



Société anonyme au capital de 28.180.140 euros  
Siège social : 12, rue Godot de Mauroy – 75009 Paris  
RCS Paris 775 669.336

## NOTE D'OPERATION

### Mise à la disposition du public à l'occasion :

- de l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions assorties de bons de souscription d'actions (« ABSA ») à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire, pour un montant de 10.724.551,38 euros par émission de 1.610.293 ABSA, au prix unitaire de 6,66 euros à raison de 1 ABSA pour 7 actions existantes ;
- de l'admission des actions et des bons de souscription d'actions (« BSA ») aux négociations sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext ;
- de l'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext des actions émises par l'exercice des BSA

**Période de souscription : du 2 juin 2008 au 13 juin 2008 inclus**

La notice légale sera publiée au Bulletin des annonces légales obligatoires du 30 mai 2008



En application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et de son Règlement Général, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé le visa n° 08-105 en date du 28 mai 2008 sur le présent prospectus, conformément aux dispositions des articles 211-11 à 217-1 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

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 éléments comptables et financiers présentés.

Le prospectus (ci-après le « Prospectus ») est composé :

- du document de référence (ci-après le « Document de référence ») enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 30 octobre 2007 sous le numéro R.07-157 et de son actualisation déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers le 26 mai 2008 sous le numéro D.07-0873-A01 (ci-après 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 auprès de :

- SCBSM – 12, rue Godot de Mauroy – 75009 Paris,
- H. et Associés – Corporate Finance – 112, avenue Kléber – 75784 Paris Cedex 16

Ils peuvent également être consultés sur les sites internet de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de SCBSM ([www.bois-scieries.com](http://www.bois-scieries.com))

## RESUME DU PROSPECTUS

Le présent résumé inclut certaines des informations essentielles contenues dans la totalité du prospectus. Ce résumé doit être lu comme une introduction au prospectus.

Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de l'Union européenne, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Une responsabilité civile est attribuée aux personnes qui ont présenté le présent résumé, mais uniquement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus.

Le terme « la Société » désigne la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche.

Le terme « Groupe » désigne la Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche et l'ensemble de ses filiales.

### INFORMATIONS SUR L'EMETTEUR

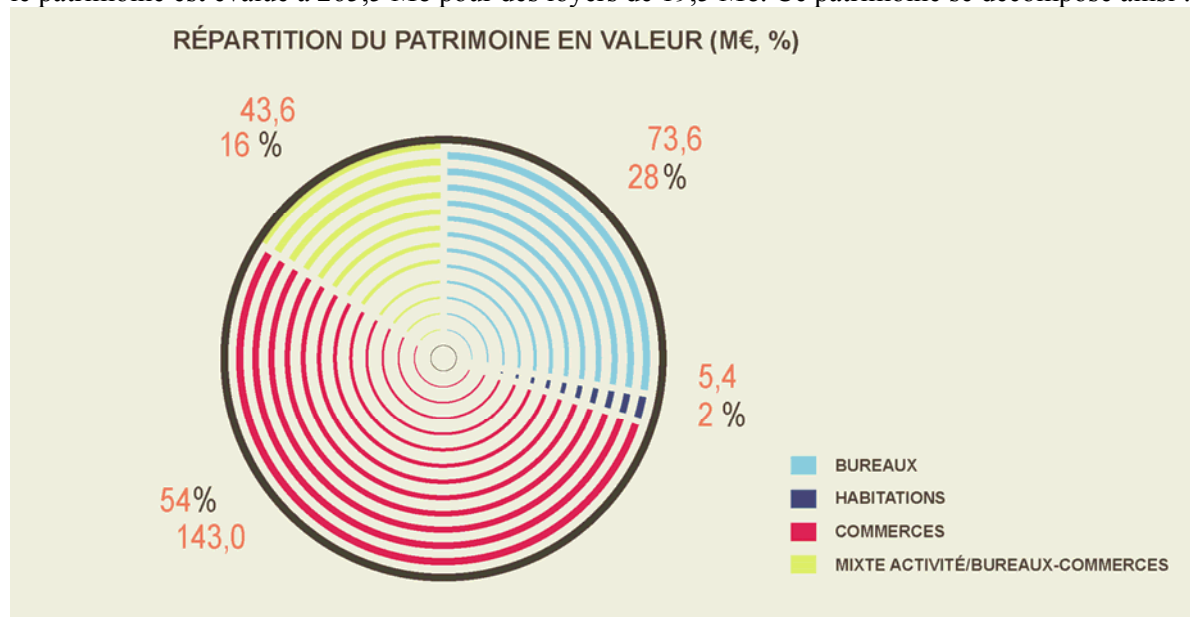
#### Activité :

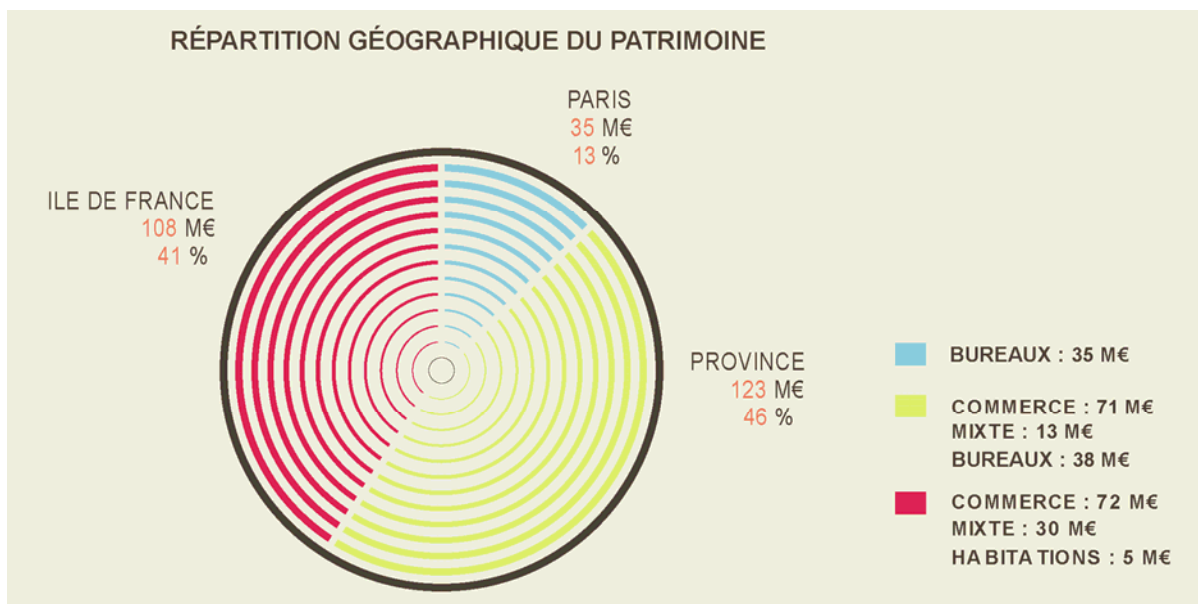
La Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche (SCBSM) est une foncière dont l'activité consiste en l'acquisition et la détention d'actifs immobiliers en vue de leur location. Cette activité est exercée directement et indirectement au travers de plusieurs sociétés civiles immobilières, sociétés en nom collectif et sociétés par actions simplifiées.

Les principaux marchés investis par le Groupe concernent l'immobilier commercial, l'immobilier de bureaux et l'immobilier mixte activité/bureaux qui représentent respectivement au 31 décembre 2007 environ 54%, 28% et 16% du patrimoine en valeur. Le solde du portefeuille est constitué d'actifs d'habitations qui ne constituent aujourd'hui pas un axe de développement du Groupe et ont vocation à être arbitrés.

#### **PATRIMOINE IMMOBILIER**

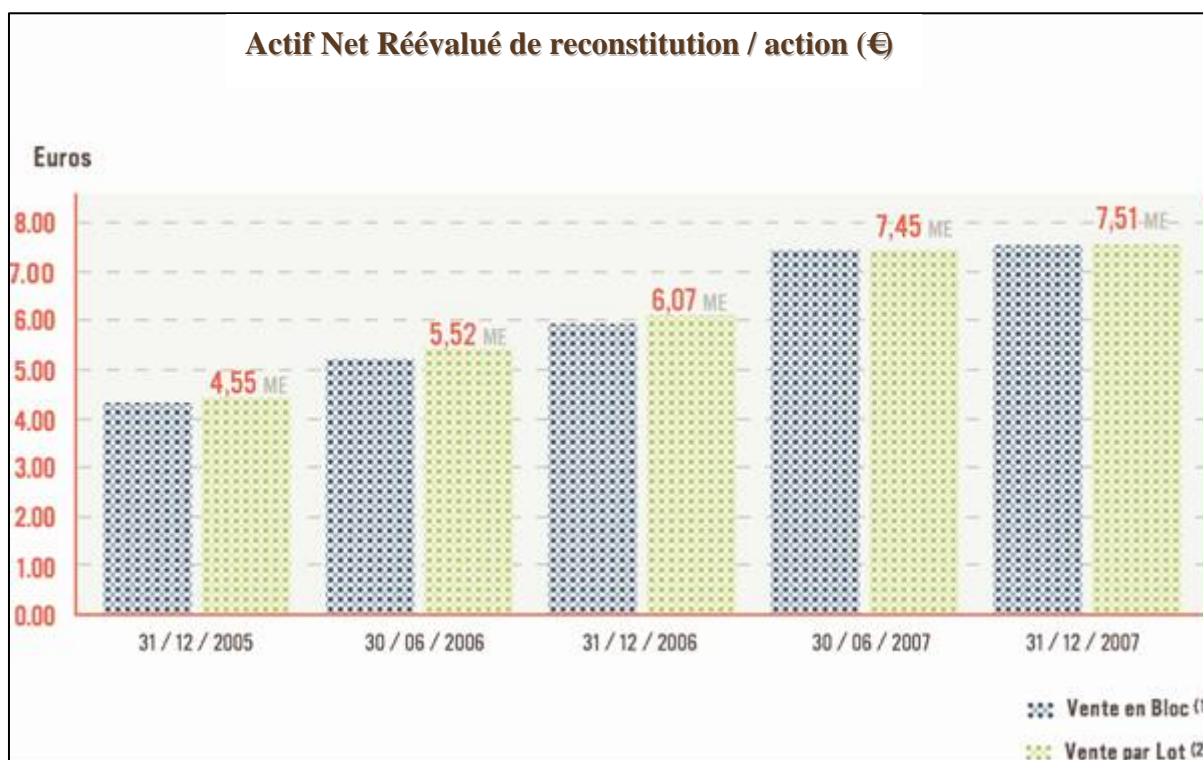
Après retraitement des immeubles qui ont été apportés à Foncière Volta sur le premier trimestre 2008, le patrimoine est évalué à 265,5 M€ pour des loyers de 19,5 M€. Ce patrimoine se décompose ainsi :





#### ACTIF NET REEVALUE DE RECONSTITUTION PAR ACTION (€)

Le graphique ci-dessous illustre la progression de l'ANR de reconstitution du Groupe calculé selon les modalités détaillées au chapitre 9 du Document de référence. SCBSM a nommé CB Richard Ellis, DTZ Eurexi, Cushman & Wakefield et Jones Lang Lasalle en qualité d'expert aux fins de procéder à une évaluation de ses actifs immobiliers au 31 décembre 2007.



(1) VALEURS D'EXPERTISE DES IMMEUBLES SELON UNE HYPOTHESE DE VENTE EN BLOC

(2) VALEURS D'EXPERTISE DES IMMEUBLES D'HABITATION SELON UNE HYPOTHESE DE VENTE PAR LOT

SOURCE : SCBSM

Au 31 décembre 2008, la LTV (loan to value) s'établit à 71 %.

## Perspectives :

La part d'habitations du portefeuille a vocation à se réduire au cours des années futures ; SCBSM étudiera dès l'exercice 2007/2008 - ainsi qu'il l'a déjà fait lors de l'opération d'apports à Foncière Volta réalisées en mars 2008 - les opportunités d'arbitrage de ces actifs.

L'objectif du Groupe est en fonction des opportunités de maintenir un équilibre entre Bureaux et Commerces afin de conserver un profil de risque équilibré et de s'affranchir d'une exposition sectorielle.

## Chiffres clés :

### ✓ Principales données financières en normes IFRS au 31 décembre 2007 : compte de résultat, bilan

<u>En K€ au 31 décembre 2007</u>		<u>Capitaux propres</u>	<u>66 506</u>
Immeubles de placement	264 185	Emprunts (part non courante)	192 880
Immobilisations incorporelles	4	Autres dettes financières (part non courante)	2 134
Immobilisations corporelles	1 512	Passifs d'impôts	14 319
Instruments financiers dérivés	2 436	Autres créiteurs non courants	532
Autres actifs non courants	2 707	<b>Total passifs non courants</b>	<b>209 865</b>
<b>Total actifs non courants</b>	<b>270 844</b>		
Clients	3 934	Emprunts (part courante)	5 259
Autres actifs courants	8 542	Autres dettes financières (part courante)	3 993
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8 269	Fournisseurs	1 650
<b>Total actifs courants</b>	<b>20 745</b>	Provisions	590
		Autres créiteurs courants	10 099
<b>Actifs non courants destinés à la vente</b>	<b>19 213</b>	<b>Total passifs courants</b>	<b>21 591</b>
<b>Total Actifs</b>	<b>310 803</b>	<b>Passifs non courant destinés à la vente</b>	<b>12 840</b>
		<b>Total Capitaux propres et Passifs</b>	<b>310 803</b>

<u>En K€ au 31 décembre 2007</u>	<u>6 mois</u>
Revenus locatifs	10 338
Autres produits d'exploitation	698
Variation de juste valeur des immeubles de placements	-912
<b>Total Produits des activités ordinaires</b>	<b>10 124</b>
Charges d'exploitation	-5 105
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>5 019</b>
Coût de l'endettement financier net et autres produits et charges financiers	-6 861
<b>Résultats avant impôts</b>	<b>-1 999</b>
Impôts	2 897
<b>Résultat net</b>	<b>898</b>

✓ **Fonds de roulement net**

Le Groupe SCBSM atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net consolidé du Groupe (sans prise en compte de la présente émission) est suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date d'établissement du présent prospectus.

✓ **Capitaux propres et endettement**

Conformément aux recommandations du CESR, §127, la situation de l'endettement et des capitaux propres au 31 mars 2008 en normes IFRS est la suivante (cette présentation ne tient pas compte du résultat entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 31 mars 2008) : (*montants non audités*)

En milliers d'euros	31/03/2008
<b>Dette courante :</b>	
- cautionnée	4 841
- garantie	
- non garantie et non cautionnée	4 802
<b>Total de la dette courante</b>	<b>9 643</b>
<b>Dette non courante :</b>	
- cautionnée	195 652
- garantie	
- non garantie et non cautionnée	2 142
<b>Total de la dette non courante</b>	<b>197 794</b>
<b>Capitaux propres :</b>	
- capital	28 180
- primes liées au capital	11 827
- réserve légale	2
- autres réserves	25 599
- résultat consolidé au 31 décembre 2007	898
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>66 506</b>

L'ensemble des immeubles de placement figurant au bilan fait l'objet d'hypothèques relatives aux emprunts bancaires contractés auprès des établissements de crédits.

En milliers d'euros	31/03/2008
A. Trésorerie	3 696
B. Equivalents de trésorerie	
C. Valeurs mobilières de placement	312
<b>D. Total (A+B+C)</b>	<b>4 007</b>
E. Actifs financiers courants	
F. Dette bancaire courante	238
G. Part à court terme de la dette non courante	4 841
H. Autres dettes financières courantes	4 802
<b>I. Total dette financière courante (F+G+H)</b>	<b>9 882</b>
<b>J. Dette financière courante nette (I-E-D)</b>	<b>5 874</b>
K. Dette bancaire non courante	195 652
L. Obligations émises	
M. Autres dettes financières non courantes	2 142
N. Dette financière non courante (K+L+M)	197 794
<b>O. Endettement financier net (J+N)</b>	<b>203 668</b>

### Résumé des principaux facteurs de risques :

Avant de prendre toute décision d'investissement, les risques ci-dessous doivent être analysés en détail :

- Risques liés au marché de l'immobilier
  - Risques liés à la conjoncture économique
  - Risques liés au niveau des taux d'intérêt
  - Risques liés à l'environnement concurrentiel
  - Risques liés à l'évolution réglementaire
- Risques liés à l'exploitation de la SCBSM
  - Risques liés à la stratégie de développement de la SCBSM
  - Risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement
  - Risques de dépendance vis-à-vis des locataires
  - Risques de non paiement des loyers
  - Risques liés à l'importance des relations entre CFB et SCBSM
  - Risques liés à la sous-traitance de certaines prestations
- Risques liés aux actifs
  - Risques de cessions
  - Risques d'acquisitions
  - Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs
  - Risques liés à la réglementation immobilière
  - Risques liés au régime « SIIC »
- Risques propres à la SCBSM
  - Risques de liquidité, risques de taux
  - Risques fiscaux
  - Risques actions
  - Risques de change
  - Risques sociaux
  - Risques industriels et liés à l'environnement
  - Risques technologiques
  - Risques liés aux systèmes d'information
  - Assurances
- Risques relatifs aux valeurs mobilières faisant l'objet de la présente émission
  - Absence de liquidité des droits préférentiels de souscription
  - Valeur du cours des droits préférentiels de souscription
  - Absence de liquidité des BSA et risque de volatilité plus importante que celle des actions
  - Perte de valeur des BSA
  - Période d'exercice des BSA
  - Baisse de la valeur des actions SCBSM
  - Volatilité du cours des valeurs mobilières
  - Vente de valeurs mobilières
  - Dilution des actionnaires actuels en cas de non-souscription des ABSA ou de non exercice des BSA attachés aux actions nouvelles
  - Possible modification des modalités des BSA
  - Réduction de l'émission
  - Absence de garantie de l'émission

### Composition du Conseil d'Administration :

- M. Jacques LACROIX (Président)
- Hermes Partners SCS
- SAS IMMOGUI

- SAS HAILAUST ET GUTZEIT

Commissaires aux comptes :

Titulaires :

- KPMG SA, représentée par Monsieur Dominique GAGNARD, domiciliée 66, rue de Villiers, 92532 Levallois-Perret, nommée lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 21 Décembre 2005 pour la durée du mandat restant à courir de Monsieur Jacques SULTAN, démissionnaire, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2009.
- Groupe PIA SELAS, représentée par Mademoiselle Sophie DUVAL, domiciliée , 5 rue Alfred de Vigny, 75008 Paris, nommée lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 30 juin 2006 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Suppléants :

- Monsieur Jacky BAUMEUNIER, domicilié 66, rue de Villiers, 92532 Levallois-Perret, nommé lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 21 Décembre 2005 pour la durée du mandat restant à courir de Monsieur Bernard HAGGIAG, démissionnaire, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2009.
- AUDIT ET DIAGNOSTIC, domiciliée 25, rue de Lubeck, 75016 Paris, nommée lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 30 juin 2006 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Répartition de l'actionariat :

Actionnaires	Nbre d'actions et ddv	% du capital et des ddv
SAS Hailaust & Gutzeit	3 490 027	30,96%
CFB	587 963	5,22%
Jacques Lacroix	488	0,00%
<b>Total contrôlé par J. Lacroix</b>	<b>4 078 479</b>	<b>36,18%</b>
Caisse des dépôts et placements du Québec	1 603 210	14,22%
SAS IMMOGUI	1 302 668	11,56%
SAS WGS	865 973	7,68%
The Royal Bank of Scotland - CFBM Netherlands BV	560 221	4,97%
Asset Value Investors Ltd	623 345	5,53%
Autres	2 238 160	19,86%
<b>Total</b>	<b>11 272 056</b>	<b>100,00%</b>

Source : Société

Opérations avec des apparentés :

Les transactions survenues avec les parties liées au cours du premier semestre de l'exercice 2007/2008 concernent :

- les opérations sur les comptes courants d'associés qui constituent une dette de 2 504 K€ au 31 décembre 2007. Les comptes courants d'associés sont rémunérés au taux maximal fiscalement déductible soit 5,41% au 31 décembre 2007 et concernent SAS IMMOGUI, SAS WGS, Jacques Lacroix et Jean-Daniel Cohen.

- les honoraires versés à CFB, associé majoritaire de la SA Hailaust et Gutzeit, administrateur et actionnaire majoritaire de SCBSM, au titre du contrat de prestations d'assistance en matière notamment de développement, de participation aux décisions d'investissement, recherche et structuration de financements et mise en œuvre de la stratégie de développement pour 77 K€ ;
- les honoraires versés à Hermès Partners pour 25 K€ relatifs à une étude ponctuelle de faisabilité d'une opération d'investissement ;
- les honoraires versés à Brocéliande Patrimoine, filiale de CFB, au titre du mandat de gestion conclu avec plusieurs filiales du Groupe. Ce contrat recouvre les prestations suivantes sur l'ensemble des actifs immobiliers portés par la société ;
  - Gestion locative (administrative et comptable) : suivi de la correcte exécution des baux, renouvellement, avenant, émission du quittancement, recouvrement des loyers, établissement d'un rapport trimestrielle de gestion ;
  - Suivi technique : maintenance et entretien des biens immobiliers, suivi permanent et ponctuel dans le cadre de gros travaux et/ou grosses réparations, élaboration d'un budget annuel ou pluriannuel de dépenses ;
  - Commercialisation.

La rémunération perçue au titre du contrat au titre de la gestion locative varie entre 2% et 5% des loyers facturés selon la typologie des baux. Sur la période de 6 mois achevée au 31 décembre 2007, 174 K€ ont été versés à Brocéliande Patrimoine.

## **INFORMATIONS CONCERNANT L'OPERATION**

### 1. Objectifs de l'émission :

Cette augmentation de capital a pour objectif de permettre à la Société de procéder au financement d'opérations de développement et d'acquisitions d'actifs immobiliers.

En effet, SCBSM souhaite notamment réaliser des opérations de développement qui nécessitent d'acquérir des réserves foncières. Celles-ci ne générant pas de revenus dans un premier temps, SCBSM souhaite les financer prioritairement par fonds propres. A ce jour, des promesses de vente d'un montant total de 12 M€ (dont 1 M€ déjà versé) relatives à des réserves foncières ont déjà été signées par SCBSM et pourraient donc être financées par la présente augmentation de capital.

### 2. Caractéristiques de l'augmentation de capital

#### **Nombre d'actions nouvelles assorties de 10 bons de souscriptions d'actions (les « ABSA »)**

1.610.293 ABSA

#### **Prix de souscription unitaire**

6,66 euros, soit une décote de 49% par rapport au cours de clôture de l'action de SCBSM sur Euronext Paris du 26 mai 2008 (7,80 euros), en tenant compte de la valeur théorique des BSA attachés aux actions émises, et sur la base d'une hypothèse centrale de la valeur des BSA (soit 0,27 €).

La valeur théorique des BSA est comprise entre 0,27 et 0,31 euro, selon la volatilité retenue, sur la base du cours de clôture du 26 mai 2008 (7,80 €).

Sans tenir compte de la valeur théorique des BSA attachés aux actions, la décote s'établirait à 15 %.

Cette décote s'explique notamment par :

- les conditions de marché prévalant actuellement,
- le fait que SCBSM souhaite recevoir le soutien de ses actionnaires actuels qui lui ont fait confiance jusqu'à ce jour.



## Pourcentage en capital et droit de vote

L'émission des 1 610 293 actions nouvelles représente une augmentation de capital d'un montant brut de 10.724.551,38 euros, représentant 12,5% du capital et des droits de vote après réalisation de l'augmentation de capital avec maintien du DPS et avant exercice des bons de souscription d'actions attachés aux actions nouvelles (les « BSA »). L'émission des actions nouvelles et des actions émises suite à l'exercice des BSA qui y sont attachés représente 22,2% du capital et des droits de vote après réalisation de l'augmentation de capital (y compris exercice des BSA).

## Date de jouissance

1<sup>er</sup> juillet 2007

## Droit préférentiel de souscription

La souscription est réservée, par préférence, aux propriétaires d'actions SCBSM au 30 mai 2008 après clôture de la séance de bourse ou aux cessionnaires de leur DPS :

- A titre irréductible : 1 ABSA pour 7 actions anciennes (7 DPS permettront de souscrire 1 ABSA au prix unitaire de 6,66 euros)
- A titre réductible : non autorisé

Les DPS seront détachés le 2 juin 2008 et seront négociables sur le marché Euronext de NYSE Euronext du 2 juin 2008 au 13 juin 2008 inclus sous le code ISIN FR0010622233.

## Valeur théorique du DPS

Sur la base du cours de clôture de l'action au 26 mai 2008 (7,80 euros), la valeur théorique du DPS est de 0,48 euro.

## Produit de l'émission

En millions d'euros	Produit brut		Produit net	
	Réalisation à 100%	Réalisation à 75%	Réalisation à 100%	Réalisation à 75%
Avant exercice des BSA	10,7	8	10,3	7,6
Après exercice des BSA	20	15	19,6	14,6

## Cotation des actions nouvelles

Les actions nouvelles (de valeur nominale de 2,5 € et de prime d'émission 4,16 €) feront l'objet d'une demande d'admission sur le marché Euronext Paris de NYSE EURONEXT. Elles seront négociées sous le code ISIN FR0006239109.

## Garantie

Non applicable

## Engagements et intentions de souscription

CFB, qui détient 5,22% du capital de SCBSM, s'est engagé auprès de SCBSM à participer à l'opération à hauteur des ses droits.

SAS Hailaust & Gutzeit, qui détient 30,96 % du capital de SCBSM, a engagé un processus de recherche de financement afin de participer à l'opération à hauteur de ses droits. En tout état de cause, l'objectif de SAS Hailaust & Gutzeit est, sous la condition d'obtenir les financements adéquats, de maintenir sa participation dans SCBSM au niveau actuel.

La Société n'a pas connaissance de l'intention d'autres actionnaires quant à l'exercice ou à la cession de leurs droits préférentiels de souscription.

### 3. Caractéristiques des BSA

#### **Nombre de BSA**

16.102.930 (10 BSA attachés à chaque action nouvelle)

#### **Parité d'exercice**

10 BSA permettront de souscrire 1 action nouvelle de SCBSM

#### **Valeur théorique**

Entre 0,27 et 0,31 euro, selon la volatilité retenue, sur la base du cours de clôture du 26 mai 2008 (7,80 €).

#### **Prix d'exercice**

5,8 euros (dont 2,5 € de valeur nominale et 3,3 € de prime d'émission)

#### **Période d'exercice**

Du 2 janvier 2009 au 30 juin 2014 inclus

#### **Cotation**

Négociables sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 30 juin 2014 inclus (code ISIN FR0010622241).

#### **Jouissance des actions émises sur exercice des BSA**

A compter du début de l'exercice au cours duquel les BSA ont exercés

### 4. Dilution et répartition du capital

Incidence de la présente émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action, calcul effectué sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2007:

---

**Quote-part des capitaux propres (en euros)**

	<b>Base non diluée</b>	<b>Base diluée (1)</b>
Avant émission des ABSA	5,90	6,12
Après émission de 1,610,293 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 100%)	6,00	6,18
Après émission de 1,207,720 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 75%)	5,97	6,17
Après émission de 1,610,293 ABSA et exercice de 16,102,930 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 100%)	5,97	6,14
Après émission de 1,207,720 ABSA et exercice de 12,077,200 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 75%)	5,96	6,14

---

(1) En supposant l'exercice de tous les bons de souscription d'actions émis en décembre 2005 et juin 2007 ainsi que des options attribuées en janvier 2007

Incidence de la présente émission sur la participation d'un actionnaire détenant 1% du capital social de SCBSM et ne souscrivant pas à la présente émission :

	<b>Participation de l'actionnaire (en %)</b>	
	<b>Base non diluée</b>	<b>Base diluée (1)</b>
Avant émission des ABSA	1,00%	0,93%
Après émission de 1,610,293 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 100%)	0,88%	0,82%
Après émission de 1,207,720 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 75%)	0,90%	0,84%
Après émission de 1,610,293 ABSA et exercice de 16,102,930 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 100%)	0,78%	0,73%
Après émission de 1,207,720 ABSA et exercice de 12,077,200 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 75%)	0,82%	0,77%

---

(1) En supposant l'exercice de tous les bons de souscription d'actions émis en décembre 2005 et juin 2007 ainsi que des options attribuées en janvier 2007

## 5. Modalités pratiques

### **Calendrier indicatif**

28 mai 2008	Visa de l'AMF
29 mai 2008	Publication de l'avis Euronext Diffusion d'un communiqué décrivant les caractéristiques de l'augmentation de capital
30 mai 2008	Publication au BALO
2 juin 2008	Détachement et début de cotation des DPS Ouverture de la période de souscription des ABSA
13 juin 2008	Fin de la période de cotation des DPS Clôture de la période de souscription des ABSA
27 juin 2008	Publication de l'avis Euronext d'admission des actions nouvelles et des BSA indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital

### **Calendrier indicatif**

Du 2 juin au 13 juin 2008 inclus. Pour exercer leur DPS, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier et libérer intégralement en numéraire le prix de souscription correspondant.

## 6. Renseignements complémentaires

### **Statuts**

Les derniers statuts à jour ont été déposés au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

### **Documents accessibles au public**

Les documents relatifs à SCBSM devant être mis à la disposition du public (les statuts de l'émetteur, les procès-verbaux et autres documents sociaux, comptables ou juridiques) peuvent être consultés au 12, rue Godot de Mauroy – 75009 Paris.

### **Mise à disposition du prospectus :**

Des exemplaires du présent prospectus sont disponibles sans frais :

- dans les locaux de SCBSM : 12, rue Godot de Mauroy – 75009 Paris ;
- auprès de H et Associés : 112, Avenue Kléber – 75784 Paris Cedex 16.

Le prospectus peut également être consulté sur le site internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur celui de la Société ([www.bois-scieries.com](http://www.bois-scieries.com))

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

Madame Aurélie REVEILHAC  
Directeur Financier  
[contacts@bois-scieries.com](mailto:contacts@bois-scieries.com)  
SCBSM  
12, rue Godot de Mauroy  
75009 Paris

## SOMMAIRE

*Le présent sommaire est conforme aux annexes I, III et XIX du règlement européen n°809/2004 du 29 avril 2004.*

1. PERSONNES RESPONSABLES.....	15
1.1 Responsable du prospectus.....	15
1.2 Attestation du responsable du prospectus .....	15
1.3 Responsable de l'information financière.....	15
2. FACTEURS DE RISQUES .....	16
2.1 Risques liés au Groupe, à son exploitation et aux marchés sur lesquels elle opère.....	16
2.2 Facteurs de risques relatifs aux valeurs mobilières faisant l'objet de la présente émission.....	16
3. INFORMATIONS DE BASE .....	18
3.1 Déclaration sur le fonds de roulement.....	18
3.2 Capitaux propres et endettement .....	18
3.3 Intérêts des personnes physiques ou morales participant à l'émission .....	19
3.4 Objectifs de l'opération .....	19
4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE ADMISES A LA NEGOCIATION .....	20
4.1 Nature, catégorie et date de jouissance .....	20
4.2 Droit applicable et tribunaux compétents.....	20
4.3 Les actions nouvelles .....	20
4.3.1 Forme et mode d'inscription des actions nouvelles .....	20
4.3.2 Devise d'émission .....	20
4.3.3 Droits attachés aux actions nouvelles.....	21
4.3.4 Autorisations .....	21
4.3.5 Date prévue d'émission des actions nouvelles.....	22
4.3.6 Restrictions à la libre négociabilité des actions nouvelles .....	22
4.3.7 Règlementation française en matière d'offres publiques .....	22
4.3.8 Offres publiques lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours .....	22
4.3.9 Régime fiscal des droits préférentiels de souscription .....	23
4.3.10 Régime fiscal des actions nouvelles (i) à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital et (ii) à créer par exercice des BSA .....	23
4.4 Informations concernant les BSA .....	25
4.4.1 Nature et catégorie des BSA devant être admis aux négociations .....	25
4.4.2 Paramètres influençant la valeur des BSA .....	26
4.4.3 Droit applicable et tribunaux compétents.....	26
4.4.4 Forme et mode d'inscription en compte des BSA.....	26
4.4.5 Droit set restrictions attachés aux BSA et modalités d'exercice de ces droits. 26	
4.4.6 Résolutions et décisions en vertu desquelles les BSA sont émises.....	27
4.4.7 Date prévue d'émission des BSA.....	28
4.4.8 Restriction imposée à la libre négociabilité des BSA .....	28
4.4.9 Période d'exercice, échéance, remboursement et rachat des BSA.....	28
4.4.10 Procédure de règlement-livraison des BSA .....	28
4.4.11 Modalités relatives au produit des BSA – Livraison des actions provenant de l'exercice des BSA .....	28
4.4.12 Représentation des porteurs de BSA.....	28
4.4.13 Retenue à la source applicable au revenu des BSA .....	28

4.4.14	Valeur théorique des BSA.....	28
4.4.15	Règles d'ajustement applicables .....	29
4.4.16	Régime fiscal des BSA.....	35
5.	CONDITIONS DE L'OFFRE.....	36
5.1	Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription.....	36
5.1.1	Conditions de l'offre .....	36
5.1.2	Montant de l'émission.....	36
5.1.3	Période et procédure de souscription .....	36
5.1.4	Révocation/suspension de l'offre.....	37
5.1.5	Réduction de la souscription .....	37
5.1.6	Montant minimum et/ou maximum d'une souscription.....	37
5.1.7	Révocation des ordres de souscription .....	37
5.1.8	Versement des fonds et modalités de délivrance des actions.....	38
5.1.9	Publication des résultats de l'offre .....	38
5.1.10	Procédure d'exercice et négociabilité des droits de souscription.....	38
5.2	Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières .....	38
5.2.1	Catégorie d'investisseurs potentiels – Pays dans lesquels l'offre est ouverte – restrictions applicables à l'offre .....	38
5.2.2	Engagements et intentions de souscription des principaux actionnaires de SCBSM ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance .....	39
5.2.3	Information préallocation.....	39
5.3	Prix de souscription.....	39
5.4	Placement et garantie .....	40
5.4.1	Coordonnées des prestataires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions.....	40
5.4.2	Garantie – Engagement d'abstention .....	40
6.	ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITES DE NEGOCIATION .....	41
6.1	Admission aux négociations.....	41
6.2	Place de cotation.....	41
6.3	Offre concomitante d'actions SCBSM.....	41
6.4	Contrat de liquidité.....	41
6.5	Stabilisations – Interventions sur le marché.....	41
7.	DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE .....	41
8.	DEPENSES LIEES A L'EMISSION.....	41
9.	DILUTION.....	42
9.1	Dilution résultant de l'offre.....	42
9.2	Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire .....	42
9.3	Répartition de l'actionnariat.....	43
9.3.1	Avant émission.....	43
9.3.2	Après émission des ABSA .....	43
9.3.3	Après émission des ABSA et exercice des BSA.....	44
10.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	44
10.1	Conseillers ayant un lien avec l'offre.....	44
10.2	Responsables du contrôle des comptes .....	45
10.3	Rapports d'experts.....	45
10.4	Informations contenues dans le prospectus provenant d'une tierce partie.....	46
10.5	Mise à jour de l'information concernant la Société .....	46

## **1. PERSONNES RESPONSABLES**

### **1.1 Responsable du prospectus**

Monsieur Jacques Lacroix, en qualité de Président Directeur Général de la SCBSM

### **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 de l'ensemble du prospectus. »

Paris, le 28 mai 2008

Monsieur Jacques Lacroix  
Président Directeur Général

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

Madame Aurélie REVEILHAC  
Directeur Financier  
contacts@bois-scieries.com  
SCBSM  
12, rue Godot de Mauroy  
75009 Paris

## 2. FACTEURS DE RISQUES

*Les investisseurs, avant de procéder à l'acquisition de valeurs mobilières de la société, sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans le prospectus, y compris les risques décrits ci-dessous.*

*Ces risques sont à la date du prospectus, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière ou ses résultats et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement*

*L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que la liste des risques présentée au présent chapitre n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée, à la date du prospectus, comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur la société, sa situation financière ou ses résultats, peuvent exister.*

### 2.1 Risques liés au Groupe, à son exploitation et aux marchés sur lesquels elle opère

Les risques relatifs au Groupe, à son exploitation et aux marchés sur lesquels elle opère, sont décrits dans le Document de Référence et dans son Actualisation (cf Chapitre 4).

### 2.2 Facteurs de risques relatifs aux valeurs mobilières faisant l'objet de la présente émission

- Absence de liquidité des droits préférentiels de souscription

Bien que l'admission aux négociations sur le marché Euronext de NYSE Euronext des droits préférentiels de négociation ait été demandée, aucune certitude n'existe sur le niveau de liquidité de ces droits.

- Valeur du cours des droits préférentiels de souscription

La valeur théorique des DPS dépend directement du cours de l'action SCBSM. En cas de baisse du prix de l'action SCBSM, les DPS auront une valeur théorique qui diminuera. Il peut même être envisagé que les DPS perdent toute valeur.

- Absence de liquidité des BSA et risque de volatilité plus importante que celle des actions

Bien que l'admission aux négociations sur le marché Euronext de NYSE Euronext des BSA ait été demandée, aucune certitude n'existe sur le niveau de liquidité de ces BSA. Ainsi les détenteurs de BSA n'ont pas la certitude de pouvoir les céder. En cas de réalisation de l'opération à hauteur de 75 %, le niveau de liquidité des BSA pourrait en être encore plus affecté.

De plus, théoriquement, les BSA seront sujets à une plus forte volatilité que l'action SCBSM.

- Perte de valeur des BSA

En cas de baisse substantielle de la valeur de l'action SCBSM, les BSA pourraient avoir une valeur nulle.

- Période d'exercice des BSA

Les BSA ne seront exerçables qu'à compter du 2 janvier 2009 et jusqu'au 30 juin 2014.



- Baisse de la valeur des actions SCBSM

Aucune assurance ne peut être donnée quant à la valeur future des actions SCBSM. Ainsi, cette dernière pourrait être inférieure à la valeur d'émission des ABSA, provoquant une perte financière pour les souscripteurs d'ABSA.

De même, la valeur future des actions pourrait être inférieure au prix d'exercice des BSA, entraînant une perte financière pour les investisseurs ayant exercé leurs BSA.

- Volatilité du cours des valeurs mobilières

Historiquement les marchés de cotation des valeurs mobilières ont toujours été l'objet de variations parfois déconnectées de l'évolution des fondamentaux des sociétés dont les valeurs mobilières font l'objet d'une cotation.

- Vente de valeurs mobilières

La vente sur le marché de valeurs mobilières (DPS, BSA ou actions) ou l'anticipation de telles ventes sont susceptibles d'avoir un impact défavorable sur le cours de ces valeurs mobilières.

- Dilution des actionnaires actuels en cas de non-souscription des ABSA ou de non exercice des BSA attachés aux actions nouvelles

Si les actionnaires actuels n'exercent pas leurs DPS ou n'exercent pas leur BSA, leur pourcentage de participation dans le capital et les droits de vote de SCBSM diminuera.

- Possible modification des modalités des BSA

Sous certaines conditions, l'assemblée générale des porteurs de BSA peut modifier les termes des BSA.

- Réduction de l'émission

En cas d'insuffisance de souscriptions, l'émission pourrait voir sa taille réduite à condition d'atteindre au minimum 75% de la taille prévue initialement.

- Absence de garantie de l'émission

La présente émission ne fait pas l'objet de garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce. En conséquence les négociations sur les actions nouvelles interviendront postérieurement à l'émission du certificat du dépositaire des fonds. Par ailleurs, la présente émission est susceptible d'être annulée dans le cas où les souscriptions n'atteindraient pas 75% du montant initialement décidé. L'annulation de l'opération entraînerait une perte financière pour les investisseurs ayant acquis des DPS.

De plus, en cas d'annulation de la présente augmentation de capital, SCBSM devra trouver des financements alternatifs dans le cadre de sa stratégie de développement.

### 3. INFORMATIONS DE BASE

#### 3.1 Déclaration sur le fonds de roulement

Le Groupe SCBSM atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net consolidé du Groupe (sans prise en compte de la présente émission) est suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date d'établissement du présent prospectus.

#### 3.2 Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations du CESR, §127, la situation de l'endettement et des capitaux propres au 31 mars 2008 en normes IFRS est la suivante (cette présentation ne tient pas compte du résultat entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 31 mars 2008) : (*montants non audités*)

En milliers d'euros	31/03/2008
Dettes courantes :	
- cautionnée	4 841
- garantie	
- non garantie et non cautionnée	4 802
<b>Total de la dette courante</b>	<b>9 643</b>
Dettes non courantes :	
- cautionnée	195 652
- garantie	
- non garantie et non cautionnée	2 142
<b>Total de la dette non courante</b>	<b>197 794</b>
Capitaux propres :	
- capital	28 180
- primes liées au capital	11 827
- réserve légale	2
- autres réserves	25 599
- résultat consolidé au 31 décembre 2007	898
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>66 506</b>

L'ensemble des immeubles de placement figurant au bilan fait l'objet d'hypothèques relatives aux emprunts bancaires contractés auprès des établissements de crédits.

En milliers d'euros	31/03/2008
A. Trésorerie	3 696
B. Equivalents de trésorerie	
C. Valeurs mobilières de placement	312
<b>D. Total (A+B+C)</b>	<b>4 007</b>
E. Actifs financiers courants	
F. Dette bancaire courante	238
G. Part à court terme de la dette non courante	4 841
H. Autres dettes financières courantes	4 802
<b>I. Total dette financière courante (F+G+H)</b>	<b>9 882</b>
<b>J. Dette financière courante nette (I-E-D)</b>	<b>5 874</b>
K. Dette bancaire non courante	195 652
L. Obligations émises	
M. Autres dettes financières non courantes	2 142
N. Dette financière non courante (K+L+M)	197 794
<b>O. Endettement financier net (J+N)</b>	<b>203 668</b>

### **3.3 Intérêts des personnes physiques ou morales participant à l'émission**

Non applicable.

### **3.4 Objectifs de l'opération**

Cette augmentation de capital a pour objectif de permettre à la Société de procéder au financement d'opérations de développement et d'acquisitions d'actifs immobiliers.

En effet, SCBSM souhaite notamment réaliser des opérations de développement qui nécessitent d'acquérir des réserves foncières. Celles-ci ne générant pas de revenus dans un premier temps, SCBSM souhaite les financer prioritairement par fonds propres. A ce jour, des promesses de vente d'un montant total de 12 M€ (dont 1 M€ déjà versé) relatives à des réserves foncières ont déjà été signées par SCBSM et pourraient donc être financées par la présente augmentation de capital.

## **4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE ADMISES A LA NEGOCIATION**

### **4.1 Nature, catégorie et date de jouissance**

Il sera émis 1.610.293 ABSA. L'émission des actions nouvelles représente une augmentation de capital d'un montant brut de 10.724.551,38 euros, représentant 12,5% du capital et des droits de vote de la Société après réalisation de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription et avant exercice des BSA.

L'émission des actions nouvelles et des actions émises sur exercice des BSA qui y sont attachés représente 22,2% du capital et des droits de vote réalisation de l'augmentation de capital et après exercice des BSA.

Les actions nouvelles émises sont des actions ordinaires assorties de dix BSA et sont de même catégorie que les actions existantes. Elles porteront jouissance le 1<sup>er</sup> juillet 2007.

Les actions nouvelles ainsi que les BSA détachés des actions nouvelles seront admis aux négociations sur l'Euronext de NYSE Euronext à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2008 (date indicative).

Les actions nouvelles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext et négociées sur la même ligne de cotation que ces actions sous le code ISIN FR0006239109.

Les BSA seront négociés sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext sous le code ISIN FR0010622241.

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

Les valeurs mobilières sont régies par le droit français.

Les tribunaux compétents en cas de litige seront déterminés conformément aux dispositions du Nouveau code de procédure civile.

### **4.3 Les actions nouvelles**

#### **4.3.1 Forme et mode d'inscription des actions nouvelles**

Les actions nouvelles revêtiront la forme nominative.

Elles seront obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société ou son mandataire ou par un intermédiaire habilité. Les droits des titulaires seront représentés par une inscription à leur nom chez la Société ou son mandataire pour les actions au nominatif pur et chez l'intermédiaire habilité de leur choix pour les actions au nominatif administré.

Les opérations de règlement et de livraison des actions se traiteront dans le système de règlement-livraison RELIT+ d'Euroclear France, sous le code ISIN FR0006239109.

#### **4.3.2 Devise d'émission**

Les actions nouvelles sont libellées en euros.

### **4.3.3 Droits attachés aux actions nouvelles**

Les actions sont soumises à toutes les stipulations des statuts de SCBSM. En l'état actuel de la législation française et des statuts de SCBSM en vigueur à ce jour, les principaux droits attachés aux actions sont décrits ci-après :

#### *Droit aux dividendes*

Les dividendes des actions sont payés aux époques et lieux fixés par l'assemblée générale ou par le conseil d'administration habilitée par elle.

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende ou de l'acompte sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement de dividende ou de cet acompte, soit en numéraire, soit en actions, dans les conditions et suivant les modalités fixées par la loi.

#### *Droit de vote*

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, et chaque action donne droit à une voix.

La société ne peut valablement voter avec des actions par elle souscrites, acquises ou prises en gage ; il n'est pas tenu compte de ces actions pour le calcul du quorum.

### **4.3.4 Autorisations**

#### **4.3.4.1 Assemblée générale ayant autorisé l'émission**

L'Assemblée Générale Mixte du 22 juin 2007 a approuvé la résolution suivante :

« Treizième résolution (*Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires à souscrire en numéraire ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la société*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L.228-92 du Code de commerce :

- délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence de décider, dans les proportions et aux époques qu'il déterminera, une ou plusieurs augmentations de capital par émission avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires à souscrire en numéraire et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ;
- décide que le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées en application de la présente résolution, ne pourra être supérieur à 15 000 000 €, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire en nominal des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions ;
- décide que les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution ;
- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du Code de commerce, la présente délégation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles donneront droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;

- prend acte que dans le cadre de la présente délégation, le conseil d'administration aura la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;  
prend acte que dans le cadre de la présente délégation, le conseil d'administration pourra, si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions, à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'augmentation de capital décidée ou répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, et décide en outre que dans un tel cas, le conseil d'administration pourra offrir au public tout ou partie des titres non souscrits ;  
- délègue au conseil d'administration tous pouvoirs nécessaires pour mettre en oeuvre la présente résolution, fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder, le cas échéant, à tout ajustement afin de prendre en compte l'incidence de l'opération sur le capital de la Société et de fixer les modalités selon lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables, procéder à la modification corrélative des statuts et permettre l'imputation éventuelle des frais sur la prime d'émission et plus généralement, faire le nécessaire.

Il appartiendra au conseil d'administration de fixer le prix d'émission des actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

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

La présente délégation prive d'effet, pour la partie non utilisée et pour la période non écoulée, la délégation accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 30 juin 2006 dans sa 11ème résolution. »

#### **4.3.4.2 Décision du Conseil d'administration**

En vertu de la délégation visée au §4.3.4.1, le Conseil d'Administration a décidé, dans sa séance du 23 mai, le principe d'une augmentation de capital de la Société avec maintien du DPS selon les caractéristiques figurant dans le présent prospectus.

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

26 juin 2008 (indicatif)

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

Il n'existe aucune restriction à la libre négociabilité des valeurs mobilières SCBSM.

#### **4.3.7 Règlementation française en matière d'offres publiques**

SCBSM est soumise aux règles relatives aux offres publiques obligatoires et aux offres publiques de retrait assorties d'un retrait obligatoire.

Ainsi les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers en matière d'offres publiques (Livre II Titre III) lui sont applicables.

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

Aucune.

#### **4.3.9 Régime fiscal des droits préférentiels de souscription**

Les gains réalisés lors de la cession de DPS obéissent au même régime que ceux tirés de la cession des actions dont procèdent les droits cédés (cf § 4.3.10).

#### **4.3.10 Régime fiscal des actions nouvelles (i) à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital et (ii) à créer par exercice des BSA**

En l'état actuel de la législation, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales susceptibles de s'appliquer aux investisseurs. Les personnes physiques ou morales doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les non-résidents fiscaux français doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence.

##### Résidents fiscaux français

- Personnes physiques détenant des actions françaises dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel :

##### (a) Dividendes

Les distributions mises en paiement bénéficient, pour le calcul de l'impôt sur le revenu d'un abattement général non plafonné de 40% de leur montant.

Les dividendes sont également soumis, avant application de l'abattement, aux prélèvements sociaux (Contribution Sociale Généralisée – CSG – de 8,2%, Contribution au Remboursement de la Dette Sociale – CRDS – de 0,5%, prélèvement social de 2%, contribution additionnelle au prélèvement social de 0,3%) pour un total de 11 %.

Pour la détermination de l'impôt sur le revenu, il faut prendre en compte que :

- les dividendes bénéficient d'un abattement annuel et global de 1 525 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées avec une imposition séparée et de 3 050 euros pour les couples mariés soumis à une imposition commune.
- Les dividendes bénéficient d'un abattement général non plafonné de 40% sur le montant des revenus distribués. Il est à noter que cet abattement est opéré avant application de l'abattement annuel et global précité à l'alinéa précédent.
- Les dividendes ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à 50% de leur montant, avant application de l'abattement général non plafonné de 40% et de l'abattement annuel et global de 1525 ou 3 050 euros et plafonné annuellement à 115 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées avec une imposition séparée et 230 euros pour les couples mariés soumis à une imposition commune.

Les contribuables fiscalement domiciliés en France qui perçoivent des dividendes et des distributions assimilées peuvent cependant opter pour l'assujettissement de ces revenus à un prélèvement forfaitaire libératoire de 18%. Les dividendes et distributions assimilées soumis au prélèvement forfaitaire libératoire n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt plafonné de 115€ ou 230 €. Le prélèvement est calculé sur le montant brut des revenus perçus, c'est-à-dire sans abattement et sans déduction des frais et dépenses effectués en vue de l'acquisition et de la conservation du revenu. La réfaction de 40% n'est pas non plus applicable.

(b) Plus-values

Conformément à l'article 150-0 A du CGI, les plus-values dégagées sont imposables si le foyer fiscal de l'actionnaire cédant réalise un montant annuel de cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux supérieur au seuil de 25.000 euros.

Lorsque ce seuil est dépassé, les plus-values sont imposables dès le premier euro au taux de 29%, se décomposant de la manière suivante :

- 18% au titre de l'impôt sur le revenu,
- 8,2% au titre de la contribution sociale de solidarité CSG,
- 2% au titre du prélèvement social,
- 0,3% au titre d'une contribution additionnelle au prélèvement social,
- 0,5% au titre de la contribution au remboursement de la dette sociale.

Les moins-values seront imputables sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou dans les dix années suivantes, à condition que le seuil de 25.000 euros soit dépassé l'année de réalisation desdites moins-values.

Régime spécial des PEA

Sous certaines conditions, les produits et les plus values dégagés sur des actions détenues dans le cadre d'un Plan d'Epargne en Actions sont exonérés d'impôt sur le revenu mais restent néanmoins soumis aux prélèvements sociaux.

- Personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés

(a) Dividendes

- régime général :

Les dividendes encaissés sont imposés dans les conditions de droit commun, c'est à dire l'impôt sur les sociétés au taux actuel de droit commun de 33,33%. Une contribution sociale sur les bénéfices de 3,3% s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement qui ne pourra pas excéder 763.000 euros.

- régime spécial des sociétés mères :

Les personnes morales détenant au moins 5 % du capital de la société distributrice sont susceptibles de bénéficier du régime des sociétés mères et filiales et pourront s'en prévaloir à condition d'en exercer l'option.

A ce titre, les dividendes versés par la filiale sont exonérés d'impôt sur les sociétés chez la mère. Seule une quote-part de frais et charges fixée à 5 % doit être réintégrée dans le résultat imposable de la société mère.

Sauf exception, les dividendes perçus des SIIC n'ouvrent pas droit au régime des sociétés mères.

(b) Plus-values

1) Les plus-values dégagées par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés relèvent du régime de droit commun et sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de 33 1/3%. Une contribution sociale sur les bénéfices de 3,3% s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement qui ne pourra pas excéder 763.000 euros.



2) Les plus-values nettes réalisées à l'occasion de la cession de titres qui répondent à la définition de titres de participation et qui sont détenus depuis plus de deux ans sont éligibles au régime d'imposition des plus-values à long terme.

Constituent notamment des titres de participation, 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'échange, les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales,.

En application des dispositions de l'article 219-I-a du code général des impôts, le montant net des plus-values à long terme afférentes aux titres des sociétés à prépondérance immobilière est imposé à l'impôt sur les sociétés au taux de 16,5% (auquel s'ajoute la contribution sociale de 3,3%).

Chaque personne morale devra vérifier si le régime des plus ou moins values à long terme est susceptible de s'appliquer aux gains et pertes réalisés lors de la cession des actions ainsi que les conditions d'imputation dans le futur du solde des moins-values à long terme existant à l'ouverture du premier des exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

- Non-résidents fiscaux français

(a) Dividendes

Sous réserve des conventions fiscales internationales applicables et du régime des dividendes distribués à une société mère de la Communauté européenne, les revenus distribués par une société française à des bénéficiaires dont le domicile fiscal ou le siège fiscal est situé hors de France font l'objet d'une retenue à la source de 25 % (la retenue à la source est de 18% pour les revenus distribués à des personnes physiques non-résidentes communautaires).

(b) Plus-values

Pour les cessions intervenues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, le prélèvement de l'article 244 bis A du CGI (dont le taux est de 16%, 16,5% ou 33,33% en fonction de la qualité et de la résidence de l'actionnaire) est susceptible de s'appliquer, sous réserve des conventions internationales, aux plus-values résultant de la cession d'actions de SIIC lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10% du capital de la société dont les actions sont cédées.

Pour les actionnaires détenant moins de 10% du capital d'une SIIC, la plus-value s'analyse en un revenu de source française et sous réserve des conventions internationales, dès lors que l'actif de la société est principalement constitué, à la date de la cession, de biens immobiliers situés en France ou de droits relatifs à ces biens.

- Personnes physiques ou morales soumises à un régime d'imposition différent

Les personnes physiques ou morales soumises à un régime d'imposition différent devront s'informer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

## **4.4 Informations concernant les BSA**

### **4.4.1 Nature et catégorie des BSA devant être admis aux négociations**

Les BSA émis par la Société sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens de l'article L.228-91 du Code de commerce. Ils permettent la souscription d'actions nouvelles.

A chaque action nouvelle sont attachés dix BSA. Ainsi, il sera émis 16.102.930 BSA en cas de réalisation de l'augmentation de capital à 100%.

Il est prévu que l'admission des BSA aux négociations sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext soit demandée à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2008. Les BSA seront cotés sous le code ISIN FR0010622241.

Les opérations de règlement et de livraison des BSA se traiteront dans le système de règlement-livraison RELIT+ d'Euroclear France, sous le code ISIN FR0010622241.

Les BSA seront admis aux opérations d'Euroclear France, qui assurera la compensation des titres entre teneurs de comptes.

#### **4.4.2 Paramètres influençant la valeur des BSA**

La valeur des BSA dépend essentiellement :

- des caractéristiques intrinsèques aux BSA : prix d'exercice, période d'exercice,
- des caractéristiques du sous-jacent et du marché : cours de l'action SCBSM, volatilité de l'action SCBSM, dividendes versés par SCBSM, taux d'intérêt sans risque.

#### **4.4.3 Droit applicable et tribunaux compétents**

Les BSA sont régis par le droit français.

Les tribunaux compétents en cas de litige seront déterminés conformément aux dispositions du Nouveau code de procédure civile.

#### **4.4.4 Forme et mode d'inscription en compte des BSA**

Les BSA seront délivrés sous la forme au porteur, à l'exception de ceux attribués aux actionnaires dont les actions au titre desquelles sont rattachés les BSA sont inscrites au nominatif pur, qui seront délivrés sous la forme nominative pure.

La propriété des BSA sera établie par une inscription en compte auprès de l'émetteur ou d'un intermédiaire habilité conformément à l'article L 211-4 du Code Monétaire et Financier.

Ils seront inscrits en compte tenu selon les cas par :

- la Société Générale mandatée par la Société pour les BSA inscrits au nominatif pur, ou
- un intermédiaire habilité pour les BSA inscrits au porteur.

#### **4.4.5 Droit set restrictions attachés aux BSA et modalités d'exercice de ces droits**

*Prix d'exercice des BSA et nombre d'actions SCBSM reçues suite à l'exercice des BSA*

Sous réserve du § 4.4.2.3 « Règles d'ajustement applicables », 10 BSA permettent de souscrire une action nouvelle SCBSM moyennant le versement d'un prix d'exercice de 5,8 euros (dont 2,5 € de valeur nominale et 3,3 € de prime d'émission) devant être libéré en numéraire simultanément à l'exercice des BSA.

Le prix de souscription des actions nouvelles devra être intégralement libéré en espèces au moment de l'exercice des BSA ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues à l'encontre de la Société.

Les BSA ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de BSA permettant la souscription d'un nombre entier d'actions. Dans le cas où un titulaire de BSA ne disposerait pas d'un nombre suffisant de BSA pour souscrire un nombre entier d'actions nouvelles de la Société, il devra faire son affaire de l'acquisition sur le marché du nombre de BSA nécessaires à la souscription d'un tel nombre entier d'actions de la Société. Les BSA formant rompus pourront être cédés sur le marché pendant la période d'exercice.

#### *Période d'exercice des BSA*

Les BSA pourront être exercés à tout moment à compter du 2 janvier 2009 jusqu'au 30 juin 2014 inclus, sous réserve des stipulations du § « suspension de l'exercice des BSA » ci-dessous.

#### *Modalités d'exercice des BSA et de livraison des actions*

Pour exercer leurs BSA, les porteurs devront en faire la demande auprès de l'intermédiaire financier chez lequel leurs titres sont inscrits en compte et verser le montant dû à la Société du fait de cet exercice. Le prix de souscription des actions nouvelles devra être intégralement libéré en espèces au moment de l'exercice des BSA ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues à l'encontre de la société.

SOCIETE GENERALE – Service Emetteurs  
32 rue du Champ de Tir  
BP 81236  
44312 Nantes

Assurera la centralisation de ces opérations.

#### *Jouissance et droits attachés aux actions émises sur exercice des BSA*

Les actions nouvelles émises sur exercice des BSA seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société conférant à leur titulaire dès leur livraison tous les droits attachés aux actions. Elles porteront jouissance du premier jour de l'exercice au cours duquel les BSA auront été exercés ; elles donneront ainsi droit à l'intégralité de toute distribution décidée au titre de l'exercice au cours duquel elles auront été souscrites et des exercices suivants.

#### *Suspension des l'exercice des BSA*

En cas d'augmentation de capital ou d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital, de fusion ou de scissions ou d'autres opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription ou réservant une période de souscription prioritaire au profit des actionnaires de la Société, la Société se réserve le droit de suspendre l'exercice des BSA pendant un délai qui ne peut excéder trois mois, cette faculté ne pouvant en aucun cas faire perdre aux porteurs de BSA la faculté d'exercer leurs BSA.

La décision de la Société de suspendre l'exercice des BSA fera l'objet d'un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires. Cet avis sera publié sept jours au moins avant la date d'entrée en vigueur de la suspension ; il mentionnera la date d'entrée en vigueur de la suspension et la date à laquelle elle prendra fin. Cette information fera également l'objet d'un avis dans un journal financier de diffusion nationale et d'un avis d'Euronext Paris SA.

#### **4.4. 6 Résolutions et décisions en vertu desquelles les BSA sont émises**

Cf § 4.3.4 « Autorisations ».

#### **4.4.7 Date prévue d'émission des BSA**

26 juin 2008 (date indicative)

#### **4.4.8 Restriction imposée à la libre négociabilité des BSA**

Aucune

#### **4.4.9 Période d'exercice, échéance, remboursement et rachat des BSA**

Les BSA sont exerçables dans les conditions définies au §4.4.1.5.

Les BSA qui n'auront pas été exercés au plus tard le 30 juin 2014 deviendront caducs et perdront toute valeur.

Il n'est pas prévu de remboursement ou de rachat des BSA par la Société.

#### **4.4.10 Procédure de règlement-livraison des BSA**

Cf §4.4.1.4

#### **4.4.11 Modalités relatives au produit des BSA – Livraison des actions provenant de l'exercice des BSA**

Cf §4.4.1.5

#### **4.4.12 Représentation des porteurs de BSA**

Pour la défense de leurs intérêts, les porteurs de BSA sont regroupés en une masse jouissant de la personnalité morale dans les conditions définies par la loi.

Les assemblées générales des porteurs de BSA sont appelées à autoriser toutes modifications du contrat d'émission et à statuer sur toutes décisions touchant aux conditions de souscription déterminées au moment de l'émission.

#### **4.4.13 Retenue à la source applicable au revenu des BSA**

Non applicable

#### **4.4.14 Valeur théorique des BSA**

Le tableau ci-dessous donne, à titre indicatif, la valeur théorique d'un BSA (en utilisant la méthode dite de Black & Scholes) sur la base des hypothèses suivantes :

- Date d'échéance : 30 juin 2014;
- Prix d'exercice du BSA : 5,8 euros ;
- Distribution moyenne de dividendes de 2% ;
- Taux d'intérêt sans risque : 4,41% au 15 mai 2008 (OAT 10 ans) ;
- Parité d'exercice : 10 BSA donneront le droit de souscrire 1 action nouvelle ;
- Cours de référence du sous-jacent : (cf. tableau ci-dessous).

<b>Cours de référence du sous-jacent (en euros)</b>			
	7,5	7,80 (cours de bourse au 26 mai 2008)	8,5
Volatilité : 20%	0,25	0,27	0,33
Volatilité : 30%	0,29	0,31	0,36

A titre d'information, la volatilité historique de l'action SCBSM s'élève à :

- 18 % sur une période de 1 mois,
- 18 % sur une période de 3 mois,
- 32 % sur une période de 6 mois.

#### **4.4.15 Règles d'ajustement applicables**

##### **Maintien des droits des porteurs des BSA**

##### **Conséquence de l'émission et engagements de la Société**

La Société est autorisée à modifier son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices, amortir son capital ou créer des actions de préférence sous réserve de prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des porteurs des BSA dans les conditions définies à l'article L. 228-99 du Code de commerce et dans la présente note d'opération.

##### **En cas de réduction de capital motivée par des pertes**

En cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre des titres composant le capital, les droits des porteurs de BSA seront réduits en conséquence, comme s'ils avaient exercé leurs BSA avant la date à laquelle la réduction du capital est devenue définitive.

##### **En cas d'opérations financières réalisées par la Société**

A l'issue des opérations suivantes :

- émission de titres de capital avec droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires de la Société ;
- augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et attribution gratuite d'action ; division ou regroupement des actions ;
- incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission par majoration de la valeur nominal des actions ;
- distribution de réserves en espèces ou en nature, ou de primes d'émission ou par attribution gratuite aux actionnaires de tout instrument financier autre que des actions de la Société ;
- modification de la répartition des bénéfices par la création d'actions de préférence ;

- amortissement du capital ;
- absorption, fusion, scission ;
- rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
- distribution d'un dividende exceptionnel ;

que la Société pourrait réaliser à compter de l'émission des BSA, le maintien des droits des porteurs de BSA sera assuré en procédant, jusqu'à l'échéance des BSA, à un ajustement de la parité d'exercice des BSA conformément aux modalités décrites ci-dessous.

Cet ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'action près (0,005 étant arrondi au centième supérieur soit à 0,01), la valeur des actions qui seront obtenues en cas d'exercice des BSA après la réalisation de l'opération envisagée et la valeur des actions qui auraient été obtenues en cas d'exercice des BSA avant la réalisation de l'opération.

Les éventuels ajustements successifs seront effectués à partir de la parité qui précède immédiatement et arrondie. Toutefois, l'exercice des BSA ne pourra donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'actions.

- a) En cas d'opération comportant un droit préférentiel de souscription, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité en vigueur avant le début de l'opération par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 + \frac{\text{Valeur du droit préférentiel de souscription}}{\text{Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription}}$$

Pour le calcul de ce facteur d'ajustement, la valeur du droit préférentiel de souscription et la valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription seront déterminées d'après la moyenne des premiers cours cotés sur le marché Euronext Paris (ou en l'absence de cotation sur ce marché, sur tout autre marché réglementé ou assimilé où l'action et le droit de souscription sont cotés) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription.

- (b) En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes et d'attribution d'actions gratuites, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité en vigueur avant le début de l'opération par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Nombre d'actions composant le capital après l'opération}}{\text{Nombre d'actions composant le capital avant l'opération}}$$

- (c) En cas d'incorporation au capital de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission par majoration de la valeur nominale des actions, la valeur

nominales des actions que pourront obtenir les porteurs de bons qui exerceront leurs bons sera élevée à due concurrence.

(d) En cas de distribution de réserves en espèces ou en nature, ou de primes d'émission ou par attribution gratuite aux actionnaires de tout instrument financier autre que des actions de la Société, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité en vigueur avant le début de l'opération par le facteur d'ajustement suivant :

Dans l'hypothèse de distribution de réserves en espèces ou en nature ou de primes d'émission :

$$1 - \frac{\text{Montant par action de la distribution}}{\text{Valeur de l'action avant la distribution}}$$

Pour le calcul de ce facteur d'ajustement, la valeur de l'action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse sur le marché Euronext Paris (ou en l'absence de cotation sur ce marché, sur tout autre marché réglementé ou assimilé où l'action est cotée) qui précèdent le jour de la distribution.

La valeur des titres sera calculée comme ci-dessus s'il s'agit de titres déjà cotés sur un marché. Si les titres ne sont pas cotés sur un marché réglementé ou assimilé avant la date de distribution, la valeur des titres sera déterminée (i) d'après la moyenne pondérée des cours cotés sur le marché réglementé ou assimilé pendant les trois jours de bourse qui suivent la date de la distribution, si les titres venaient à être cotés dans les vingt jours de bourse qui suivent la distribution, et (ii) dans les autres cas, par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société, dont l'avis ne sera pas susceptible de recours (sauf erreur manifeste).

Dans l'hypothèse de distribution de réserves par attribution gratuite de tout instrument financier autre que des actions de la Société, la nouvelle parité d'exercice sera égale :

(i) si le droit d'attribution gratuite d'instrument(s) financier(s) faisait l'objet d'une cotation sur le marché Euronext Paris, au produit de la parité d'exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du droit d'attribution gratuite}}{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Pour le calcul de ce facteur d'ajustement, les valeurs de l'action ex-droit d'attribution gratuite et du droit d'attribution gratuite seront déterminées d'après la moyenne pondérée des cours cotés sur le marché Euronext Paris (ou, en

l'absence de cotation sur ce marché, sur un autre marché réglementé ou assimilé sur lequel l'action et le droit d'attribution sont tous les deux cotés), de l'action et du droit d'attribution durant les trois premiers jours de bourse au cours desquels l'action et le droit d'attribution sont cotés simultanément.

(ii) si le droit d'attribution gratuite d'instrument(s) financier(s) n'était pas coté sur le marché Euronext Paris, au produit de la parité d'exercice en vigueur avant le début de l'opération considérée par le facteur d'ajustement suivant :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des instruments financiers attribués par action}}{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Pour le calcul de ce facteur d'ajustement, les valeurs de l'action ex-droit d'attribution gratuite et du ou des instrument(s) financier(s) attribué(s) par action, si ce(s) dernier(s) est(sont) coté(s) sur un marché sera (seront) déterminée(s) par référence à la moyenne pondérée des cours cotés pendant trois jours de bourse consécutifs suivant la date d'attribution au cours desquels l'action et le ou les instrument(s) financier(s) attribué(s) est (sont) coté(s) simultanément. Si le ou les instrument(s) financier(s) attribué(s) n'est (ne sont) pas coté(s) sur un marché, il(s) sera (seront) évalué(s) par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société, dont l'avis ne sera pas susceptible de recours (sauf erreur manifeste).

(e) En cas de modification de la répartition des bénéfices par la création d'actions de préférence, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité en vigueur avant le début de l'opération par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 - \frac{1}{\frac{\text{Réduction par action du droit aux bénéfices}}{\text{Valeur de l'action avant cette modification}}}$$

Pour le calcul de ce facteur d'ajustement, la valeur de l'action avant la modification sera égale à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse sur le marché Euronext Paris (ou en l'absence de cotation sur ce marché, sur tout autre marché réglementé ou assimilé où l'action est cotée) qui précèdent le jour de la modification.

(f) En cas d'amortissement du capital, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité en vigueur avant le début de l'opération par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 - \frac{1}{\frac{\text{Montant par action de l'amortissement}}{\text{Valeur de l'action avant l'amortissement}}}$$



Pour le calcul de ce facteur d'ajustement, la valeur de l'action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse sur le marché Euronext Paris (ou en l'absence de cotation sur ce marché, sur tout autre marché réglementé ou assimilé où l'action est cotée) qui précèdent le jour de l'amortissement.

(g) En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés pour former une société nouvelle ou en cas de scission, les porteurs de BSA pourront exercer leurs droits dans la ou les sociétés bénéficiaires des apports.

La nouvelle parité d'exercice sera déterminée en multipliant le nombre d'actions qu'il est prévu d'émettre avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des actions de la Société contre les actions de la ou des sociétés bénéficiaires des apports. Cette société ou ces sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les porteurs de BSA, notamment pour l'application des stipulations du présent paragraphe 5.1.13.3 destinées à préserver les droits des porteurs de BSA en cas d'opérations financières ou sur titres et, d'une façon générale, pour assurer le respect des droits des porteurs de BSA dans les conditions légales, réglementaires et contractuelles.

(h) En cas de rachat par la Société de ses propres actions à un prix d'acquisition supérieur au cours de bourse, la nouvelle parité d'exercice sera égale au produit de la parité en vigueur avant le début de l'opération par le facteur d'ajustement suivant :

$$1 + Pc\% \times \frac{\text{Prix de rachat} - \text{Valeur de l'action}}{\text{Valeur de l'action}}$$

Pour le calcul de ce facteur d'ajustement, la valeur de l'action sera égale à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse sur le marché Euronext Paris (ou en l'absence de cotation sur ce marché, sur tout autre marché réglementé ou assimilé où l'action est cotée) qui précèdent le rachat ou la faculté de rachat, et "Pc%" désigne le pourcentage du capital racheté.

(i) En cas de paiement par la Société au cours d'un exercice considéré en une ou plusieurs fois d'un montant total de dividende en numéraire ou en nature (avant prélèvements ou retenue à la source et sans tenir compte des abattements éventuellement applicables) tel que le Ratio de Dividendes Distribués au titre de l'exercice (tel que défini ci-dessous) excède 4 % (ci-après le "Dividende Exceptionnel"), il sera procédé à l'issue de la distribution du dividende ayant entraîné le franchissement du seuil de 4 % du Ratio de Dividendes Distribués (le "Dividende Déclencheur"), à un ajustement du ratio d'attribution d'actions. Le nouveau ratio d'attribution d'actions de la Société sera fixé comme suit :

$$NRA = RA \times (1 + RDD - 4\%)$$

Où :

- NRA signifie le nouveau ratio d'attribution d'actions de la Société ;
- RA signifie le dernier ratio d'attribution d'actions en vigueur avant la date de distribution du Dividende Déclencheur ; et
- RDD signifie le Ratio de Dividendes Distribués au titre d'un exercice considéré lequel correspond à la somme des rapports obtenus en divisant le Dividende Déclencheur et chacun des dividendes distribués antérieurement (le cas échéant diminué de toute fraction du dividende donnant lieu au calcul d'un nouveau ratio d'attribution d'actions en application des points a) à h) ci-dessus) mais au titre du même exercice par la capitalisation boursière moyenne de la Société le jour précédant la date de la distribution correspondante ; la capitalisation boursière utilisée pour calculer chacun de ces rapports étant égale au produit (x) du cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris le jour précédant la date de distribution du dividende considéré par (y) le nombre respectif d'actions de la Société existantes à chacune de ces dates. Tout dividende ou toute fraction de dividende entraînant un ajustement du ratio d'attribution d'actions en vertu des paragraphes a) à h) ci-dessus n'est pas pris en compte pour l'application de la présente clause.

Par ailleurs, tout dividende (avant prélèvements ou retenue à la source et sans tenir compte des abattements éventuellement applicables), le cas échéant diminué de toute fraction du dividende donnant lieu au calcul d'un nouveau ratio d'attribution d'actions en application des points a) à h) ci-dessus) mis en paiement entre la date de distribution d'un Dividende Déclencheur (ayant conduit à un ajustement du ratio d'attribution d'actions) et la fin du même exercice social de la Société (un "Dividende Complémentaire") donnera lieu à un ajustement du ratio d'attribution d'actions de la Société selon les modalités suivantes :

$$\text{NRA} = \text{RA} \times (1 + \text{RDD})$$

Où :

- NRA signifie le nouveau ratio d'attribution d'actions ;
- RA signifie le dernier ratio d'attribution d'actions en vigueur avant la distribution du Dividende Complémentaire ; et
- RDD signifie le rapport obtenu en divisant (i) le montant du Dividende Complémentaire (avant prélèvements ou retenue à la source et sans tenir compte des abattements éventuellement applicables), net de toute partie de dividende donnant lieu à ajustement du ratio d'attribution d'actions en vertu des points a) à h) ci-dessus), par (ii) la capitalisation boursière de la Société au produit (x) du cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Paris le jour précédant la date de distribution du Dividende Complémentaire par (y) le nombre d'actions de la Société existantes à cette date.

Si les actions ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé d'Euronext Paris, la valeur de l'action et, le cas échéant du droit attribué, seront

déterminées par référence au principal marché réglementé ou assimilé sur lequel l'action et, le cas échéant le droit attribué, sont cotés.

A défaut de cotation sur un marché réglementé ou assimilé, les valeurs de l'action et, le cas échéant du droit attribué, seront déterminées par un expert de réputation internationale désigné par la Société, dont l'avis ne sera pas susceptible de recours sauf erreur manifeste.

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait des opérations pour lesquelles un ajustement n'aurait pas été effectué au titre des paragraphes ci-dessus et où une législation ou une réglementation ultérieure prévoirait un ajustement, la Société procéderait à cet ajustement conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et aux usages en la matière sur le marché français.

#### **Information des porteurs de BSA en cas d'ajustement et en cas d'opération avec maintien du droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires**

En cas d'émission de titres comportant un droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires ou en cas de la réalisation de l'une des opérations mentionnées au paragraphe ci-dessus nécessitant un ajustement, les porteurs de BSA en seront informés au moyen d'un avis publié au Bulletin des annonces légales obligatoires, dans la presse financière de diffusion nationale ainsi que par un avis d'Euronext Paris S.A., quatorze jours au moins avant la date prévue de la clôture de la souscription en cas d'émission ou dans les quinze jours suivant la décision relative à l'opération envisagée dans les autres cas.

En outre, le conseil d'administration rendra compte des éléments de calcul et des résultats de l'ajustement dans le premier rapport annuel suivant cet ajustement.

#### **4.4.16 Régime fiscal des BSA**

Les gains réalisés lors de la cession des BSA seront imposés selon le régime des plus-values mobilières dans le cadre du droit commun applicable aux actions et décrit au §4.3.10.

Il est à noter pour les personnes morales que les BSA n'ont pas le caractère de titres de participation. Dès lors, les plus-values réalisées à l'occasion de leur cession sont exclues du régime des plus-values à long terme.

Ces informations ne constituant qu'un résumé du régime fiscal applicable, il est recommandé aux actionnaires de consulter dès à présent leur conseil fiscal afin d'étudier avec lui leur situation particulière.

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

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

#### **5.1.1 Conditions de l'offre**

L'augmentation de capital la Société est réalisée avec maintien du DPS, à raison de 1 ABSA pour 7 actions anciennes.

Ainsi 7 DPS donneront le droit de souscrire à 1 ABSA de SCBSM.

Les DPS ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de DPS permettant la souscription d'un nombre entier d'actions. Dans le cas où un titulaire de DPS ne disposerait pas d'un nombre suffisant de DPS pour souscrire un nombre entier d'actions nouvelles de la Société, il devra faire son affaire de l'acquisition sur le marché du nombre de DPS nécessaires à la souscription d'un tel nombre entier d'actions de la Société. Les DPS formant rompus pourront être cédés sur le marché pendant la période de souscription.

Les DPS deviendront caducs à l'issue de la période de souscription, soit le 13 juin au soir.

#### **5.1.2 Montant de l'émission**

Le montant total de l'émission (prime d'émission incluse) s'élève à 10.724.551,38 euros correspondant au produit du nombre d'ABSA émises, soit 1.610.293, par le prix de souscription d'une ABSA, soit 6,66 euros. En cas de limitation de l'émission à 75% du montant décidé, le montant total de l'émission s'élèvera à 8.043.413,54 euros. Le montant net estimé est d'environ 10,3 millions d'euros en cas de réalisation de l'émission à 100% et environ 7,6 millions d'euros en cas de réalisation de l'émission à 75%.

#### *Limitation du montant de l'opération*

Conformément aux dispositions de l'article L.225-134 du Code de commerce et aux termes de la 13<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale mixte des actionnaires de la société du 22 juin 2007, si les souscriptions à titre irréductible (les souscriptions à titre réductible n'étant pas permises) n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'Administration pourra, soit limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues dans le cas où celles-ci représenteraient au moins les trois quarts de l'augmentation de capital décidée, soit répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, soit les offrir au public sur le marché français.

#### **5.1.3 Période et procédure de souscription**

La souscription des ABSA sera ouverte du 2 juin 2008 au 13 juin 2008 inclus.

#### *Droit préférentiel de souscription / Souscription à titre irréductible*

La souscription des ABSA est réservée, par préférence, aux propriétaires des actions existantes au 30 mai 2008 à l'issue de la séance de bourse, et aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription qui pourront souscrire à titre irréductible 1 ABSA pour 7 actions anciennes possédées (7 DPS permettront de souscrire à 1 ABSA au prix d'émission unitaire de 6,66 euros), sans qu'il soit tenu compte des fractions.

#### *Souscription à titre réductible*

Non autorisées.

### *Valeur théorique du droit de souscription*

Sur la base du cours de clôture de l'action SCBSM le 26 mai 2008, soit 7,80 euros, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 0,48 euro et la valeur théorique de l'action ex-droit s'élève à 7,32 euros.

### *Procédure d'exercice du DPS*

Pour exercer leurs DPS, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur prestataire habilité à tout moment entre le 2 juin 2008 et le 13 juin 2008 inclus et payer le prix de souscription correspondant.

Le prix de souscription des ABSA devra être intégralement libéré en espèces au moment de l'exercice des DPS ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues à l'encontre de la Société.

Conformément à la loi, le DPS sera négociable pendant la durée de la période de souscription (du 2 juin au 13 juin inclus).

Les DPS non exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs de plein droit.

### *Calendrier indicatif de l'opération*

28 mai 2008	Visa de l'AMF
29 mai 2008	Publication de l'avis Euronext Diffusion d'un communiqué décrivant les caractéristiques de l'augmentation de capital
30 mai 2008	Publication au BALO
2 juin 2008	Détachement et début de cotation des DPS Ouverture de la période de souscription des ABSA
13 juin 2008	Fin de la période de cotation des DPS Clôture de la période de souscription des ABSA
27 juin 2008	Publication de l'avis Euronext d'admission des actions nouvelles et des BSA indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital

#### **5.1.4 Révocation/suspension de l'offre**

L'augmentation de capital pourra être annulée en cas d'insuffisance des souscriptions (seuil de 75% de l'offre initiale non atteint).

#### **5.1.5 Réduction de la souscription**

L'émission est réalisée avec maintien du DPS. Les actionnaires pourront donc souscrire à titre irréductible à raison de 1 ABSA pour 7 actions anciennes sans que leurs ordres puissent être réduits.

#### **5.1.6 Montant minimum et/ou maximum d'une souscription**

Non applicable. Cf § 5.1.3

#### **5.1.7 Révocation des ordres de souscription**

Les ordres de souscription sont irrévocables.

### **5.1.8 Versement des fonds et modalités de délivrance des actions**

Les souscriptions des actions et le versement des fonds par les souscripteurs dont les titres sont inscrits au nominatif administré seront reçus jusqu'au 13 juin 2008 par les intermédiaires financiers habilités.

Les souscriptions et versements des actionnaires dont les titres sont inscrits sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 13 juin 2008 par Société Générale – Service titres.

SOCIETE GENERALE – Service Emetteurs  
32 rue du Champ de Tir  
BP 81236  
44312 Nantes

Assurera la centralisation de ces opérations.

### **5.1.9 Publication des résultats de l'offre**

A l'issue de la clôture de la période de souscription et après centralisation des souscriptions, un avis Euronext relatif à l'admission des actions nouvelles mentionnera le montant définitif de l'émission et le nombre d'actions nouvelles émises. Un communiqué de presse de la Société sera également diffusé et mis en ligne sur le site de la Société.

Un communiqué de presse de la Société sera également diffusé et mis en ligne sur le site de la Société à l'issue de la période d'exercice des BSA.

### **5.1.10 Procédure d'exercice et négociabilité des droits de souscription**

Cf § 5.1.3

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

### **5.2.1 Catégorie d'investisseurs potentiels – Pays dans lesquels l'offre est ouverte – restrictions applicables à l'offre**

#### *Catégorie d'investisseurs potentiels*

L'émission étant réalisée avec maintien du DPS, les DPS seront attribués à l'ensemble des actionnaires de la Société le 2 juin 2008 (sur la situation de l'actionnariat le 30 mai 2008 à l'issue de la séance de bourse). Pourront souscrire aux ABSA les titulaires initiaux de DPS ainsi que les cessionnaires des DPS.

#### *Pays dans lequel 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 ou l'offre des ABSA, des DPS et la souscription des ABSA peuvent, dans certains pays, 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.

Toute personne recevant le présent prospectus doit s'abstenir de le distribuer ou de le faire parvenir dans ces pays, en contravention avec les lois et réglementations qui y sont applicables.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission du présent prospectus dans un tel pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les dispositions du présent paragraphe.

Aucune mesure n'a été prise pour permettre une offre publique des ABSA dans une quelconque juridiction autre que la France.

### **5.2.2 Engagements et intentions de souscription des principaux actionnaires de SCBSM ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance**

CFB, qui détient 5,22% du capital de SCBSM, s'est engagé auprès de SCBSM à participer à l'opération à hauteur de ses droits.

SAS Hailaust & Gutzeit, qui détient 30,96 % du capital de SCBSM, a engagé un processus de recherche de financement afin de participer à l'opération à hauteur de ses droits. En tout état de cause, l'objectif de SAS Hailaust & Gutzeit est, sous la condition d'obtenir les financements adéquats, de maintenir sa participation dans SCBSM au niveau actuel.

La Société n'a pas connaissance de l'intention d'autres actionnaires quant à l'exercice ou à la cession de leurs droits préférentiels de souscription.

### **5.2.3 Information préallocation**

La souscription des ABSA est réservée, par préférence, aux actionnaires existants de la Société au 30 mai 2008 à l'issue de la séance de bourse ou aux cessionnaires de leurs DPS dans les conditions décrites au § 5.1.3.

### **5.2.4 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.

### **5.2.5 Surallocation**

Non applicable.

## **5.3 Prix de souscription**

6,66 euros, soit une décote de 49% par rapport au cours de clôture de l'action de SCBSM sur Euronext Paris du 26 mai 2008 (7,80 euros), en tenant compte de la valeur théorique des BSA attachés aux actions émises, et sur la base d'une hypothèse centrale de la valeur des BSA (cf §4.4.1.14).

Sans tenir compte de la valeur théorique des BSA attachés aux actions, la décote s'établirait à 15 %.

Cette décote s'explique notamment par :

- les conditions de marché prévalant actuellement,
- le fait que SCBSM souhaite recevoir le soutien de ses actionnaires actuels qui lui ont fait confiance jusqu'à ce jour.

Lors de la souscription, le prix de 6,66 euros par ABSA souscrite devra être intégralement libéré par versement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues à l'encontre de la Société. Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise ne demeure.

## **5.4 Placement et garantie**

### **5.4.1 Coordonnées des prestataires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions**

L'établissement centralisateur est la Société Générale.

Le service des titres et le service financier de SCBSM est assuré par Société Générale.

### **5.4.2 Garantie – Engagement d'abstention**

Cette opération ne fait pas l'objet de garantie.



## **6. ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITES DE NEGOCIATION**

### **6.1 Admission aux négociations**

Les DPS seront détachés le 2 juin 2008 et négociés sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext jusqu'à la fin de la période de souscription, soit le 13 juin 2008 inclus, sous le code ISIN FR0010622233.

En conséquence, les actions existantes seront négociées ex-droit à partir du 2 juin 2008.

Les actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext.

Elles seront admises aux négociations de ce marché à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2008. Elles seront immédiatement assimilées aux actions SCBSM existantes et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0006239109.

### **6.2 Place de cotation**

Les actions SCBSM sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext.

### **6.3 Offre concomitante d'actions SCBSM**

Néant.

### **6.4 Contrat de liquidité**

Le 22 novembre 2006, la Société a confié, pour une durée indéterminée, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité à Fortis Bank Succursale France, conforme à la Charte de déontologie de l'AFEI approuvée par l'AMF par décision du 11 septembre 2006. La Société a affecté au compte de liquidité la somme de 150.000 euros.

### **6.5 Stabilisations – Interventions sur le marché**

Néant.

## **7. DETENEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE**

Non applicable.

## **8. DEPENSES LIEES A L'EMISSION**

Le produit net s'entend après déduction des charges (toutes taxes comprises) mentionnées ci-dessous.

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

- Produit brut : environ 10,7 millions d'euros en cas de réalisation de l'émission à 100% et environ 8 millions d'euros en cas de réalisation de l'émission à 75%,
- Rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs : environ 0,4 million d'euros,

- produit net estimé : environ 10,3 millions d'euros en cas de réalisation de l'émission à 100% et environ 7,6 millions d'euros en cas de réalisation de l'émission à 75%.

## 9. DILUTION

### 9.1 Dilution résultant de l'offre

Incidence de la présente émission sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action, calcul effectué sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 31 décembre 2007:

	Quote-part des capitaux propres (en euros)	
	Base non diluée	Base diluée (1)
Avant émission des ABSA	5,90	6,12
Après émission de 1,610,293 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 100%)	6,00	6,18
Après émission de 1,207,720 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 75%)	5,97	6,17
Après émission de 1,610,293 ABSA et exercice de 16,102,930 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 100%)	5,97	6,14
Après émission de 1,207,720 ABSA et exercice de 12,077,200 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 75%)	5,96	6,14

(1) En supposant l'exercice de tous les bons de souscription d'actions émis en décembre 2005 et juin 2007 ainsi que des options attribuées en janvier 2007

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

Incidence de la présente émission sur la participation d'un actionnaire détenant 1% du capital social de SCBSM et ne souscrivant pas à la présente émission :

<b>Participation de l'actionnaire (en %)</b>		
	<b>Base non diluée</b>	<b>Base diluée (1)</b>
Avant émission des ABSA	1,00%	0,93%
Après émission de 1,610,293 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 100%)	0,88%	0,82%
Après émission de 1,207,720 ABSA (correspondant à une émission réalisée à 75%)	0,90%	0,84%
Après émission de 1,610,293 ABSA et exercice de 16,102,930 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 100%)	0,78%	0,73%
Après émission de 1,207,720 ABSA et exercice de 12,077,200 BSA (correspondant à une augmentation de capital réalisée à 75%)	0,82%	0,77%

(1) En supposant l'exercice de tous les bons de souscription d'actions émis en décembre 2005 et juin 2007 ainsi que des options attribuées en janvier 2007

### 9.3 Répartition de l'actionnariat

#### 9.3.1 Avant émission

<b>Actionnaires</b>	<b>Nbre d'actions et de ddv</b>	<b>% du capital et des ddv</b>
SAS Hailaust & Gutzeit	3 490 027	30,96%
CFB	587 963	5,22%
Jacques Lacroix	489	0,00%
<b>Total contrôlé par J.Lacroix</b>	<b>4 078 479</b>	<b>36,18%</b>
Caisse des dépôts et placements du Québec	1 603 210	14,22%
SAS Immogui	1 302 668	11,56%
SAS WGS	865 973	7,68%
Asset Value Investor Ltd	623 345	5,53%
The Royal Bank of Scotland - CFBM Netherlands BV	560 221	4,97%
Autres	2 238 160	19,86%
<b>Total</b>	<b>11 272 056</b>	<b>100,00%</b>

#### 9.3.2 Après émission des ABSA

Dans le tableau ci-dessous, nous prenons comme hypothèses que l'émission est souscrite à 100% et que chaque actionnaire exerce les DPS qui lui sont attribués.

<b>Actionnaires</b>	<b>Nbre d'actions et de ddv</b>	<b>% du capital et des ddv</b>
SAS Hailaust & Gutzeit	3 988 602	30,96%
CFB	671 958	5,22%
Jacques Lacroix	559	0,00%
<b>Total contrôlé par J.Lacroix</b>	<b>4 661 119</b>	<b>36,18%</b>
Caisse des dépôts et placements du Québec	1 832 240	14,22%
SAS Immogui	1 488 763	11,56%
SAS WGS	989 683	7,68%
Asset Value Investor Ltd	712 394	5,53%
The Royal Bank of Scotland - CFBM Netherlands BV	640 253	4,97%
Autres	2 557 897	19,86%
<b>Total</b>	<b>12 882 349</b>	<b>100,00%</b>

### 9.3.3 Après émission des ABSA et exercice des BSA

Dans le tableau ci-dessous, nous prenons comme hypothèses que l'émission est souscrite à 100%, que les BSA sont exercés à 100% et que chaque actionnaire exerce les DPS et les BSA qui lui sont attribués.

<b>Actionnaires</b>	<b>Nbre d'actions et de ddv</b>	<b>% du capital et des ddv</b>
SAS Hailaust & Gutzeit	4 487 177	30,96%
CFB	755 952	5,22%
Jacques Lacroix	629	0,00%
<b>Total contrôlé par J.Lacroix</b>	<b>5 243 758</b>	<b>36,18%</b>
Caisse des dépôts et placements du Québec	2 061 270	14,22%
SAS Immogui	1 674 859	11,56%
SAS WGS	1 113 394	7,68%
Asset Value Investor Ltd	801 443	5,53%
The Royal Bank of Scotland - CFBM Netherlands BV	720 284	4,97%
Autres	2 877 634	19,86%
<b>Total</b>	<b>14 492 642</b>	<b>100,00%</b>

## 10. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

H. Et Associés ne détient ni n'a détenu, pour compte propre, directement ou indirectement, d'actions de la Société.

## 10.2 Responsables du contrôle des comptes

### Commissaires aux comptes titulaires

**KPMG SA**, représentée par Monsieur Dominique GAGNARD, domiciliée 66, rue de Villiers, 92532 Levallois-Perret, nommée lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 21 Décembre 2005 pour la durée du mandat restant à courir de Monsieur Jacques SULTAN, démissionnaire, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2009.

**GROUPE PIA SELAS**, représentée par Mademoiselle Sophie DUVAL, domiciliée 5, rue Alfred de Vigny, 75008 Paris, nommée lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 30 juin 2006 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

### Commissaires aux comptes suppléants

**Monsieur Jacky BAUMEUNIER**, domicilié 66, rue de Villiers, 92532 Levallois-Perret, nommé lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 21 Décembre 2005 pour la durée du mandat restant à courir de Monsieur Bernard HAGGIAG, démissionnaire, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2009.

**AUDIT ET DIAGNOSTIC**, domiciliée 25, rue de Lubeck, 75016 Paris, nommée lors de l'Assemblée Générale Mixte en date du 30 juin 2006 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

## 10.3 Rapports d'experts

Conformément aux réglementations comptables et boursières, le portefeuille immobilier est évalué semestriellement par des experts indépendants.

La Société a nommé les sociétés CB Richard Ellis, DTZ Eurexi, Cushman & Wakefield et Jones Lang Lasalle en qualité d'experts aux fins de procéder à une évaluation de ses actifs immobiliers au 31 décembre 2007.

La présentation des méthodes d'évaluation utilisées par les experts indépendants ont été fidèlement reproduites au chapitre 9 du Document de Référence et de son actualisation. L'ensemble des informations ont été fidèlement reproduites et, à la connaissance de la Société, ne comportent pas d'éléments inexacts ou trompeurs. Les expertises sont conformes aux recommandations CESR relatives au règlement CE 809/2004 à savoir:

le rapport d'évaluation :

- (i) est préparé par un expert indépendant ;
- (ii) indique la ou les dates auxquelles le bien a été inspecté ;
- (iii) pour les biens importants, fournit tous les détails pertinents qui sont nécessaires aux fins de l'évaluation ;

(iv) est daté et indique la date où l'évaluation de chaque bien a été effectuée, cette date ne devant pas remonter à plus de 1 an avant la date de la publication du prospectus sous réserve que l'émetteur affirme

dans le prospectus qu'aucun changement important ne s'est produit depuis la date de l'évaluation ;

(v) inclut un résumé indiquant séparément le nombre de biens détenus en pleine propriété et à bail ainsi que leur évaluation totale (les valeurs négatives sont indiquées séparément et ne doivent pas être cumulées avec les autres évaluations ; la valeur totale des biens évalués selon des modalités différentes est indiquée séparément) ;

(vi) et, le cas échéant, explique les différences entre le montant de l'évaluation et la valeur indiquée dans les derniers comptes annuels, sociaux ou consolidés, publiés par l'émetteur.

#### **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**

Non applicable.