le cadre des pouvoirs qui lui sont offerts par l'article L. 225-134 du Code de commerce et le paragraphe 3° de la 11<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 25 mai 2016, lorsque sera connu le résultat de la centralisation s'il s'avérait que le montant des souscriptions obtenu n'atteint pas trois quart de l'augmentation de capital, sous réserve, en ce qui concerne groupe SMA, de ne pas franchir le seuil de 60% du capital prévu par le régime SIIC applicable à la Société .

En outre, groupe SMA s'est engagé à souscrire à toute répartition complémentaire que le conseil d'administration viendrait à décider à la suite de la centralisation des souscriptions à titre irréductible et réductible de sorte que l'augmentation de capital soit entièrement souscrite ou à hauteur d'un montant proche de la totalité, sous réserve de ne pas franchir le seuil de 60% du capital résultant du régime SIIC applicable à la Société.

### **(c) Information pré-allocation**

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription ainsi que les cessionnaires de ces droits qui les auront exercés sont assurés (sous réserve du paragraphe 5.4.(c)), de souscrire, sans possibilité de réduction, 2 actions nouvelles de 5 euros de nominal chacune, au prix unitaire de 53 euros, par lot de 7 droits préférentiels de souscription exercés.

Les éventuelles demandes concomitantes de souscription d'actions nouvelles à titre réductible seront servies conformément au barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible qui figurera dans un avis diffusé par Euronext Paris (voir paragraphes 5.1. (c) et 5.1. (h)).

### **(d) Notification aux souscripteurs**

Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible sont assurés, sous réserve de la réalisation effective de l'augmentation de capital, de recevoir le nombre d'actions nouvelles qu'ils auront souscrites (voir paragraphe 5.1.3.b)).

Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible dans les conditions fixées au paragraphe 5.1. (c). seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier ou par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure.

Un avis diffusé par Euronext Paris fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphes 5.1. (c) et 5.1.(h)).

### **Surallocation et rallonge**

Non applicable.

### **5.3 Prix de souscription**

Le prix de souscription est de 53 euros par action, dont 5 euros de valeur nominale par action et 48 euros de prime d'émission.

Lors de la souscription, le prix de 53 euros par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en espèces.

Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les sommes versées pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1. (c)) et se trouvant disponibles après la répartition seront remboursées sans intérêt aux souscripteurs par les intermédiaires habilités qui les auront reçues ou par la Société pour les actionnaires au nominatif pur.

### **5.4 Placement et prise ferme**

L'opération ne donne pas lieu à placement auprès du public ni prise ferme.

#### **(a) Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions**

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez Société Générale Securities Services (32, rue du Champ de Tir, BP8126, 44312 Nantes), qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

Le service des titres (inscription des actions au nominatif, conversion des actions au porteur) et le service financier des actions de la Société sont assurés par la Société

#### **(b) Garantie - Engagement d'abstention**

##### ***Garantie***

L'émission des actions nouvelles ne fait pas l'objet d'une garantie de la part du Coordinateur Global et Teneur de Livre.

Toutefois, groupe SMA, MM Puccini, Suravenir et AG Finance se sont engagés à souscrire les actions supplémentaires qui leur seraient attribuées par le Conseil d'administration dans le cadre des pouvoirs qui lui sont offerts par l'article L. 225-134 du Code de commerce et le paragraphe 3° de la 11<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 25 mai 2016, lorsque sera connu le résultat de la centralisation s'il s'avérait que le montant des souscriptions obtenu n'atteint pas les trois quarts de l'augmentation de capital.

##### ***Engagement d'abstention et de conservation***

##### **Engagement d'abstention de la Société**

La Société s'est engagée envers BNP Paribas, sous réserve de certaines exceptions, en sa qualité de Coordinateur Global et Teneur de Livre, à ne pas procéder à une quelconque émission, offre ou cession des actions ou d'autres titres de capital de la Société, ni à permettre à une de ses filiales de procéder à une quelconque émission, offre ou cession des actions ou d'autres titres de capital de la Société ni à conférer ou consentir un droit quelconque sur les titres de la Société, pendant une période débutant à la date du visa du Prospectus, et expirant 180 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison des actions nouvelles.

### **Engagement de conservation du groupe SMA**

Le groupe SMA, en sa qualité d'actionnaire de la Société, s'est engagé à ne pas procéder à l'offre ou à la cession, sous une forme directe ou indirecte, de la totalité des actions de la Société qu'il détient et viendra à détenir à compter de la date du visa de l'AMF sur le présent prospectus et jusqu'au 180<sup>ème</sup> jour calendaire après la date de règlement-livraison des actions nouvelles, sauf dans le cadre d'une offre publique d'achat à l'ensemble des actionnaires.

#### **(c) Date de signature du contrat de garantie**

Non applicable.

## **6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION**

### **6.1 Admission aux négociations**

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 28 novembre 2016 et négociés sur Euronext Paris jusqu'au 7 décembre 2016, sous le code ISIN FR0013218633. En conséquence, les actions existantes seront négociées ex-droit à compter du 28 novembre 2016.

Les actions nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris.

Elles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 20 décembre 2016. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0000036816.

### **6.2 Place de cotation**

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur Euronext Paris.

### **6.3 Offres simultanées d'actions de la Société**

Non applicable.

### **6.4 Contrat de liquidité**

La Société a conclu le 15 juin 2015 un contrat de liquidité avec la société de Bourse Gilbert Dupont (Groupe Société Générale). Ce contrat est conforme à la charte de déontologie de l'Association française des marchés financiers (AMAFI).

### **6.5 Stabilisation - Interventions sur le marché**

Aucune opération de stabilisation ou intervention sur le marché n'est envisagée.

## **7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE**

Non applicable.

## 8. DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION

### Produits et charges relatifs à l'augmentation de capital

Le produit brut correspond au produit du nombre d'actions nouvelles à émettre et du prix de souscription unitaire des actions nouvelles. Le produit net correspond au produit brut diminué des charges mentionnées ci-dessous.

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'émission, seraient les suivants :

- produit brut de l'augmentation de capital : 143.386.942 euros ;
- estimation des dépenses liées à l'augmentation de capital (rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs) : 1.178.102 euros ; et
- produit net estimé de l'augmentation de capital : 142.208.840 euros.

## 9. DILUTION

### 9.1 Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres (hors résultat) - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés trimestriels au 30 septembre 2016 (non audités) - et du capital social de la Société à la date du visa sur le Prospectus) serait la suivante:

	Quote-part de capitaux propres par action  (en euros)	
	Base non diluée	Base diluée
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission	37,57	37,53
Après émission de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission	40,90	40,87

### 9.2 Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission des actions nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à la présente émission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du Groupe - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés trimestriels au 30 septembre 2016 (non audités) - et du capital social de la Société, incluant les actions auto-détenues, à la date du visa sur le Prospectus) serait la suivante :

	<b>Participation de l'actionnaire (en euros)</b>	
	<b>Base non diluée</b>	<b>Base diluée</b>
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente émission	1,00%	1,00%
Après émission théorique de 2 705 414 actions nouvelles provenant de la présente émission	0,78%	0,78%

## **10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

### **10.1 Conseillers ayant un lien avec l'offre**

Non applicable.

### **10.2 Responsables du contrôle des comptes**

#### **Commissaires aux comptes titulaires**

##### **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**

63, rue de Villiers  
92200 Neuilly-sur-Seine

##### **Cabinet Expertise & Audit SA**

26, rue Cambacérès  
75 008 Paris

#### **Commissaires aux comptes suppléants**

##### **COREVISE**

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Paris  
26, rue Cambacérès  
75 008 Paris

##### **MONSIEUR CHRISTIAN PERRIER**

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles  
63, Rue de Villiers  
92200 Neuilly-sur-Seine

### **10.3 Rapport d'expert**

Non applicable.

### **10.4 Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie**

Non applicable.

### **10.5 Mise à jour de l'information concernant la Société**

L'information concernant la Société figure dans le Document de Référence, disponible sans frais au siège social de la Société, sur le site Internet de la Société ([www.societetou Eiffel.com](http://www.societetou Eiffel.com)) ainsi que sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).