



# SELECTIRENTE

F o n c i è r e d ' i n v e s t i s s e m e n t

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19 547 328 €.  
Siège social : 303 Square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex  
414 135 558 R.C.S. Evry

## NOTE D'OPERATION

*Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission sur l'Eurolist C d'Euronext Paris d'actions émises dans le cadre de l'augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription pour un montant de 9 570 046 euros par émission de 203 618 Actions Nouvelles au prix unitaire de 47 euros à raison de 1 Action Nouvelle pour 6 Actions Anciennes*  
*Période de souscription : du 5 juillet au 18 juillet 2007 inclus*

Une notice légale sera publiée au *Bulletin des annonces légales obligatoires* du 04 juillet 2007



En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°07-230 en date du 28 juin 2007 sur la présente note d'opération. Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L621-8-1-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.

La note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers est constituée:

- du document de référence enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro R. 07-114 en date du 20 juin 2007
- de la présente note d'opération (qui contient le résumé de la note d'opération).

Des exemplaires de la note d'opération sont disponibles sans frais auprès de SELECTIRENTE, 303 Square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, et auprès d'INVEST SECURITIES. La note d'opération peut être consulté sur les sites Internet de SELECTIRENTE ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)) et de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Invest *Securities*  
Corporate Finance

CONSEIL

Invest *Securities*  
Société de Bourse

PRESTATAIRE DE SERVICES D'INVESTISSEMENT

# SOMMAIRE

<b>RESUME.....</b>	<b>3</b>
<b>1. PERSONNES RESPONSABLES .....</b>	<b>11</b>
1.1 PERSONNES RESPONSABLES DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA NOTE D'OPERATION .....	11
1.2 ATTESTATIONS DES RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION .....	11
1.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION .....	11
<b>2. FACTEURS DE RISQUE .....</b>	<b>12</b>
2.1 INCERTITUDE CONCERNANT LA LIQUIDITE DU MARCHÉ DES DROITS PREFERENTIELS DE SOUSCRIPTION.....	12
2.2 RISQUE DE DILUTION DES ACTIONNAIRES ACTUELS.....	12
2.3 RISQUE DE BAISSSE DE PRIX DES DROITS PREFERENTIELS DE SOUSCRIPTION ET DES ACTIONS DE LA SOCIETE .....	12
2.4 FLUCTUATION POSSIBLE DU PRIX DES ACTIONS EMISES.....	12
2.5 OPERATION NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE GARANTIE DE BONNE FIN .....	12
<b>3. INFORMATIONS DE BASE .....</b>	<b>13</b>
3.1 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET.....	13
3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT AU 31 MAI 2007 .....	13
3.3 INTERETS DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'OFFRE.....	14
3.4 MOTIFS DE L'OFFRE ET UTILISATION DU PRODUIT .....	14
<b>4. INFORMATIONS SUR LES ACTIONS DEVANT ETRE ADMISES À LA NEGOCIATION .....</b>	<b>15</b>
4.1 NATURE, CATEGORIE ET DATE DE JOUISSANCE DES VALEURS MOBILIERES OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION.....	15
4.1.1 Valeur nominale des titres dont l'admission est demandée .....	15
4.1.2 Libellé des actions.....	15
4.1.3 Code ISIN .....	15
4.1.4 Dénomination du secteur d'activité .....	15
4.2 DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS .....	15
4.3 FORME ET INSCRIPTION EN COMPTE DES ACTIONS .....	15
4.4 DEVISE D'EMISSION DES ACTIONS .....	16
4.5 DROITS ATTACHES AUX ACTIONS .....	16
4.6 AUTORISATIONS D'EMISSION DES ACTIONS .....	17
4.6.1 Assemblée ayant autorisé l'émission .....	17
4.6.2 Directoire ayant décidé l'émission des actions.....	19
4.7 DATE PREVUE D'EMISSION DES ACTIONS.....	19
4.8 RESTRICTION A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES ACTIONS.....	20
4.9 REGLES RELATIVES AUX FRANCHISSEMENTS DE SEUILS .....	20
4.10 REGLES RELATIVES AUX OFFRES PUBLIQUES D'ACHAT OBLIGATOIRES AINSI QU'AU RETRAIT ET AU RACHAT OBLIGATOIRES APPLICABLES AUX ACTIONS DE LA SOCIETE .....	20
4.10.1 Offre publique obligatoire .....	20
4.10.2 Retrait obligatoire .....	21
4.10.3 Rachat obligatoire .....	21
4.11 OPERATION PUBLIQUE D'ACHAT RECENTE.....	21
4.12 REGIME FISCAL DES ACTIONS.....	21
4.12.1 Résidents fiscaux de France .....	21
4.12.2 Non-Résidents fiscaux de France .....	25
4.12.3 Autres situations.....	26
<b>5. CONDITIONS DE L'OFFRE.....</b>	<b>27</b>
5.1 CONDITIONS, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE L'OFFRE .....	27
5.1.1 Conditions de l'Offre.....	27
5.1.2 Montant de l'Offre.....	27
5.1.3 Période et procédure de souscription.....	28
5.1.4 Révocation/suspension de l'offre .....	29
5.1.5 Réduction de la souscription .....	29
5.1.6 Montant minimum et/ou maximum des demandes de souscription/ achat .....	29
5.1.7 Révocation des demandes de souscription.....	29
5.1.8 Règlement-livraison des actions .....	30
5.1.9 Publication des résultats de l'Offre.....	30
5.1.10 Droits préférentiels de souscription (procédure d'exercice - négociabilité) .....	30
5.2 PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES ACTIONS .....	30
5.2.1 Catégories d'investisseurs potentiels – Pays dans lesquels l'offre est ouverte – Restrictions de l'Offre .....	30

5.2.2	Engagement de souscriptions des principaux actionnaires ou des membres du conseil de surveillance de la Société .....	32
5.2.3	Information de pré-allocation.....	33
5.2.4	Notification aux souscripteurs .....	33
5.2.5	Surallocation et rallonge.....	33
5.3	PRIX DE SOUSCRIPTION .....	33
5.4	PLACEMENT .....	34
5.4.1	Coordonnées du Prestataire de Service d'investissement en charge du placement.....	34
5.4.2	Etablissements en charge du service des titres et du service financier .....	34
5.4.3	Garantie .....	34
<b>6.</b>	<b>ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION .....</b>	<b>34</b>
6.1	ADMISSION AUX NEGOCIATIONS.....	34
6.2	PLACES DE COTATION .....	34
6.2.1	Offre concomittante d'Actions de la Société.....	34
6.2.2	Contrat de liquidité .....	34
6.2.3	Stabilisation.....	34
<b>7.</b>	<b>DETENEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE.....</b>	<b>35</b>
7.1	ACTIONNAIRE CEDANT.....	35
7.2	NOMBRE DE TITRES OFFERTS PAR L'ACTIONNAIRE CEDANT .....	35
7.3	CONVENTION DE BLOCAGE.....	35
<b>8.</b>	<b>DEPENSES LIEES A L'OFFRE.....</b>	<b>35</b>
<b>9.</b>	<b>DILUTION.....</b>	<b>36</b>
9.1	INCIDENCE DE L'EMISSION SUR LES CAPITAUX PROPRES.....	36
9.2	INCIDENCE DE L'EMISSION SUR LA SITUATION DE L'ACTIONNAIRE .....	36
<b>10.</b>	<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....</b>	<b>38</b>
10.1	CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'OFFRE .....	38
10.2	RESPONSABLES DU CONTROLES DES COMPTES.....	38
10.2.1	Commissaire aux comptes titulaire .....	38
10.2.2	Commissaire aux comptes suppléant .....	38
10.3	RAPPORT D'EXPERT .....	38
10.4	INFORMATIONS PROVENANT D'UNE TIERCE PARTIE .....	38

# RESUME

*Le présent résumé inclut certaines des informations essentielles contenues dans la note d'opération de SELECTIRENTE. Il doit être lu comme une introduction à la note d'opération. Toute décision d'investir doit être fondée sur un examen exhaustif de la note d'opération par l'investisseur. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans la note d'opération est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de la Communauté Européenne ou parties à l'accord sur l'espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction de la note d'opération avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-42 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties de la note d'opération.*

## 1. INFORMATIONS CONCERNANT SELECTIRENTE

### 1.1 Fiche d'identité

SELECTIRENTE est une société foncière spécialisée dans l'immobilier de murs de commerces de centre-ville et de périphérie. SELECTIRENTE est cotée sur Eurolist C depuis le 9 octobre 2006. Sa capitalisation boursière s'élève à environ 66 M€ sur la base du cours au 15 juin 2007, soit 54 €.

La Société a acquis le statut fiscal SIIC au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

### 1.2 Description des activités

La Société exerce une activité patrimoniale consistant à acquérir et à gérer, en vue de les louer, des actifs immobiliers commerciaux en France et, de manière marginale, à l'étranger. Ces actifs locatifs sont loués à des enseignes de distribution nationale (Kiloutou, Vivarte, Casino, Carrefour, Picard surgelés, la Plateforme du Bâtiment, Lidl, ...), des services de proximité (agences bancaires, immobilières, intérim, ...) et à des commerçants indépendants.

La Société a vocation à valoriser et à développer son patrimoine immobilier en s'appuyant sur le savoir faire de la société SOFIDY à qui elle a délégué la gestion complète de son patrimoine.

### 1.3 Historique

La Société a été constituée le 20 octobre 1997 à l'initiative de professionnels de l'immobilier (SOFIDY, AVIP, LA HENIN VIE PIERRE, GSA IMMOBILIER) et de quelques personnes physiques.

Elle s'est positionnée depuis sa création sur l'investissement en murs de commerces (boutiques de centre-ville et magasins de périphérie) de petite et moyenne taille, sur la gestion et sur la valorisation de ce patrimoine.

De 1998 à 2005, la Société a mené une politique de croissance régulière et de mutualisation de son patrimoine locatif financée par des augmentations de capital successives et un recours à l'effet de levier du crédit pour chaque acquisition. Le renforcement de ses fonds propres a été à chaque fois l'occasion d'élargir son tour de table qui comportait plus de 40 actionnaires fin 2005.

En 2005, elle a réalisé une plus-value exceptionnelle de 3,6 M€ avant impôt sur la cession de sa participation dans la SAS ANTIKEHAU (propriétaire de baux commerciaux aux « Puces » de Saint Ouen).

En 2006, la Société a réalisé le plus important programme d'investissements depuis sa création avec plus de 30 opérations pour un montant total d'acquisition supérieur à 30 M€. L'exercice a par ailleurs constitué une étape importante dans le développement de la Société avec son introduction en bourse (Eurolist compartiment C d'Euronext Paris) en octobre 2006. Cette cotation a été l'occasion d'une nouvelle augmentation de capital de 9,2 M€. Introduite au prix de 38,5 €, l'action cotait 45 € au 31 décembre 2006 et son patrimoine s'élevait à plus de 96 M€. En avril 2007, la Société a opté pour le régime fiscal SIIC à effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

## 1.4 Données financières sélectionnées

- *Chiffres clés*

<b>CHIFFRES CLES</b> ( <i>en milliers d'euros</i> )	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Valeur réévaluée du patrimoine	32 199	37 487	49 063	59 586	96 126
Investissements (1)	7 913	5 889	11 130	9 956	31 467
Cessions	232	700	1 096	2 330	1 922
Capitaux propres avant affectation	12 454	13 804	21 755	24 772	33 170
Endettement net	16 009	17 926	22 746	21 887	43 155
Revenus locatifs bruts	2 758	3 507	4 470	5 355	6 778
Revenus locatifs nets	2 680	3 415	4 288	5 050	6 628
Excédent brut d'exploitation	2 405	3 045	3 760	4 466	5 795
Résultat courant avant impôt	632	875	1 165	1 521	1 712
Résultat net (2)	515	739	1 028	1 461	1 966
Surface du patrimoine ( <i>en m<sup>2</sup></i> )	32 188	34 226	48 850	48 041	65 549
Nombre d'unités locatives	120	143	189	204	243
Taux d'occupation	99,43%	99,36%	98,99%	98,83%	98,31%
<b>CHIFFRES CLES PAR ACTION</b> ( <i>en euros</i> )	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
ANR de liquidation (3)	20,91	22,45	25,43	33,20	40,21
ANR droits inclus (3)	23,66	25,47	28,21	36,60	44,71
ANR de reconstitution (3)	25,40	27,64	30,65	40,49	47,75
Résultat courant après impôt (4)	0,75	0,90	1,01	1,04	1,10
Résultat net (2) (4)	0,91	1,14	1,34	1,49	1,89
Cashflow récurrent (4)	N/D	2,97	3,03	2,91	3,59
Dividendes ordinaires	0,78	0,90	1,08	1,20	1,25
Distributions exceptionnelles				1,30	
Nombre d'actions au 31 décembre	590 560	687 221	809 671	982 748	1 221 708
Nombre d'action hors autocontrôle au 31 décembre	590 560	687 221	809 671	982 748	1 221 559
Nombre d'action dilué hors autocontrôle au 31 décembre	650 560	747 221	869 671	1 042 748	1 281 559
Nombre d'action ayant jouissance sur l'exercice	555 021	640 381	717 834	896 210	1 221 708
Nombre d'action moyen hors autocontrôle	564 465	649 487	767 182	978 480	1 039 698

(1) *commission d'investissement incluse*

(2) *hors plus-value exceptionnelle sur cession de la participation Antikehau en 2005*

(3) *rapporté au nombre total d'actions dilué hors autocontrôle au 31 décembre ;*

*L'ANR de liquidation correspond à l'actif net au 31 décembre réévalué sur la base des expertises immobilières réalisées par les experts indépendants et diminué de l'impôt sur les plus-values latentes au taux de 33,33% pour les exercices 2002 à 2005 et au taux de 16,5% (régime SIIC) pour l'exercice 2006 ;*

*L'ANR droits inclus correspond à l'ANR de liquidation augmenté des droits de mutation (taux de 6,2% retenu par les experts dans leurs rapports) appliqués aux valeurs d'expertises hors droits ;*

*L'ANR de reconstitution correspond à l'ANR droits inclus sans aucune fiscalité sur les plus-values latentes.*

(4) *rapporté au nombre moyen d'actions hors autocontrôle ;*

*Le cashflow récurrent correspond à la capacité d'autofinancement déagée lors de l'exercice (résultat net hors amortissements et plus ou moins-values de cessions d'actifs*

- *Capitaux propres et endettement conformément aux déclarations du CESR*

<b>CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT</b>			
<b>En euros</b>		<b>Données au 31/12/06</b>	<b>Données au 31/05/07</b>
		(Chiffres audités)	(Chiffres non audités)
<b>Total des dettes courantes</b>		<b>3 485 517</b>	<b>3 795 988</b>
- Faisant l'objet de garanties*		3 485 517	3 795 988
- Faisant l'objet de nantissements			
- Sans garanties ni nantissements			
<b>Total des dettes non courantes (hors partie courante des dettes long termes)</b>		<b>46 947 556</b>	<b>49 330 563</b>
- Faisant l'objet de garanties*		43 545 396	45 802 069
- Faisant l'objet de nantissements			
- Sans garanties ni nantissements		3 402 160	3 528 494
<b>Capitaux propres (au 31/12/2006)**</b>		<b>33 170 044</b>	<b>33 170 044</b>
Capital social		19 547 328	19 547 328
Primes liées au capital		9 511 325	9 511 325
Autres réserves		352 082	352 082
Report à nouveau		1 793 677	1 793 677
Résultat de l'exercice 2006		1 965 632	1 965 632

\* faisant l'objet d'hypothèques, de privilèges de prêteurs de deniers ou de nantissements.

\*\* Les capitaux propres sont présentés à la date du 31 décembre 2006, aucun arrêté comptable n'étant intervenue depuis cette date.

Informations complémentaires sur l'endettement net à court terme, à moyen et à long terme :

<b>ENDETTEMENT FINANCIER</b>			
<b>En euros</b>		<b>Données au 31/12/06</b>	<b>Données au 31/05/07</b>
		(Chiffres audités)	(Chiffres non audités)
Trésorerie	<b>A</b>	807 398	121 017
Equivalents de trésorerie	<b>B</b>		
Titres de placement	<b>C</b>	4 844 733	3 126 339
<b>Liquidités</b>	<b>D=A+B+C</b>	<b>5 652 131</b>	<b>3 247 356</b>
<b>Créances financières à court terme</b>	<b>E</b>	<b>14 345</b>	<b>5 579</b>
Dettes bancaires à court terme	<b>F</b>	190 146	262 664
Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	<b>G</b>	3 295 371	3 533 324
Autres dettes financières à court terme	<b>H</b>		
<b>Dettes financières à court terme</b>	<b>I=F+G+H</b>	<b>3 485 517</b>	<b>3 795 988</b>
<b>Endettement financier net à court terme</b>	<b>J=I-E-D</b>	<b>-2 180 959</b>	<b>543 053</b>
Emprunt bancaire à plus d'un an	<b>K</b>	43 545 396	45 802 069
Obligations émises	<b>L</b>	1 966 592	1 966 592
Autres emprunts à plus d'un an	<b>M</b>	1 435 568	1 561 902
<b>Endettement financier à moyen et long termes</b>	<b>N=K+L+M</b>	<b>46 947 556</b>	<b>49 330 563</b>
<b>Endettement financier net</b>	<b>O=J+N</b>	<b>44 766 597</b>	<b>49 873 616</b>

Depuis le 31 mai 2007, aucune modification significative n'est intervenue concernant l'endettement financier de la Société.

## **1.5 Résumé des principaux facteurs de risques**

Les principaux risques figurent ci-après. Ces risques, ainsi que d'autres risques détaillés dans le chapitre IV du Document de Référence et dans la Section 2 de la présente note d'opération, sont à prendre en considération par les investisseurs avant toute décision d'investissement :

### *Risques afférents à la Société*

- Les risques liés au marché de l'immobilier commercial : Le secteur des murs de commerces sur lequel intervient principalement la Société est un secteur soumis à fluctuations,
- Risques liés aux acquisitions : L'acquisition de biens immobiliers comporte un certain nombre de risques : (i) pertinence de l'analyse des avantages, des faiblesses et du potentiel de rendement locatif de tels actifs, (ii) existence d'effets à court terme sur les résultats opérationnels de la Société, (iii) tous les risques liés à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions,
- Risques liés au niveau des taux d'intérêts : une augmentation des taux d'intérêts aurait un impact défavorable sur la valorisation du patrimoine de la Société dans la mesure où les taux de capitalisation appliqués par les experts immobiliers aux loyers de murs de commerce sont déterminés en partie en fonction des taux d'intérêts. Par ailleurs, une augmentation des taux d'intérêt aurait pour conséquence un renchérissement du coût des financements bancaires.

### *Risques afférents aux valeurs mobilières de placement*

- Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée,
- En cas de non exercice des droits préférentiels de souscription d'actions par les actionnaires, ces derniers seront dilués,
- Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché pendant la période de souscription, s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le cours de l'action ou la valeur des droits préférentiels de souscription,
- Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription,

## **1.6 Evolution récente de la situation financière et perspectives**

En 2006, les revenus locatifs nets et le résultat d'exploitation ont progressé de plus de 30 % par rapport à l'exercice précédent. Le bénéfice de l'exercice 2006 s'est établi à 1 965 K€ contre 1 461 K€ en 2005 (hors plus value exceptionnelle sur cession Antikehau) correspondant à un taux de marge nette de 29 % contre 27,3 % l'exercice précédent.

Le résultat net par action s'est établi à 1,89 € en 2006 contre 1,49 € en 2005 (hors opération Antikehau) soit une progression de +26,8%.

Le cash-flow courant par action (capacité d'autofinancement hors cessions immobilières) ressort à 3,59 € en 2006 contre 2,91 € en 2005.

Enfin, l'ANR par action (rapporté au nombre d'actions totalement dilué) droits inclus ressortait à 44,71 € au 31 décembre 2006 (fiscalité SIIC).

En 2007, la Société entend poursuivre son développement avec un programme d'investissement de 30 à 40 M€ tout en restant sélective dans sa politique d'investissement. Le document de référence met en évidence les investissements réalisés ou en cours depuis le début de l'exercice.

### **1.7 Déclaration sur le fonds de roulement**

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net de la Société est suffisant (c'est-à-dire que la Société a accès à des disponibilités suffisantes) au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date du visa du prospectus, hors augmentation de capital.

## **2. ELEMENTS CLES DE L'OFFRE ET CALENDRIER PREVISIONNEL**

### **2.1 Objectifs de l'opération**

La présente opération d'augmentation de capital permettra à la Société, d'une part, de poursuivre son développement en lui donnant accès à de nouveaux moyens de financement et d'autre part, d'accroître ses ressources en vue notamment de financer son programme d'investissement.

### **2.2 Informations concernant l'opération**

<b>Nombre initial d'Actions Offertes</b>	203 618 Actions Nouvelles à émettre représentant 14,28% du capital et du nombre des droits de vote après augmentation de capital
<b>Date de jouissance</b>	1 <sup>er</sup> janvier 2007
<b>Prix d'émission</b>	47 euros par action dont 16 euros de valeur nominale et 31 euros de prime d'émission
<b>Clause d'Extension</b>	En fonction de l'importance de la demande, la Société pourrait décider d'augmenter le nombre d'Actions Nouvelles d'un maximum de 30 542 Actions Nouvelles supplémentaires soit 15% de l'Offre initiale
<b>Produit brut de l'émission</b>	9 570 046 €
<b>Produit net de l'émission</b>	11 005 520 €, en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension 9 270 046 €
<b>Période de souscription</b>	10 680 000 €, en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension Du 5 juillet 2007 au 18 juillet 2007 inclus
<b>Droit préférentiel de souscription</b>	La souscription des Actions Nouvelles sera réservée, par préférence, aux propriétaires des Actions Anciennes, ou aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription, qui pourront souscrire à titre irréductible à raison de 1 Action Nouvelle pour 6 Actions Anciennes.  Les actionnaires et les cessionnaires des droits préférentiels de souscription auront également le droit de souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils désireront en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible, et ce dans la limite du nombre d'actions à émettre non souscrites à titre irréductible, et proportionnellement au nombre d'actions anciennes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible.
<b>Valeur théorique du droit préférentiel de souscription</b>	A titre indicatif sur la base du cours du 25 juin 2007, soit 53,50 euro, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription ressort à 0,93 euro.
<b>Période de cotation et de négociation des droits préférentiels de souscription</b>	Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 5 juillet 2007. Ils seront cotés et négociés, sous le code ISIN FR0010492710 du 5 juillet au 18 juillet inclus.



**Engagement de souscriptions des principaux actionnaires actuels**

Plusieurs actionnaires dont les sociétés SOFIDY, SOFIDIANE, SEDAF, MONT BLANC et MONETA, ainsi que de nouveaux investisseurs, détaillés au 5.2.2 de la présente note d'opération, ont déclaré leur intention de souscription à la présente opération d'augmentation de capital. L'ensemble de ces engagements de souscription à titre irréductible et à titre réductible portent sur un montant global de 8,7M€ représentant plus de 91% du nombre d'actions émises (soit un nombre d'actions suffisant à la réussite de l'opération, 75% des actions devant être souscrites pour que l'opération soit réalisée). SELECTIRENTE n'a pas connaissance de l'intention d'autres actionnaires quant à l'exercice ou à la cession de leur DPS.

**Garantie de bonne fin**

La présente opération ne fait pas l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce.

**Cotation**

Date de première cotation : 1<sup>er</sup> août 2007

Début des négociations : 1<sup>er</sup> août 2007

Code ISIN : FR0004175842

Mnémonique : SELER

**Intermédiaires financiers**

Coordinateur global : Invest Securities -126 Rue Réaumur, 75002 Paris-

Intermédiaire chargé de la centralisation: Société Générale Securities Services, 32, rue du Champ de Tir- 44312 Nantes Cedex 03

**3. DILUTION ET REPARTITION DU CAPITAL****3.1 Capital social**

Le capital social s'élève à ce jour à 19 547 328 euros, divisé en 1 221 708 actions de 16 € de nominal.

**3.2 Répartition du capital et dilution potentielle**

- Incidence de l'offre sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société

	Avant émission		Après émission (3)		Après émission et exercice de la clause d'extension (3)	
	Nombre d'actions et de droits de vote	% du capital et des droits de vote	Nombre d'actions et de droits de vote	% du capital et des droits de vote	Nombre d'actions et de droits de vote	% du capital et des droits de vote
SA SOFIDY (1)	242 376	19,84%	282 772	19,84%	282 772	19,42%
SAS SOFIDIANE (1)	44 327	3,63%	51 714	3,63%	66 039	4,54%
SA AVIP(2)	194 724	15,94%	194 724	13,66%	194 724	13,38%
SA MARTIN MAUREL(2)	47 284	3,87%	47 284	3,32%	47 284	3,25%
SCI HENIN VIE PIERRE	119 450	9,78%	119 450	8,38%	119 450	8,20%
SEDAF	85 027	6,96%	99 198	6,96%	99 198	6,81%
Autres actionnaires <5%	488 520	39,99%	630 184	44,21%	646 401	44,40%
<b>Total</b>	<b>1 221 708</b>	<b>100%</b>	<b>1 425 326</b>	<b>100%</b>	<b>1 455 868</b>	<b>100%</b>

(1) Groupe Sofidy / Christian FLAMARION

(2) Groupe AVIP

(3) Ces tableaux indiquent la répartition du capital et des droits de vote telle qu'elle s'établirait après réalisation de l'augmentation de capital et, le cas échéant, exercice de la Clause d'Extension compte tenu des engagements de souscription énoncés au §5.2.2 et sur la base de l'hypothèse que les autres actionnaires ne souscrivent pas à l'augmentation de capital.

- Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire détenant 1% du capital et ne souscrivant pas à la présente émission :

	Participation de l'actionnaire en %
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Après émission de 203 618 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,86%
Après émission de 203 618 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital et sur une base totalement diluée (après conversion des OC voir § 9.2)	0,82%

### 3.3 Tableau relatif aux effets des opérations sur les capitaux propres

	Avant émission	Après émission de 203 618 actions	Après émission de 234 160 actions*
Capitaux propres	33 170 044	42 740 090	44 175 564
Nombre d'actions composant le capital	1 221 708	1 425 326	1 455 868
Capitaux propres par action (en €)	27,15	29,98	30,34

\*En cas d'exercice de la Clause d'Extention

## 4. MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU DIRECTOIRE ET SALARIES

### 4.1 Composition du Conseil de surveillance

Nom	Mandat Selectirente
MARTINIER Hubert	Président du Conseil de Surveillance
CHARON Jean-Louis	Vice-président du Conseil de Surveillance
AMBLARD Guy	Membre du Conseil de Surveillance
BOULVERT Pierre-Yves représentant de la sté AVIP	Membre du Conseil de Surveillance
FLAMARION Antoine représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL	Membre du Conseil de Surveillance
MOTTE Philippe représentant de la sté SEDAF	Membre du Conseil de Surveillance
LAIR Charlotte représentant SOFIDIANE	Membre du Conseil de Surveillance
PETOLAT Patrick représentant de la SCI LA HENIN VIE PIERRE	Membre du Conseil de Surveillance

### 4.2 Composition du Directoire

NOM	FONCTION	Date de fin de mandat
Jean-Marc Peter	Président du directoire	31/03/2010
Jérôme Grumler	Membre du directoire	31/03/2010

#### 4.3 Salariés

La Société ayant délégué sa gestion à SOFIDY SA, elle n'a donc aucun salarié.

### 5. MODALITES PRATIQUES

#### 5.1 Calendrier indicatif de l'opération :

28 juin 2007	Visa de l'Autorité des marchés financiers sur le prospectus.
29 juin 2007	Publication de l'avis Euronext Paris S.A.
02 juillet 2007	Publication des principales caractéristiques de l'augmentation de capital sur un journal de diffusion nationale
04 juillet 2007	Publication de la notice au Bulletin d'annonces légales obligatoires relative à l'augmentation de capital
05 juillet 2007	Ouverture de la période de souscription - début de la cotation du droit préférentiel de souscription.
18 juillet 2007	Clôture de la période de souscription – fin de cotation du droit préférentiel de souscription
24 juillet 2007	Règlement- Livraison des droits
26 juillet 2007	Centralisation des ordres à titre irréductible et réductible Décision relative à l'exercice de la Clause d'Extension
27 juillet 2007	Publication de l'avis Euronext d'admission des Actions Nouvelles indiquant le barème de répartition des souscriptions à titre irréductible
30 juillet 2007	Publication dans un journal d'annonces légales des taux de service sur les souscriptions à titre réductible
01 août 2007	Admission et Cotation des Actions Nouvelles

#### 5.2 Contact investisseurs-Responsable de l'information financière

Monsieur Jean-Marc PETER, Président du Directoire  
SELECTIRENTE  
303, Square des Champs Elysées  
91026 Evry Cedex

#### 5.3 Mise à disposition du prospectus et des documents

- Les documents juridiques et financiers devant être mis à la disposition des actionnaires, peuvent être consultés au siège social de la Société.
- Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais auprès de la Société, et consultable sur les sites Internet de la Société ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

# NOTE D'OPERATION

## 1. PERSONNES RESPONSABLES

### 1.1 PERSONNES RESPONSABLES DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA NOTE D'OPERATION

Monsieur Jean-Marc PETER, Président du Directoire  
SELECTIRENTE  
303, Square des Champs Elysées  
91026 Evry Cedex

### 1.2 ATTESTATIONS DES RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

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 prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du prospectus.

Cette lettre de fin de travaux contient l'observation suivante :

« La présentation des capitaux propres au 31 mai 2007 appelle de notre part l'observation suivante : les capitaux propres présentés correspondent à ceux au 31 décembre 2006. Ils n'intègrent pas :

- Les effets de la décision d'affectation du résultat de l'exercice 2006 prise lors de l'assemblée générale du 12 juin 2007,
- L'incidence de la réévaluation comptable des immobilisations décidée par la société, dans le cadre de l'option, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2007, pour le régime fiscal SIIC. »

Fait à Evry, le 28 juin 2007  
Jean-Marc PETER,  
Président du Directoire

### 1.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION

Monsieur Jean-Marc PETER, Président du Directoire  
SELECTIRENTE  
303, Square des Champs Elysées  
91026 Evry Cedex

## **2. FACTEURS DE RISQUE**

Un investissement dans les actions de la Société implique des risques. Tous les risques significatifs liés à l'activité de la Société et identifiés à la date de la présente note d'opération sont décrits dans le chapitre 4 du document de référence ayant reçu le numéro d'enregistrement N°R. 07-114 le 20 juin 2007

Toutefois, d'autres risques et incertitudes non connus de la Société à ce jour ou qu'elle juge aujourd'hui négligeables pourraient perturber son activité. Si l'un de ces risques ou l'un des risques décrits dans le chapitre 4 du document de référence ayant reçu le numéro d'enregistrement N°R. 07-114 le 20 juin 2007, venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société pourraient en être affectés.

Dans une telle éventualité, le cours des actions de la Société pourrait baisser, et l'investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les actions de la Société.

Les investisseurs doivent également tenir compte des facteurs de risque relatifs aux valeurs mobilières émises :

### **2.1 INCERTITUDE CONCERNANT LA LIQUIDITE DU MARCHÉ DES DROITS PRÉFÉRENTIELS DE SOUSCRIPTION.**

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché va se développer pour les droits préférentiels de souscription et, si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des Actions Anciennes de la Société. Le prix du marché des droits préférentiels de souscription d'actions dépendra du prix du marché des actions de la Société. En cas de baisse substantielle du cours des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur.

### **2.2 RISQUE DE DILUTION DES ACTIONNAIRES ACTUELS.**

Dans la mesure où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription d'actions, leur pourcentage de participation dans le capital et les droits de vote de la Société serait diminué. Même si des actionnaires choisissent de vendre leurs droits préférentiels de souscription d'actions, la rémunération éventuelle qu'ils recevraient pourrait être insuffisante pour compenser cette dilution.

### **2.3 RISQUE DE BAISSÉ DE PRIX DES DROITS PRÉFÉRENTIELS DE SOUSCRIPTION ET DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ**

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

### **2.4 FLUCTUATION POSSIBLE DU PRIX DES ACTIONS ÉMISES**

Le prix du marché des actions de la Société pendant la période de négociation des droits préférentiels de souscription d'actions pourrait ne pas refléter le prix de marché des actions de la Société à la date de l'émission des Actions Nouvelles. Les actions de la Société pourraient être négociées à des prix inférieurs au prix du marché prévalant au lancement de l'opération. Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que le prix de marché des actions de la Société ne baissera pas en dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription d'actions. Si cette baisse devait intervenir après l'exercice des droits préférentiels de souscription d'actions par leurs titulaires, ces derniers subiraient en conséquence une perte immédiate.

### **2.5 OPERATION NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE GARANTIE DE BONNE FIN**

La présente opération ne fait l'objet d'une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce.

### 3. INFORMATIONS DE BASE

#### 3.1 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

La Société atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant (c'est-à-dire que la Société a accès à des disponibilités suffisantes) au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois à compter de la date de Visa de la présente note d'opération, hors augmentation de capital.

#### 3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT AU 31 MAI 2007

Conformément aux recommandations du Committee of European Securities Regulators (« CESR ») (CESR 05.054B paragraphe 127), le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement et des capitaux propres de la Société :

CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT			
En euros		Données au 31/12/06	Données au 31/05/07
		(Chiffres audités)	(Chiffres non audités)
<b>Total des dettes courantes</b>		<b>3 485 517</b>	<b>3 795 988</b>
- Faisant l'objet de garanties*		3 485 517	3 795 988
- Faisant l'objet de nantissements			
- Sans garanties ni nantissements			
<b>Total des dettes non courantes (hors partie courante des dettes long termes)</b>		<b>46 947 556</b>	<b>49 330 563</b>
- Faisant l'objet de garanties*		43 545 396	45 802 069
- Faisant l'objet de nantissements			
- Sans garanties ni nantissements		3 402 160	3 528 494
<b>Capitaux propres (au 31/12/2006)**</b>		<b>33 170 044</b>	<b>33 170 044</b>
Capital social		19 547 328	19 547 328
Primes liées au capital		9 511 325	9 511 325
Autres réserves		352 082	352 082
Report à nouveau		1 793 677	1 793 677
Résultat de l'exercice 2006		1 965 632	1 965 632

\* faisant l'objet d'hypothèques, de privilèges de prêteurs de deniers ou de nantissements

\*\* Les capitaux propres sont présentés à la date du 31 décembre 2006, aucun arrêté comptable n'étant intervenue depuis cette date.

Informations complémentaires sur l'endettement net à court terme, à moyen et à long terme :

<b>ENDETTEMENT FINANCIER</b>			
<b>En euros</b>		<b>Données au 31/12/06</b> (Chiffres audités)	<b>Données au 31/05/07</b> (Chiffres non audités)
Trésorerie	<b>A</b>	807 398	121 017
Equivalents de trésorerie	<b>B</b>		
Titres de placement	<b>C</b>	4 844 733	3 126 339
<b>Liquidités</b>	<b>D=A+B+C</b>	<b>5 652 131</b>	<b>3 247 356</b>
<b>Créances financières à court terme</b>	<b>E</b>	<b>14 345</b>	<b>5 579</b>
Dettes bancaires à court terme	<b>F</b>	190 146	262 664
Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	<b>G</b>	3 295 371	3 533 324
Autres dettes financières à court terme	<b>H</b>		
<b>Dettes financières courantes à court terme</b>	<b>I=F+G+H</b>	<b>3 485 517</b>	<b>3 795 988</b>
<b>Endettement financier net à court terme</b>	<b>J=I-E-D</b>	<b>-2 180 959</b>	<b>543 053</b>
Emprunt bancaire à plus d'un an	<b>K</b>	43 545 396	45 802 069
Obligations émises	<b>L</b>	1 966 592	1 966 592
Autres emprunts à plus d'un an	<b>M</b>	1 435 568	1 561 902
<b>Endettement financier à moyen et long termes</b>	<b>N=K+L+M</b>	<b>46 947 556</b>	<b>49 330 563</b>
<b>Endettement financier net</b>	<b>O=J+N</b>	<b>44 766 597</b>	<b>49 873 616</b>

Depuis le 31 mai 2007, aucune modification significative n'est intervenue concernant l'endettement financier de la Société.

### **3.3 INTERETS DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'OFFRE**

A la connaissance de la Société, les conseils ayant participé à cette Opération, ne sont pas à ce jour, dans une situation présentant un conflit d'intérêt pouvant influencer sur l'Opération.

### **3.4 MOTIFS DE L'OFFRE ET UTILISATION DU PRODUIT**

La présente opération d'augmentation de capital permettra à la Société, d'une part, de poursuivre son développement en lui donnant accès à de nouveaux moyens de financement et d'autre part, d'accroître ses ressources en vue notamment de financer son programme d'investissement et d'acquisitions.

Il est précisé qu'une limitation de l'enveloppe de l'augmentation de capital à 75% n'aurait pas d'impact significatif sur la stratégie que la Société souhaite poursuivre au cours des prochains exercices.

## **4. INFORMATIONS SUR LES ACTIONS DEVANT ETRE ADMISES À LA NEGOCIATION**

### **4.1 NATURE, CATEGORIE ET DATE DE JOUISSANCE DES VALEURS MOBILIERES OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION**

Les Actions Nouvelles émises sont des actions ordinaires de la Société de même catégorie que les Actions Anciennes de la Société. Elles porteront jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2007 et donneront droit à compter de leur émission à toutes les distributions décidées par la Société.

En conséquence, elles seront, à compter de leur admission à la négociation, immédiatement assimilables aux Actions Anciennes de la Société déjà négociées sur l'Eurolist d'Euronext Paris.

Elles seront négociées sous le même code ISIN que les Actions Anciennes de la Société, soit FR0004175842.

#### **4.1.1 Valeur nominale des titres dont l'admission est demandée**

Les Actions ont chacune une valeur nominale de 16 euros.

#### **4.1.2 Libellé des actions**

SELECTIRENTE  
Mnémonique SELER

#### **4.1.3 Code ISIN**

Le code ISIN de la Société est FR0004175842

#### **4.1.4 Dénomination du secteur d'activité**

Le code APE de la Société est 703E

### **4.2 DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS**

Les Actions Nouvelles sont émises dans le cadre de la législation française.

Les tribunaux compétents en cas de litiges sont ceux du siège social de SELECTIRENTE lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Nouveau Code de Procédure Civile.

### **4.3 FORME ET INSCRIPTION EN COMPTE DES ACTIONS**

Les Actions Nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

En application des dispositions de l'article L.211-4 du code monétaire et financier, les actions, quelle que soit leur forme, seront dématérialisées et seront, en conséquence, obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société, le mandataire (Société Générale Securities Services) ou un intermédiaire habilité.

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription à leur nom chez :

- Société Générale Securities Services, 32, rue du Champ de Tir- 44312 Nantes Cedex 03, mandaté par la Société pour les titres inscrits sous la forme nominative pure;
- Un intermédiaire financier habilité de leur choix et Société Générale Securities Services mandaté par la Société pour les titres au nominatif administré ;
- Un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au porteur.

Les statuts de la Société prévoient la possibilité pour celle-ci de recourir à tout moment auprès de l'organisme chargé de la compensation des titres, à la procédure d'identification des titres au porteur prévue par l'article L228-2 du code de commerce.



Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France, d'Euroclear Bank S.A./N.V. et de Clearstream Banking S.A./N.V., et de Clearstream Banking S.A./N.V., et seront inscrites en compte à partir du 1<sup>er</sup> août 2007.

#### **4.4 DEVISE D'EMISSION DES ACTIONS**

Les titres dont l'admission est demandée seront émis en euros.

#### **4.5 DROITS ATTACHES AUX ACTIONS**

Les Actions Nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société et aux lois et règlements en vigueur et assimilées aux Actions Existantes. En l'état de la législation en vigueur et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions Nouvelles sont décrits ci-après :

*Droit aux dividendes,*

Les Actions Nouvelles émises sont des actions ordinaires de la Société de même catégorie que les Actions Existantes. Elles porteront jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2007 et donneront droit au titre de l'exercice 2007 et des exercices ultérieurs au même dividende que celui qui pourra être réparti aux autres actions ordinaires portant même jouissance.

L'Assemblée générale ordinaire fixe les dividendes. Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée générale ou à défaut par le Directoire

L'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions émises par la Société dans les conditions légales.

Les dividendes sont prescrits conformément à la loi, c'est à dire (i) à l'expiration d'une période de cinq années à partir de la date de leur mise en paiement et (ii) au profit de l'Etat.

Les dividendes versés à des non résidents sont soumis à une retenue à la source (Voir § 4.12.1).

*Droit de vote,*

Chaque action donne le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche des affaires de la Société et d'obtenir communication de documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action de capital donne droit à une voix. Il n'existe pas de droits de vote doubles.

Le droit de vote attaché aux actions grevé d'usufruit est exercé par l'usufruitier dans les assemblées générale ordinaires et par le nu-proprétaire l'usufruitier dans les assemblées générale extraordinaires.

Les statuts de la Société ne comportent pas de limitation particulière des droits de vote des actionnaires, sous réserve des dispositions applicables en cas de non-déclaration des franchissements de seuils légaux et statutaires, sanctionnée par la privation des droits de vote attachés aux actions excédant la fraction non déclarée.

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

En l'état actuel de la législation française et notamment de l'article L. 225-132 du Code de commerce, toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription d'actions nouvelles.

Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même.

Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

L'assemblée générale qui décide ou autorise une augmentation de capital peut, en application de l'article L.225-135 du Code de commerce, supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir ou non un délai de priorité de

souscription des actionnaires. Lorsque l'émission est réalisée, par appel public à l'épargne, sans droit préférentiel de souscription, le prix d'émission doit être fixé dans le respect de l'article L. 225-136 du Code de commerce.

De plus, l'assemblée générale qui décide une augmentation de capital peut la réserver à des personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées, en application de l'article L. 225-138 du Code de commerce.

- *Droit de participation au bénéfice de l'émetteur,*

Toutes les actions de la Société sont de même catégorie et bénéficient des mêmes droits dans la répartition des bénéfices.

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

Chaque action donne droit dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente. Les actionnaires ne supportent les pertes de la Société qu'à concurrence de leurs apports.

- *Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation,*

Toutes les actions de la Société sont de même catégorie et bénéficient des mêmes droits dans la répartition du boni de liquidation.

## **4.6 AUTORISATIONS D'EMISSION DES ACTIONS**

### **4.6.1 Assemblée ayant autorisé l'émission**

L'Assemblée Générale mixte du 28 août 2006, dans sa première résolution, a :

1. délégué au Directoire sa compétence pour décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières - avec maintien du droit préférentiel de souscription - donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance visées et régies par les articles L. 225-149 et suivants et L. 228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions et des valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence ;
2. décidé, en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation de compétence, que :
  - le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à 20.000.000 euros, étant précisé que le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celles conférées en vertu des deuxième, troisième, sixième, septième et huitième résolutions de la présente assemblée est fixé à 20.000.000 euros ;
  - le montant nominal des émissions des titres de créances qui pourront être réalisées immédiatement et/ou à terme sur la base de la présente délégation ne pourra dépasser 10.000.000 euros ou sa contre valeur en devises ou en unités monétaires composites, étant précisé que le montant nominal maximum global des émissions de titres de créances susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celles conférés en vertu de la deuxième résolution de la présente assemblée est fixé à 10.000.000 euros.
  - à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
  - les augmentations de capital réalisées en vertu de la dixième et onzième résolution de la présente Assemblée Générale ne relevant pas de la présente délégation globale de compétence, mais de délégation de pouvoir relevant de l'article L. 225-129-1 du Code de commerce, le montant des augmentations de capital réalisées en application de ces résolutions ne s'imputera pas sur le plafond global visé ci-dessus ;

3. en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation:
- décidé que la ou les émissions seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors possédées par eux ;
  - pris acte que le Directoire aura la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible ;
  - pris acte que la présente délégation de compétence emporte de plein droit au profit des porteurs des valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
  - pris acte et décidé, en tant que de besoin, que, dans le cas d'émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser, dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
    - limiter l'émission au montant des souscriptions à la condition que celui-ci atteigne les trois-quarts au moins de l'émission décidée;
    - répartir librement tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, lesdites valeurs mobilières dont l'émission a été décidée mais n'ayant pas été souscrites;
    - offrir au public, en faisant publiquement appel à l'épargne, tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, sur le marché français et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international ;
  - décidé que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées soit par offre de souscription, soit par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes ;
  - décidé qu'en cas d'attribution gratuite de bons autonomes de souscription, le Directoire aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondant seront vendus ;
4. décidé que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
- décider l'augmentation de capital et déterminer les valeurs mobilières à émettre ;
  - décider le montant de l'augmentation de capital, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;
  - déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, la nature, le nombre, les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ; décider, en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créances, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant de leur rang de subordination, conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé), leur durée (déterminée ou indéterminée) et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la Société); le cas échéant, ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières (par exemple, du fait de leurs modalités de remboursement ou de rémunération ou d'autres droits tels qu'indexation, faculté d'options); modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
  - déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières à émettre ;
  - fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les Actions Nouvelles porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que des actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
  - fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger en bourse, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les actions ou valeurs mobilières émises ou à émettre en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales ;

- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
  - à sa seule initiative, imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;
  - fixer et procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
  - constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
  - d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
5. pris acte du fait que, dans l'hypothèse où le Directoire viendrait à utiliser la délégation qui lui est conférée dans la présente résolution, le Directoire rendra compte à l'Assemblée Générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite des autorisations conférées dans la présente résolution ;
  6. fixé à 26 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution.

En outre, l'Assemblée Générale mixte du 28 août 2006, dans sa troisième résolution, a

1. délégué au Directoire sa compétence pour décider d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable ;
2. décidé que le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente résolution s'imputera sur le montant du plafond global prévu au premier tiret du 2) de la première résolution de la présente assemblée ;
3. fixé à 26 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente résolution.

#### **4.6.2 Directoire ayant décidé l'émission des actions**

En vertu de la délégation de compétence qui lui a été conférée par la 1<sup>ère</sup> résolution de l'assemblée générale mixte visée ci-dessus, le Directoire de la Société, dans sa séance du 27 juin 2007, a décidé du principe d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible par l'émission de 203 618 Actions Nouvelles à souscrire à un prix de 47 € (soit 16 euros de nominal et 31 euros de prime d'émission) représentant 14,28% du capital, pouvant être augmenté dans la limite de 15% (soit 30.542 actions) en vertu de la délégation de compétence qui a été consentie par ladite Assemblée dans sa 3<sup>ème</sup> résolution.

Le Directoire a en outre décidé la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital émises par la Société dans les conditions décrites au §5.1.2 ci-après.

#### **4.7 DATE PREVUE D'EMISSION DES ACTIONS**

Les Actions Nouvelles seront émises à la date du règlement-livraison de l'Offre, soit, à titre indicatif, le 1<sup>er</sup> août et après établissement, par l'établissement centralisateur, du certificat de dépôt des fonds.

Un calendrier indicatif des opérations envisagées dans le cadre de l'admission des actions de la Société aux négociations sur Eurolist d'Euronext figure au paragraphe 5.1.3.2 ci-après de la présente note d'opération.

## **4.8 RESTRICTION A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES ACTIONS**

Aucune clause statutaire ne restreint la libre négociation des actions composant le capital de la Société. Par conséquent, les Actions Nouvelles seront librement cessibles et négociables.

## **4.9 REGLES RELATIVES AUX FRANCHISSEMENTS DE SEUILS**

L'article 12 des Statuts de la Société intitulé « Information sur la détention du capital », dispose que :

*"En vertu des dispositions du Code de commerce, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder un nombre d'actions représentant plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 33 1/3 %, 50 %, 66 2/3 %, 90 % ou 95 % du capital existant et/ou des droits de vote de la Société, devra en informer la Société et l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») par lettre en indiquant notamment la part du capital et des droits de vote qu'elle possède, dans un délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement de seuil. Les franchissements de seuil déclarés à l'AMF sont rendus publics par cette dernière. Ces informations sont également transmises, dans les mêmes délais et conditions, lorsque la participation au capital devient inférieure aux seuils ci-dessus visés.*

*A défaut d'avoir été régulièrement déclarées, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée conformément aux dispositions légales rappelées ci-dessus sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.*

*En outre, sans préjudice de ce qui précède, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder, de quelque manière que ce soit, au sens des articles L. 233-7 et suivants du Code de Commerce, un nombre de titres représentant, immédiatement ou à terme, une fraction égale à 2,5 % du capital et/ou des droits de vote aux assemblées ou de tout multiple de ce pourcentage doit informer la Société du nombre total de titres qu'elle possède par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social dans un délai de 5 jours de bourse à compter du franchissement de l'un de ces seuils, ou par tout autre moyen équivalent pour les actionnaires ou porteurs de titres résidents hors de France.*

*Cette obligation d'information s'applique dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus chaque fois que la fraction du capital social et/ou des droits de vote possédée devient inférieure à l'un des seuils prévus ci-dessus.*

*L'inobservation des dispositions qui précèdent est sanctionnée, à la demande (consignée au procès-verbal de l'assemblée générale) d'un ou plusieurs actionnaires détenant une fraction au moins égale à 5 % du capital ou des droits de vote de la Société, par la privation des droits de vote pour les actions ou droits y attachés excédant la fraction qui aurait dû être déclarée et ce pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendra jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification prévue ci-dessus."*

## **4.10 REGLES RELATIVES AUX OFFRES PUBLIQUES D'ACHAT OBLIGATOIRES AINSI QU'AU RETRAIT ET AU RACHAT OBLIGATOIRES APPLICABLES AUX ACTIONS DE LA SOCIETE**

### **4.10.1 Offre publique obligatoire**

Aux termes de l'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et de l'article 234-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, une offre publique obligatoire visant la totalité du capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote doit être déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers :

- lorsqu'une personne physique ou morale agissant seule ou de concert, au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce, vient à détenir plus du tiers des titres de capital ou des droits de vote d'une société (article 234-2 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers) ;
- lorsque plus du tiers du capital ou des droits de vote d'une société dont les titres de capital sont admis aux négociations sur un marché réglementé est détenu par une autre société et constitue une part essentielle des actifs de cette dernière et que :
  - une personne vient à prendre le contrôle de la société détentrice au sens des textes applicables à cette dernière ; ou
  - un groupe de personnes agissant de concert vient à prendre le contrôle de la société détentrice au sens des textes applicables à cette dernière, sauf si une ou plusieurs d'entre elles disposaient déjà de ce contrôle et demeurent prédominantes et, dans ce cas, tant que l'équilibre des participations

respectives n'est pas significativement modifié (article 234-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers) ;

- lorsque des personnes physiques ou morales, agissant seules ou de concert et détenant directement ou indirectement entre le tiers et la moitié des titres de capital ou des droits de vote, augmentent en moins de douze mois consécutifs le nombre des titres de capital ou des droits de vote qu'elles détiennent d'au moins 2 % du nombre total des titres de capital ou des droits de vote de la Société (article 234-5 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers).

Par ailleurs, l'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 235-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient également qu'un projet de garantie de cours portant sur l'ensemble des titres présentés à la vente au prix auquel la cession est réalisée, doit être déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers lorsque des personnes physiques ou morales agissant seules ou de concert, au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce, acquièrent ou conviennent d'acquérir un bloc de titres leur conférant, compte tenu des titres ou des droits de vote qu'elles détiennent déjà, la majorité du capital ou des droits de vote.

#### **4.10.2 Retrait obligatoire**

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 237-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient qu'à l'issue d'une offre publique de retrait les actionnaires majoritaires peuvent exiger le transfert à leur profit des titres non présentés par les actionnaires minoritaires lorsque ces titres ne représentent pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote. L'évaluation des titres, effectuée selon les méthodes objectives pratiquées en cas de cession d'actifs, tient compte, selon une pondération appropriée à chaque cas, de la valeur des actifs, des bénéfices réalisés, de la valeur boursière, de l'existence de filiales et des perspectives d'activité. L'indemnisation est égale, par titre, au résultat de l'évaluation précitée ou, s'il est plus élevé, au prix proposé lors de l'offre ou la demande de retrait.

#### **4.10.3 Rachat obligatoire**

Il n'existe pas de procédure de rachat obligatoire applicable aux actions de la Société. Toutefois, dans l'hypothèse où un actionnaire, agissant seul ou de concert au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce, venait à détenir plus de 95 % du capital ou des droits de vote d'une société, l'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient la possibilité pour les actionnaires minoritaires, de requérir du ou des actionnaires majoritaires le dépôt d'un projet d'offre publique de retrait.

### **4.11 OPERATION PUBLIQUE D'ACHAT RECENTE**

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

### **4.12 REGIME FISCAL DES ACTIONS**

Le régime fiscal applicable en l'état actuel de la législation française aux Actions Nouvelles et aux droits préférentiels de souscription est décrit ci-après. L'attention des investisseurs est cependant attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un résumé et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel.

Les non-résidents fiscaux français doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale internationale signée entre la France et cet Etat.

L'attention des investisseurs est également attirée sur le fait que le régime fiscal décrit ci-après correspond à celui en vigueur à ce jour. Il intègre notamment les modifications résultant de l'adoption de la loi de finances pour 2007 le 19 décembre 2006 et de la loi de finance rectificative pour 2006 le 21 décembre 2006. Ce régime pourrait être modifié par de prochaines évolutions législatives ou réglementaires que les investisseurs devront suivre avec leur conseil habituel.

#### **4.12.1 Résidents fiscaux de France**

- **Personnes physiques détenant des actions françaises dans le cadre de leur patrimoine privé**

Le régime ci-après s'applique aux personnes physiques ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à de telles opérations. Les personnes physiques qui réaliseraient de telles opérations de bourse sont invitées à se rapprocher de leur conseil fiscal pour connaître le régime qui leur est applicable.

### **a) Les dividendes**

Les dividendes distribués par la Société aux résidents français ne sont soumis à aucune retenue à la source en France.

Les dividendes perçus sont retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de leur perception pour 60% de leur montant.

Ces dividendes font en outre l'objet d'un abattement annuel et global fixé actuellement à 3 050 euros pour les couples soumis à une imposition commune (couples mariés et partenaires d'un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du Code civil) et à 1525 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées, et les partenaires d'un pacte civil de solidarité imposés séparément.

Le montant ainsi obtenu est soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers au titre de l'année de la perception de ces dividendes.

En outre, un crédit d'impôt imputable sur l'impôt sur le revenu est attribué aux actionnaires personnes physiques. Il est égal à 50% du montant des dividendes effectivement perçus (c'est-à-dire, avant tout abattement) au cours de l'année civile, plafonné à 230 euros pour les couples soumis à une imposition commune et à 115 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées et les partenaires d'un pacte civil de solidarité imposées séparément. L'excédent éventuel du crédit d'impôt non imputé est restituable s'il est d'au moins 8 euros.

Enfin, le montant des dividendes effectivement perçus (c'est-à-dire, avant tout abattement) est par ailleurs soumis :

- à la contribution sociale généralisée (« CSG ») de 8,2 % dont 5,8 % sont déductibles du revenu imposable à l'impôt sur le revenu au titre de l'année de paiement de la CSG,
- au prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu,
- à la contribution additionnelle au prélèvement social de 2%, perçue au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu, et
- à la contribution au remboursement de la dette sociale («CRDS») au taux de 0,5 % non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

### **b) Plus-values ou moins-values**

En application de l'article 150-0 A du Code général des impôts (le « CGI »), les plus-values réalisées par les personnes physiques sont imposables, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16% si le montant global des cessions de valeurs mobilières et d'autres droits ou titres visés à l'article 150-0 A du CGI (hors cessions exonérées, notamment les cessions d'actions détenues dans le cadre d'un plan d'épargne en actions) réalisées au cours de l'année civile excède, par foyer fiscal, un seuil fixé à 20 000 euros pour l'imposition des revenus de 2007. Ce seuil sera révisé chaque année à compter de l'imposition des revenus de 2008, afin de tenir compte de l'inflation.

Sous certaines conditions, le montant de la plus-value est toutefois diminué d'un abattement d'un tiers par année de détention des titres au-delà de la cinquième. La durée de détention des titres est décomptée à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année de leur acquisition. Cependant, pour les actionnaires ayant acquis leurs titres avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006, la durée de détention est décomptée à partir de cette dernière date.

Sous la même condition tenant au montant annuel des cessions de valeurs mobilières, la plus-value effectivement réalisée (c'est-à-dire, avant tout abattement) est également soumise aux prélèvements sociaux suivants, non déductibles du revenu imposable à l'impôt sur le revenu :

- CSG au taux de 8,2% ;
- CRDS au taux de 0,5% ;
- Prélèvement social de 2% ; et
- Contribution additionnelle au prélèvement social de 2% au taux de 0,3%.

Le taux global d'imposition s'élève donc à 27% pour les cessions réalisées en 2007.

Le montant des moins values éventuellement réalisées, après application le cas échéant de l'abattement pour durée de détention mentionnée ci-dessus, sera imputable sur les gains de même nature réalisés au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition que le seuil de cession visé ci-dessus ait été dépassé l'année de réalisation de la moins value.

Les dispositions susmentionnées sont également applicables aux gains ou pertes réalisées lors de la cession des droits préférentiels de souscription par une personne physique résidente en France agissant dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé. Pour le calcul du gain imposable à cette occasion, il est précisé que le prix de revient du droit préférentiel de souscription est réputé nul. La cession de ces droits dégage donc une plus-value égale au montant du prix de cession. En contrepartie, lorsque les titres dont les droits ont été détachés sont vendus, la plus-value est calculée en fonction du prix d'acquisition originaire de ces titres, sans tenir compte du détachement de ces droits.

### **c) Régime spécial des PEA**

Les actions de la Société souscrites dans le cadre de l'admission des titres de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris SA seront éligibles au PEA.

Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit (i) pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values générés par les placements effectués dans le cadre du PEA, à condition notamment que ces produits et plus-values soient maintenus dans le PEA, et (ii) au moment de clôture du PEA (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net constaté ou réalisé à cette occasion : ce gain reste néanmoins soumis aux divers prélèvements sociaux (dont la nature et le taux global varient en fonction de la période au titre de laquelle le gain a été acquis).

Les moins-values subies dans le cadre du PEA ne sont imputables que sur les plus-values réalisées dans le même cadre. Les pertes éventuellement constatées lors de la clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année sont imputables sur les gains de même nature réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de valeurs mobilières (et droits ou titres assimilés) applicable au titre de l'année de réalisation de la moins-value soit dépassé au titre de l'année considérée. Il en est de même en cas de clôture d'un PEA de plus de cinq ans à condition notamment que la totalité des titres figurant dans le plan ait été cédée à la date de clôture du plan (les titres ne doivent pas avoir seulement fait l'objet d'un transfert sur un compte titre ordinaire).

Les revenus perçus dans le cadre du PEA ouvrent également droit au crédit d'impôt de 50% plafonné à 115 ou 230 euros mentionné ci-dessus. Ce crédit d'impôt ne fait pas l'objet d'un versement sur le PEA, mais est imputable sur l'impôt sur le revenu, l'excédent éventuel restituable lorsqu'il est supérieur ou égal à 8 euros.

### **d) Impôt de solidarité sur la fortune**

Les actions détenues par les personnes physiques sont comprises dans leur patrimoine imposable et soumises, le cas échéant, à l'impôt de solidarité sur la fortune.

### **e) Droits de succession et de donation**

Les actions et les droits préférentiels de souscription de la Société qui viendraient à être transmis par voie de succession ou de donation donneront lieu à application de droits de succession ou de donation en France.

- **Actionnaires personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés**

#### **a) Dividendes**

Les dividendes distribués par la Société aux résidents français ne sont soumis à aucune retenue à la source en France.

*Dividendes : Personnes morales n'ayant pas la qualité de société mère*

Les personnes qui détiennent moins de 5% du capital de la Société n'ont pas la qualité de société mère pour l'application du régime prévu aux articles 145 et 216 du CGI.

Les dividendes sont soumis à l'impôt sur les sociétés au taux normal de 33,1/3 %. S'y ajoute une contribution sociale égale à 3,3 % du montant de l'impôt sur les sociétés excédant 763.000 euros par période de douze mois.

Cependant, pour les entreprises dont le chiffre d'affaires hors taxes réalisé au cours de l'exercice ou de la période d'imposition, le cas échéant ramené à douze mois, est inférieur à 7.630.000 euros et dont le capital social, entièrement libéré, est détenu de manière continue pendant la durée de l'exercice considéré, pour au moins 75% par des personnes ou par des sociétés satisfaisant elles-mêmes à l'ensemble de ces conditions (les « PME »), le taux de l'impôt sur les sociétés est fixé à 15% dans la limite de 38 120 euros du bénéfice imposable par période de douze mois. Ces entreprises sont, en outre exonérées de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus :

*Dividendes : Personnes morales ayant la qualité de société mère*



Conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du CGI, les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés détenant une participation représentant au moins 5% du capital et des droits de vote de la Société, peuvent bénéficier, sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères en vertu duquel les dividendes perçus par la société mère ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, à l'exception d'une quote-part représentative des frais et charges supportés par cette société ; cette quote-part est égale à 5% du montant desdits dividendes, sans pouvoir toutefois excéder pour chaque période d'imposition le montant total des frais et charges de toute nature exposés par la société mère au cours de l'exercice considéré. Pour pouvoir bénéficier de cette exonération, les titres ouvrant droit au régime des sociétés mères doivent, en particulier, être ou avoir été conservés pendant un délai de deux ans.

Les dividendes perçus des SIIC et provenant du secteur SIIC n'ouvrent pas droit au régime des sociétés mères-filles.

#### **b) Plus-values ou moins-values**

Les dispositions ci-après visent les plus ou moins-values réalisées lors de la cession des actions nouvelles que les gains ou les pertes réalisés à l'occasion de la cession des droits préférentiels de souscription. En effet, les gains ou pertes réalisés sur la cession des droits préférentiels de souscription obéissent au même régime que ceux tirés de la cession des actions dont procèdent les droits cédés.

Pour le calcul du gain imposable réalisé à l'occasion de la cession des droits préférentiels de souscription, il est précisé que leur prix de revient est déterminé en appliquant au prix de revient de l'action le rapport existant, au jour de la transaction, entre le prix de la cession du droit préférentiel de souscription et le total formé par le prix de ce droit et la valeur de l'action dont on a détaché le droit de souscription.

##### *Plus-values ou moins values : Régime de droit commun*

Les plus-values réalisées et moins-values subies lors de la cession des actions de la Société sont incluses dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux actuel de l'impôt sur les sociétés de 33,1/3 % et, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période de douze mois (article 235 ter ZC du Code Général des Impôts).

Les PME sont susceptibles, dans les conditions mentionnées ci-dessus, de bénéficier d'une réduction du taux d'impôt sur les sociétés à 15% et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3%.

##### *Plus-values ou moins values : Régime spécial des plus-values à long terme*

Pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, conformément aux dispositions de l'article 219-1 a du GCI, le montant net des plus-values à long terme afférentes à des titres de participation visés à cet article et détenus depuis au moins deux ans fait l'objet d'une imposition au taux de 8% majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% précitée. Pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, ces plus-values sont exonérées à l'exception d'une quote-part de frais et charges égales à 5% du résultat net des plus-values de cession qui est incluse dans le résultat imposé dans les conditions du droit commun.

Constituent des titres de participation au sens de l'article 219-I-a *quinquies* du Code Général des Impôts, les parts ou actions de sociétés revêtant ce caractère au plan comptable, ainsi que, sous certaines conditions, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice et les titres ouvrant droit au régime des sociétés mères prévu à l'article 145 et 216 du Code Général des Impôts, à l'exception des titres des sociétés à prépondérance immobilière.

Les moins-values à long terme réalisées, le cas échéant, lors de la cession des actions sont imputables exclusivement sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou, s'agissant des moins-values sur titres relevant du secteur d'imposition à 8 %, des dix années suivantes (sous réserve des conditions particulières d'imputation du solde des moins-values à long terme existant au cours d'un exercice ouvert en 2006, telles qu'elles résultent de l'article 219-I-a *quinquies* du Code Général des Impôts). Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société réalisées au cours d'un exercice ouvert à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 qui releveraient de ce régime ne sont imputables que sur les plus-values de même nature réalisées au cours du même exercice.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la loi de finances pour 2007 a exclu du régime des plus-values à long terme pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2006 les titres de placement dont le prix de revient est au moins égal à 22 800 000 euros et qui satisfont aux conditions ouvrant droit au régime des sociétés mères autres que la détention de 5% au moins du capital de la société émettrice. Ces titres qui étaient sous certaines conditions, soumis à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 15% entrent désormais dans le champ d'application du régime de droit commun.

Selon l'article 40 quarter 0 RH de l'annexe III au CGI constituent des titres de sociétés à prépondérance immobilière, les titres des sociétés dont l'actif est à la date de cession des titres ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession, constitué pour plus de 50% de sa valeur réelle par des Immeubles, des droits portant sur les immeubles, des droits afférents à un contrat de crédit bail conclu dans les conditions prévues au paragraphe 2 de l'article L 313-7 du Code monétaire et financier ou par des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière. Pour l'application de ces dispositions, ne sont pas pris en considération les immeubles affectés par l'entreprise à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

Les actions de Selectirente sont considérées comme des actions d'une société à prépondérance immobilière dès lors que la composition de l'actif de la Société correspond à l'article 40 quarter 0 RH précité.

Sous réserve que les actions sont détenues depuis au moins deux ans à la date de cession et ont la nature de titre de participation, les plus-values de cession/titres de sociétés à prépondérance immobilières seront imposables au taux réduit de 15% (auquel s'ajoute la contribution social de 3,3%).

Constituent des titres de participation les actions de sociétés qui revêtent ce caractère sur le plan comptable, les actions acquises en exécution d'une OPA/OPE par l'entreprise qui en est l'initiatrice ainsi que les titres ouvrant droit au régime des sociétés mères si ces actions ou titres sont inscrits en comptabilité au compte de titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable.

## **4.12.2 Non-Résidents fiscaux de France**

### **a) Dividendes**

En vertu du droit interne français, les dividendes distribués par des sociétés dont le siège social est situé en France font l'objet d'une retenue à la source de 25 % lorsque le domicile fiscal ou le siège du bénéficiaire effectif est situé hors de France.

Toutefois, les actionnaires dont le siège de direction effective est situé dans un Etat membre de la Communauté européenne peuvent, sous les conditions de l'article 119 ter du Code Général des Impôts, bénéficier d'une exonération de la retenue à la source.

Par ailleurs, les actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé dans un Etat lié à la France par une convention fiscale internationale sont susceptibles, sous certaines conditions tenant notamment au respect de la procédure d'octroi des avantages conventionnels, de bénéficier d'une réduction partielle ou totale de la retenue à la source.

Lorsque les actionnaires sont des personnes physiques, ils ont droit, sous déduction de la retenue à la source applicable au remboursement de crédit d'impôt de 50 % plafonné attaché au dividende, si la convention fiscale internationale conclue entre la France et l'Etat de leur résidence prévoit l'extension de l'avoir fiscal (Instruction 5 I-2-05 du 11 août 2005 n°107 et suivants et annexe 7). L'administration fiscale française n'a pas encore fixé les modalités pratiques de restitution de ce crédit d'impôt aux actionnaires non-résidents éligibles.

De plus, l'article 208 C II ter du CGI dispose que lorsque les produits distribués ou réputés distribués par une SIIC à un actionnaire autre qu'une personne physique détenant directement ou indirectement, au moins 10% du capital de cette société et que les produits perçus par cet actionnaire ne sont soumis ni à l'IS ni à un impôt équivalent, la société distributrice doit, sauf exception éventuellement liée à la situation spécifique de l'actionnaire concerné, acquitter un prélèvement de 20% des sommes, avant imputation éventuelle du prélèvement, distribuées à cet actionnaire et prélevées sur des produits exonérés.

Il appartiendra aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer si de telles dispositions conventionnelles sont susceptibles de s'appliquer à leur cas particulier et d'établir les conséquences, sur leur situation particulière de la souscription ou de l'acquisition d'actions de la Société.

### **b) Plus-values**

Les plus-values réalisées à l'occasion des cessions à titre onéreux de valeurs mobilières effectuées par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4B du GCI ou dont le siège social est situé hors de France sont généralement exonérées d'impôt en France, à moins que ces plus-values ne soient rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France, ou que les droits détenus directement ou indirectement par le cédant, avec son groupe familial, dans les bénéfices de la Société dont les actions sont cédées aient excédé 25 % à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'une participation excédant ou ayant excédé le seuil de 25 % au cours de la période susvisée sont soumises à l'impôt en France au taux proportionnel de 16 %, sous réserve de l'application éventuelle des dispositions d'une convention fiscale internationale. La plus-value imposable le cas échéant, est, sous certaines conditions, diminuée d'un abattement d'un tiers par année de

détention des titres au-delà de la cinquième. La durée de détention des titres est décomposée à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année de leur acquisition. Cependant, pour les actionnaires ayant acquis leurs titres avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006, la durée de détention est décomptée à partir de cette dernière date.

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux des droits préférentiels de souscription par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France et qui n'ont pas en France un établissement stable ou une base fixe à l'actif duquel les droits cédés sont rattachables, ne sont pas soumises à l'impôt.

#### ***c) Impôt de solidarité sur la fortune***

En principe, l'impôt de solidarité sur la fortune ne s'applique pas aux personnes physiques domiciliées hors de France au sens de l'article 4B du CGI, qui possèdent directement ou indirectement, moins de 10 % du capital de la Société.

Les titres de participation (titres représentant 10 % au moins du capital de la Société émettrice et qui ont été soit souscrits à l'émission, soit conservés pendant au moins 2 ans) sont susceptibles d'être soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune, sous réserve de l'application éventuelle des dispositions d'une convention fiscale internationale.

#### ***d) Droit de succession et de donation***

La France soumet aux droits de succession et de donation l'acquisition par un non-résident français, de titres des sociétés françaises par voie de succession ou de donation. La France a conclu avec un certain nombre de pays des conventions destinées à éviter les doubles impositions en matière de succession et de donation, aux termes desquelles les résidents des pays ayant conclu de telles conventions peuvent être exonérés de droits de succession et de donation en France ou obtenir un crédit d'impôt dans leur Etat de résidence.

### **4.12.3 Autres situations**

Les actionnaires soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus devront s'informer auprès de leur conseiller fiscal habituel du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier.

## 5. CONDITIONS DE L'OFFRE

### 5.1 CONDITIONS, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE L'OFFRE

#### 5.1.1 Conditions de l'Offre

L'augmentation de capital de la Société sera réalisée par l'émission d'Actions Nouvelles avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires. Chaque actionnaire recevra un droit préférentiel de souscription par action détenue à l'issue de la séance de bourse 4 juillet 2007.

6 droits préférentiels de souscription donneront droit de souscrire à 1 Action Nouvelle de la Société de 16 euros de valeur nominale, portant jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007. Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions. Dans le cas où un titulaire de droits préférentiels de souscription ne disposerait pas d'un nombre suffisant de droits préférentiels de souscription pour souscrire à un nombre entier d'actions de la Société, il devra faire son affaire de l'acquisition sur le marché du nombre de droits préférentiels de souscription nécessaires à la souscription d'un tel nombre entier d'actions de la Société.

Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés sur le marché pendant la période de souscription soit du 5 juillet 2007 au 18 juillet 2007. Les droits préférentiels de souscription deviendront caducs à l'issue de la période de souscription, soit le 18 juillet 2007.

#### 5.1.2 Montant de l'Offre

Le montant total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 9 570 046 euros (dont 3 257 888 euros de nominal et 6 312 158 euros de prime d'émission), correspondant au produit du nombre d'Actions Nouvelles à émettre, soit 203 618 Actions Nouvelles, par le prix de souscription d'une Action Nouvelle, soit 47 euros (16 euros de nominal et 31 euros de prime d'émission).

En cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension (telle que décrite au §5.2.5 ci-après), le montant total de l'émission des Actions Nouvelles serait égal à 11 005 552 €.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce et aux termes de la 1<sup>ère</sup> résolution de l'Assemblée Générale de la Société du 28 août 2006, de la décision du directoire du 27 juin 2007, si les souscriptions à titre irréductible et réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le directoire 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. Ces facultés peuvent être utilisées concomitamment.

##### *Préservation des droits de bénéficiaires d'obligations convertibles*

Conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations du contrat d'émission, les droits des titulaires d'obligations convertibles (les « OC ») émises par la Société en novembre 2001 seront préservés.

A cet effet, lors de la réunion du 27 juin 2007, le Directoire a :

- (i) approuvé le principe d'une augmentation de capital social complémentaire, dont le montant définitif dépend de la décision future de mise en jeu ou non de la Clause d'Extension, d'un montant de 160.000 à 184.000 euros par émission de 10.000 à 11.500 actions nouvelles de 16 euros de valeur nominale chacune au prix de 47 euros par action (prime d'émission incluse) ayant les mêmes caractéristiques que l'Augmentation de Capital (à l'exception des dates de jouissance des actions nouvelles qui seraient fixées le 1er jour de l'exercice au cours duquel la souscription desdites actions serait réalisée) ;
- (ii) décidé de réserver la souscription à ces 10.000 à 11.500 actions aux titulaires d'OC qui deviendraient actionnaires en raison de la conversion de leur(s) obligation(s) dans la proportion de 1 action nouvelle pour 6 actions souscrites par conversion d'obligation, c'est à dire, dans les mêmes conditions, sauf la date de jouissance, que s'ils avaient été actionnaires dès la présente augmentation de capital ;
- (iii) décidé que, sous réserve de ce qui est arrêté par la présente décision, ces 10.000 à 11.500 actions seront souscrites aux mêmes conditions que celles dont la souscription est réservée préférentiellement aux actionnaires, leur souscription n'étant toutefois réservée qu'à titre irréductible ;

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

#### **5.1.3.1. Procédure de souscription**

La souscription des Actions Nouvelles sera ouverte du 5 au 18 juillet 2007 inclus.

#### **5.1.3.2. Procédure de souscription**

##### *(a) Droit préférentiel de souscription / Souscription à titre irréductible*

La souscription des Actions Nouvelles est réservée, par préférence, aux propriétaires des Actions Anciennes, ou aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription qui pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 1 Action Nouvelle de 16 euros de nominal chacune pour 6 actions anciennes possédées (6 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire à 1 Action Nouvelle au prix unitaire de 47 euros), sans qu'il soit tenu compte des fractions.

Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'Actions Anciennes ou de droits préférentiels de souscription pour obtenir un nombre entier d'Actions Nouvelles pourront acheter ou vendre le nombre de droits permettant d'atteindre le multiple conduisant à un nombre entier d'Actions Nouvelles.

A titre indicatif sur la base du cours du 25 juin 2007, soit 53,50 euros, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription ressort à 0,93 euro.

##### *(b) Droit préférentiel de souscription / Souscription à titre réductible*

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits pourront souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.

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

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'actions lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande spéciale devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les établissements ou intermédiaires auprès desquels ces souscriptions auront été déposées. Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des actions à titre réductible

Un avis publié dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société et par Euronext Paris S.A. fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.

##### *(c) Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription*

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier et payer le prix de souscription correspondant.

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

Conformément à la loi, il sera négociable pendant la durée de la période de souscription mentionnée au paragraphe 5.1.3.1, dans les mêmes conditions que les actions anciennes.

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

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

##### *(d) Droit préférentiel de souscription détaché des actions auto-détenues par la Société*

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

Les droits de souscription détachés des 926 actions auto-détenues de la Société, soit 0,07% du capital au 15 juin 2007, seront cédés sur le marché dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

### 5.1.3.3. Calendrier indicatif des opérations

28 juin 2007	Visa de l'Autorité des marchés financiers sur le prospectus.
29 juin 2007	Publication de l'avis Euronext Paris S.A.
02 juillet 2007	Publication des principales caractéristiques de l'augmentation de capital sur un journal de diffusion nationale
04 juillet 2007	Publication de la notice au Bulletin d'annonces légales obligatoires relative à l'augmentation de capital
05 juillet 2007	Ouverture de la période de souscription - début de la cotation du droit préférentiel de souscription
18 juillet 2007	Clôture de la période de souscription – fin de cotation du droit préférentiel de souscription.
24 juillet 2007	Règlement- Livraison des droits
26 juillet 2007	Centralisation des ordres à titre irréductible et réductible Décision relative à l'exercice de la Clause d'Extension
27 juillet 2007	Publication de l'avis Euronext d'admission des Actions Nouvelles indiquant le barème de répartition des souscriptions à titre irréductible
30 juillet 2007	Publication dans un journal d'annonces légales des taux de service sur les souscriptions à titre réductible
01 août 2007	Admission et Cotation des Actions Nouvelles

Le calendrier ci-dessus et les dates figurant par ailleurs dans la présente note d'opération sont fournis à titre indicatif et pourront être modifiés en raison d'évènements indépendants de la volonté de la Société et affectant le bon déroulement de l'opération.

Toute modification du calendrier fera l'objet d'un communiqué de la Société et d'un avis diffusé par Euronext.

### 5.1.4 Révocation/suspension de l'offre

Si les  $\frac{3}{4}$  de l'augmentation de capital, soit 152 713 Actions représentant un montant indicatif de 7 177 511€, n'étaient pas atteints, l'opération serait annulée et les ordres seraient caducs.

### 5.1.5 Réduction de la souscription

L'émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à raison de 1 Action Nouvelle pour 6 Actions Anciennes (dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.2 (a)) sans que leurs ordres puissent être réduits.

Les actionnaires pourront également souscrire à titre réductible. Les conditions de souscription à titre réductible des actions non souscrites à titre irréductible et les modalités de réduction sont décrites au paragraphe 5.1.3.2 (b).

### 5.1.6 Montant minimum et/ou maximum des demandes de souscription/ achat

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre réductible et irréductible, il n'y a pas de minimum et/ou de maximum de souscription.

### 5.1.7 Révocation des demandes de souscription

Les ordres de souscription seront irrévocables.

### **5.1.8 Règlement-livraison des actions**

Les souscriptions des actions et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les titres sont inscrits au porteur ou au nominatif administré, seront reçus jusqu'au 18 juillet 2007 auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites en compte au nominatif pur seront reçus sans frais jusqu'au 18 juillet 2007 inclus auprès de la Société Générale Securities Services, 32, rue du Champ de Tir- 44312 Nantes Cedex 03.

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

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

La date prévue pour la livraison des Actions Nouvelles est le 1<sup>er</sup> août 2007.

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

À l'issue de la clôture de la période de souscription visée au paragraphe 5.1.3.1 ci-dessus et après centralisation des souscriptions, un avis Euronext relatif à l'admission des Actions Nouvelles mentionnera le nombre définitif d'actions émises.

### **5.1.10 Droits préférentiels de souscription (procédure d'exercice - négociabilité)**

Voir paragraphe 5.1.3 ci-dessus.

## **5.2 PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES ACTIONS**

### **5.2.1 Catégories d'investisseurs potentiels – Pays dans lesquels l'offre est ouverte – Restrictions de l'Offre**

#### ***Catégorie d'investisseurs potentiels***

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible (voir paragraphe 5.1.3.2 (a) et (b)), les droits préférentiels de souscription sont attribués à l'ensemble des actionnaires de la Société. Pourront souscrire aux actions les titulaires initiaux des droits préférentiels de souscription ainsi que les cessionnaires des droits préférentiels de souscription.

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

L'offre sera ouverte au public en France.

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

La diffusion du présent prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des actions 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. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des Actions Nouvelles ni d'exercice des droits préférentiels de souscription de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et lesdites notifications seront réputées être nulles et non avenues.

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

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

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

(a) Restrictions concernant les États de l'Espace Économique Européen dans lesquels la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 (« Directive Prospectus ») a été transposée.

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen (ci après, les "Etats Membres") autres que la France ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats Membres. Par conséquent, les Actions Nouvelles ou les droits préférentiels peuvent être offerts dans les Etats Membres uniquement :

(a) à des personnes morales agréées ou réglementées en tant qu'opérateurs sur les marchés financiers, ainsi qu'à des entités non agréées ou non réglementées dont l'objet social exclusif est le placement de valeurs mobilières ;

(b) à toute personne morale remplissant au moins deux des trois critères suivants : (i) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice, (ii) un total de bilan supérieur à 43 millions d'euros, et (iii) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 millions d'euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels ;

(c) par les dirigeants de la Société à moins de 100 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus), sous réserve de l'obtention de l'autorisation préalable du syndicat bancaire ; ou

(d) dans toute autre circonstance entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus, à condition qu'une telle offre d'Actions Nouvelles ou de droits préférentiels de souscription ne nécessite pas la publication par la Société d'un prospectus aux termes de l'article 3 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, l'expression "offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription" dans un Etat Membre donné signifie toute communication adressée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit d'une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les valeurs mobilières objet de l'offre pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces valeurs mobilières, étant précisé que cette définition a été le cas échéant modifiée dans l'Etat Membre considéré, et l'expression "Directive Prospectus" signifie la directive 2003/71/CE et comprend toute mesure de transposition dans l'Etat Membre considéré.

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

(i) Restrictions concernant le Royaume-Uni

S'agissant du Royaume-Uni :

(A) aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de communiquer ou de permettre de communiquer une invitation offre ou accord de souscription, d'achat ou autre accord d'acquisition des produits financiers (au sens de l'article 21 du Financial Services and Markets Act 2000 (le "FSMA"), en relation avec l'émission ou la vente de droits préférentiels de souscription ou d'Actions Nouvelles ; et

(B) toute personne devra respecter toutes les dispositions applicables du FSMA pour toutes actions relatives aux droits préférentiels de souscription ou aux Actions Nouvelles effectuées depuis le Royaume-Uni ou impliquant à quel que titre que ce soit le Royaume- Uni.

(ii) Restrictions concernant l'Italie

Aucun prospectus relatif à l'offre des Actions Nouvelles n'a été et ne sera distribué en Italie et ladite offre n'a pas été enregistrée auprès de l'autorité boursière italienne (Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, la "CONSOB") conformément au droit boursier italien. En conséquence, les Actions Nouvelles ne sont pas et ne seront pas offertes, vendues ni remises et aucune copie du présent prospectus ou de tout autre document relatif aux Actions Nouvelles ne sera et ne pourra être distribué en Italie (i) à des personnes autres que les investisseurs professionnels (operatori qualificati) tels que définis à l'Article 31, paragraphe 2, du Règlement CONSOB No. 11522 du 1er juillet 1998, tel que modifié (le "Règlement No. 11522") ou (ii) conformément à toute autre exemption aux règles applicables au démarchage financier en application de l'Article 100 du Décret Législatif No. 58 du 24 février 1998 (la "Loi de Finance Italienne") et de l'Article 33, paragraphe 1, du Règlement CONSOB No. 11971 du 14 mai 1999, tel que modifié (le "Règlement No. 11971").

De telles offres, ventes ou remises d'Actions Nouvelles ou la distribution de copies du présent prospectus ou de tout autre document relatif aux Actions Nouvelles en Italie seront et devront être effectuées conformément aux règles italiennes boursières, fiscales et autres lois et règlements, et en particulier devront être effectuées : par des sociétés d'investissement, des banques ou des intermédiaires financiers autorisés à exercer de telles activités en Italie conformément aux dispositions de la Loi de Finance Italienne, du Décret Législatif No. 385 du 1er septembre 1993, tel que modifié (la "Loi Bancaire Italienne"), du Règlement No. 11522 et de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable ; conformément à l'Article 129 de la Loi Bancaire Italienne et aux principes



d'application de la Banque d'Italie ; et conformément aux autres conditions de notification applicables ou restrictions qui peuvent être imposées par la CONSOB ou la Banque d'Italie.

Tout investisseur acquérant des Actions Nouvelles dans le cadre de l'offre est seul responsable pour vérifier que l'offre ou la revente des Actions Nouvelles qu'il a acquises est effectuée dans le respect des contraintes légales et réglementaires applicables.

Le présent prospectus et l'information qu'il contient ne peuvent être utilisés que par leurs seuls destinataires et, sous réserve de certaines d'exemptions aux règles applicables au démarchage financier en application de l'Article 100 de la Loi de Finance Italienne et de l'Article 33, paragraphe 1, du Règlement No. 11971, ne doivent pas être distribués à des tiers résidents ou situés en Italie pour quelque raison que ce soit. En dehors des destinataires du présent prospectus, aucune personne résidente ou située en Italie ne devra se fonder sur le présent prospectus ou sur son contenu.

Seule une partie des dispositions de la Directive Prospectus a été transposée en Italie ; les dispositions prévues au paragraphe (a) ci-dessus "Restrictions concernant les États de l'Espace Économique Européen dans lesquels la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 ("Directive Prospectus") a été transposée" s'appliqueront à l'Italie seulement dans la mesure où les dispositions visées de la Directive Prospectus ont déjà été transposée en Italie.

#### *(b) Restrictions concernant les États-Unis d'Amérique*

Ni les Actions Nouvelles, ni les droits préférentiels de souscription n'ont été ou ne seront enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des États-Unis d'Amérique (U.S. Securities Act of 1933), telle que modifiée (le « *U.S. Securities Act* »). Les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne peuvent être et ne seront pas offerts, vendus, exercés ou livrés sur le territoire des États-Unis d'Amérique, tel que défini par le Règlement S de l'U.S. Securities Act.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la date du visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur le présent prospectus, une offre de vente ou une vente des Actions Nouvelles aux États-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente Offre) pourrait violer les obligations d'enregistrement au titre de l'U.S. Securities Act si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à ce qui précède.

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

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

Les intermédiaires financiers autorisés ne devront pas accepter les souscriptions d'actions ou les exercices des droits préférentiels de souscription faits par des clients qui ont une adresse aux États-Unis d'Amérique et de telles demandes seront non avenues.

#### *(c) Restrictions concernant le Japon*

Les Actions Nouvelles n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre de la loi japonaise relative aux Opérations Boursières et aux Opérations de Change et aucune Action Nouvelle ne pourra être proposée ou vendue, directement ou indirectement, au Japon ou au profit d'un résident du Japon.

#### *(d) Restrictions concernant l'Australie*

Les Actions Nouvelles ne pourront être offertes, vendues ou acquises en Australie.

### **5.2.2 Engagement de souscriptions des principaux actionnaires ou des membres du conseil de surveillance de la Société**

SOFIDY, détenant 242 376 actions, représentant 19,84% du capital social de la Société à la date du Prospectus s'est engagé à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible, à hauteur de la totalité des DPS attachés à leurs actions, soit à hauteur de 40 396 Actions Nouvelles.

SOFIDIANE détenant 44 327 actions, représentant 3,63% du capital social de la Société à la date du Prospectus, s'est engagé à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible, à hauteur de la totalité des DPS attachés à leurs actions, soit à hauteur de 7 387 Actions Nouvelles. En outre, Sofidiane s'est engagé à souscrire à titre réductible à 14 325 Actions Nouvelles.

SEDAF détenant 85 027 actions, représentant 6,96% du capital social de la Société s'est engagé à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible, à hauteur de la totalité des DPS attachés à leurs actions, soit à hauteur de 14 171 Actions Nouvelles.

ODYSSEE Venture, actionnaire à hauteur de 1,6% du capital social de la Société s'est engagé à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible, à hauteur de la totalité des DPS attachés à leurs actions, soit à hauteur de 3 304 Actions Nouvelles.

Moneta Asset Management actionnaire à hauteur de 2,03% du capital social de la Société à la date du présent Prospectus, s'est engagé à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible, à hauteur de la totalité des DPS attachés à leurs actions, soit à hauteur de 4 142 Actions Nouvelles. En outre, Moneta Asset Management s'est engagé à souscrire à titre réductible à 27 659 Actions Nouvelles.

Mont Blanc Alpen Stock actionnaire à hauteur de 1,29% du capital social de la Société à la date du Prospectus, s'est engagé à souscrire à l'augmentation de capital, à titre irréductible, à hauteur de la totalité des DPS attachés à leurs actions, soit à hauteur de 2 629 Actions Nouvelles. En outre, Mont Blanc Alpen Stock s'est engagé à souscrire à titre réductible à 18 648 Actions Nouvelles.

Par ailleurs, PLEIADE ne détenant aucune action s'est engagé à souscrire à l'Opération à hauteur de 54 000 Actions Nouvelles. PLEIADE se réserve le droit d'acquérir les droits préférentiels de souscription sur le marché ou de gré à gré, ce qui lui permettrait de souscrire à titre irréductible et de transmettre des demandes à titre réductible.

Au total, les engagements de souscription à titre irréductible et à titre réductible des principaux actionnaires représentent plus de 91% du nombre d'actions émis lors de la présente opération, soit un nombre d'actions suffisant à la réussite de l'opération (75% des actions devant être souscrites pour que l'opération soit réalisée). SELECTIRENTE n'a pas connaissance de l'intention d'autres actionnaires quant à l'exercice ou à la cession de leur DPS.

Il est par ailleurs indiqué que les nouveaux investisseurs ainsi que les actionnaires actuels qui souhaitent souscrire à titre réductible comme décrits ci-dessus, ne sont pas assurés d'obtenir le pourcentage d'actions souhaité.

### **5.2.3 Information de pré-allocation**

La souscription des Actions Nouvelles est réservée, par préférence, aux actionnaires existants de la Société ou aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.

### **5.2.4 Notification aux souscripteurs**

Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible sont assurés de recevoir le nombre d'Actions Nouvelles souscrit.

Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.3 seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier.

Un avis publié par la Société dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de SELECTIRENTE, fera connaître le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.

### **5.2.5 Surallocation et rallonge**

En fonction de la demande, il est envisagé de pouvoir recourir à une Clause d'Extension portant sur un maximum de 30 542 actions à émettre supplémentaires, représentant 15 % du nombre initial d'actions mis sur le marché.

## **5.3 PRIX DE SOUSCRIPTION**

Le prix de souscription est de 47 euros par action, dont 16 euros de valeur nominale par action et 31 euros de prime d'émission par action, soit une décote de 14,4% sur la base de la moyenne arithmétique des 20 derniers cours de bourse au 25 juin 2007 (54,90€).

Lors de la souscription, le prix de 47 euros par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en espèces.

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

Le prix de souscription ne sera pas modifié et ne fera donc pas l'objet d'une autre publication.

## **5.4 PLACEMENT**

### **5.4.1 Coordonnées du Prestataire de Service d'investissement en charge du placement**

**Prestataire de Services d'Investissement**  
INVEST SECURITIES  
126, rue Réaumur  
75002 PARIS

### **5.4.2 Etablissements en charge du service des titres et du service financier**

A compter de l'admission des actions de la Société aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext, le service des titres et le service financier de la Société seront assurés par :

Société Générale Securities Services, 32, rue du Champ de Tir- 44312 Nantes Cedex 03

### **5.4.3 Garantie**

L'Offre ne fera pas l'objet d'une garantie de bonne fin. Le début des négociations sur le titre n'interviendra donc qu'à l'issue des opérations de règlement livraison et après délivrance du certificat du dépositaire.

## **6. ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION**

### **6.1 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS**

Les droits de souscription seront détachés le 5 juillet 2007 et négociés sur l'*Eurolist d'Euronext Paris* le même jour et ce jusqu'à la fin de la période de souscription sous le code ISIN FR0010492710.

En conséquence, les Actions Anciennes seront négociées ex-droit à partir de cette date.

Les Actions Nouvelles provenant de l'augmentation de capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur l'*Eurolist d'Euronext Paris*, leur cotation ne pourra toutefois intervenir qu'après établissement du certificat de dépôt du dépositaire.

Elles seront admises sur la même ligne de cotation que les Actions Anciennes et leur seront entièrement assimilées dès leur admission aux négociations. L'admission aux négociations sur l'Eurolist d'Euronext Paris est prévue le 1<sup>er</sup> août 2007.

### **6.2 PLACES DE COTATION**

Les actions la Société sont admises aux négociations sur l'*Eurolist* compartiment C d'*Euronext Paris*.

#### **6.2.1 Offre concomittante d'Actions de la Société**

Néant.

#### **6.2.2 Contrat de liquidité**

Un contrat de liquidité conforme à la charte de l'AFEI reconnue par l'AMF a été signé entre la Société et INVEST SECURITIES, le 9 octobre 2006.

#### **6.2.3 Stabilisation**

Non applicable.

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

### **7.1 ACTIONNAIRE CEDANT**

La Société n'a pas connaissance de l'intention de ses actionnaires principaux de vendre tout ou partie des actions qu'ils détiennent.

### **7.2 NOMBRE DE TITRES OFFERTS PAR L'ACTIONNAIRE CEDANT**

Non applicable

### **7.3 CONVENTION DE BLOCAGE**

Non applicable

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

Le produit brut de l'émission est de 9 570 046 euros hors exercice de la Clause d'Extension.

Le montant total de la rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs est estimé à environ 300 000 euros, sur cette base, le produit net de l'émission serait de 9 270 046 euros environ.

En cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension, le produit brut de l'émission des Actions Nouvelles serait égal à 11 005 520 et le produit net serait égal à environ 10 680 000 euros.

En cas de souscription à hauteur de 75 % du montant total de l'opération, le produit brut de l'émission s'élèvera à 7 177 511 euros, prime d'émission incluse. Le produit net de l'émission est estimé à environ à 6 927 511 euros.

## 9. DILUTION

### 9.1 INCIDENCE DE L'EMISSION SUR LES CAPITAUX PROPRES

L'incidence de la présente émission sur la quote-part de capitaux propres pour le détenteur d'une action de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à la présente émission, calcul effectué sur la base des capitaux propres tels qu'ils ressortent des comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2006:

	Avant émission	Après émission de 203 618 actions	Après émission de 234 160 actions*
Capitaux propres	33 170 044	42 740 090	44 175 564
Nombre d'actions composant le capital	1 221 708	1 425 326	1 455 868
Capitaux propres par action (en €)	27,15	29,98	30,34

\*En cas d'exercice de la Clause d'Extention

En cas de réalisation de l'augmentation de capital à 75% sur la base d'un prix d'exercice à 47 €, les capitaux propres de la Société s'établiraient comme suit :

	Avant émission	Après émission de 152 713 actions
Capitaux propres	33 170 044	40 347 555
Nombre d'actions composant le capital	1 221 708	1 374 421
Capitaux propres par action (en €)	27,15	29,36

### 9.2 INCIDENCE DE L'EMISSION SUR LA SITUATION DE L'ACTIONNAIRE

Incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à la présente émission, calcul effectué sur la base du nombre d'actions composant le capital au 28 juin 2007 :

	Participation de l'actionnaire en %
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Après émission de 203 618 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,86%
Après émission de 203 618 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital et sur une base totalement diluée(1)	0,82%

Incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société et ne souscrivant pas à la présente émission, en cas d'exercice de l'intégralité de la Clause d'Extension :

	Participation de l'actionnaire en %
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Après émission des 234 160 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital et de l'exercice de l'intégralité de la Clause d'Extension	0,84%
Après émission des 234 160 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital et de l'exercice de l'intégralité de la Clause d'Extension sur une base totalement diluée(1)	0,81%

Incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société et ne souscrivant pas à la présente émission en cas de réalisation de l'augmentation de capital à 75%

	Participation de l'actionnaire en %
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Après émission de 152 713 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,89%
Après émission de 152 713 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital et sur une base totalement diluée(1)	0,85%

(1) La dilution potentielle résulte de l'émission d'obligations convertibles réalisé par la Société le 26 novembre 2001. Les principales caractéristiques de l'émission sont les suivantes :

- Montant de l'émission : 1.829.400 €
- Nombre d'obligations émises : 60.000
- Prix d'émission : 30,49 €
- Date d'émission: 26 novembre 2001
- Durée de l'emprunt : 7 ans et 36 jours
- Intérêt annuel : 5%, payable le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année
- Période de conversion des obligations en actions : du 1<sup>er</sup> décembre 2008 jusqu'au 22 décembre 2008
- Parité : 1 obligation pour 1 action
- Remboursement : 32,78 € au 1<sup>er</sup> janvier 2009

Souscripteurs	Nombre d'OC détenues
SOFIDY	10 000
AVIP	37 047
MARTIN MAUREL VIE	12 953

- Incidence de l'offre sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société

	Avant émission		Après émission (3)		Après émission et exercice de la clause d'extension (3)	
	Nombre d'actions et de droits de vote	% du capital et des droits de vote	Nombre d'actions et de droits de vote	% du capital et des droits de vote	Nombre d'actions et de droits de vote	% du capital et des droits de vote
SA SOFIDY (1)	242 376	19,84%	282 772	19,84%	282 772	19,42%
SAS SOFIDIANE (1)	44 327	3,63%	51 714	3,63%	66 039	4,54%
SA AVIP(2)	194 724	15,94%	194 724	13,66%	194 724	13,38%
SA MARTIN MAUREL(2)	47 284	3,87%	47 284	3,32%	47 284	3,25%
SCI HENIN VIE PIERRE	119 450	9,78%	119 450	8,38%	119 450	8,20%
SEDAF	85 027	6,96%	99 198	6,96%	99 198	6,81%
Autres actionnaires <5%	488 520	39,99%	630 184	44,21%	646 401	44,40%
<b>Total</b>	<b>1 221 708</b>	<b>100%</b>	<b>1 425 326</b>	<b>100%</b>	<b>1 455 868</b>	<b>100%</b>

(1) Groupe Sofidy / Christian FLAMARION

(2) Groupe AVIP

(3) Ces tableaux indiquent la répartition du capital et des droits de vote telle qu'elle s'établirait après réalisation de l'augmentation de capital et, le cas échéant, exercice de la Clause d'Extension compte tenu des engagements de souscription énoncés au §5.2.2 et sur la base de l'hypothèse que les autres actionnaires ne souscrivent pas à l'augmentation de capital.

## **10. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **10.1 CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'OFFRE**

Néant.

### **10.2 RESPONSABLES DU CONTROLES DES COMPTES**

#### **10.2.1 Commissaire aux comptes titulaire**

KPMG S.A  
Pascal Lagand, Associé  
1 cours Valmy  
92923 Paris la Défense Cedex

#### **10.2.2 Commissaire aux comptes suppléant**

SCP Jean-Claude André  
2 bis rue de Villiers  
92309 Levallois Perret

### **10.3 RAPPORT D'EXPERT**

Néant

### **10.4 INFORMATIONS PROVENANT D'UNE TIERCE PARTIE**

Néant