

Paris, le 16 mai 2012

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ

F O N C I E R E

MASSENA

INITIÉE PAR

MASSENA PROPERTY

FILIALE DU GROUPE DES ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL



PRÉSENTÉE PAR

CM=CIC Securities

PRIX DE L'OFFRE : 13,65 EUROS PAR ACTION FONCIÈRE MASSENA (COUPON DU DIVIDENDE 2011 DE 0,38 EURO PAR ACTION DÉTACHÉ)

DURÉE DE L'OFFRE : 10 JOURS DE NÉGOCIATION

CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF

Avis important

Sous réserve de la décision de conformité de l'Autorité des marchés financiers, à l'issue de l'offre publique de retrait faisant l'objet du projet, la procédure de retrait obligatoire prévue par l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier sera mise en œuvre. Les actions Foncière Masséna qui n'auront pas été apportées à l'offre publique de retrait seront transférées le jour de négociation suivant le jour de clôture de l'offre publique de retrait à la société Masséna Property moyennant une indemnisation de 13,65 euros par action Foncière Masséna, nette de tous frais.

Le présent communiqué établi conjointement par Masséna Property et Foncière Masséna est diffusé conformément aux dispositions des articles 231-16 et 231-17 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »). L'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Le projet de note d'information conjointe est disponible sur les sites Internet de Foncière Masséna (www.fonciere-massena.com) et de l'AMF (www.amf-france.org) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Foncière Masséna
42, rue des Mathurins
75008 Paris

Masséna Property
34 rue du Wacken
67000 Strasbourg

CM-CIC Securities
Département Corporate
6, avenue de Provence
75441 Paris Cedex 09

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables, des sociétés Foncière Masséna et Masséna Property seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait selon les mêmes modalités.

I. Présentation de l'opération

En application des articles 236-3 et suivants et 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, Masséna Property, société par actions simplifiée au capital de 2.547.550 euros dont le siège social est situé 34, rue du Wacken 67000 Strasbourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 438 390 841 (« **Masséna Property** » ou l'« **Initiateur** »), et filiale du groupe des assurances du Crédit Mutuel dont les entités détiennent de concert 99,65% du capital et des droits de vote de Foncière Masséna (ci-après, le « **Groupe des ACM** » ou le « **Concert** »), a déposé le 16 mai 2012 un projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre Publique de Retrait** »), qui sera immédiatement suivie de la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** ») au terme duquel elle offre irrévocablement aux actionnaires (autres que les entités du Groupe des ACM) de Foncière Masséna, société en commandite par actions au capital de 185.025.164,55 euros dont le siège social est situé 42, rue des Mathurins 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 632 019 261 (« **Foncière Masséna** » ou la « **Société** »), d'acquérir la totalité de leurs actions Foncière Masséna au prix de 13,65 euros par action (droit au dividende relatif à l'exercice 2011 de 0,38 euro par action détaché) (l'Offre Publique de Retrait et le Retrait Obligatoire étant définis ensemble comme l'« **Offre** »). Les actions Foncière Masséna sont admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext Paris (compartiment B) sous le code ISIN FR0000037210.

II. Caractéristiques de l'Offre Publique de Retrait et du Retrait Obligatoire

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et suivants et 237-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF, CM-CIC Securities, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé auprès de l'AMF le projet d'Offre sous la forme d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire portant sur la totalité des actions Foncière Masséna non encore détenues à ce jour par le Groupe des ACM.

En conséquence, l'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des actionnaires de Foncière Masséna à acquérir, au prix de 13,65 euros par action (droit au dividende 2011 de 0,38 euro par action détaché), les actions Foncière Masséna qui lui seront présentées dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait pendant une période de 10 jours de négociation.

Il est précisé que l'Offre est faite **droit au dividende relatif à l'exercice 2011 de 0,38¹ euro détaché**. En effet, sur la base du calendrier prévisionnel de l'opération, l'Offre sera ouverte le 7 juin 2012, soit postérieurement au détachement du droit relatif au dividende 2011 (la mise en paiement du dividende 2011 devant, conformément aux termes de la deuxième résolution qui sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale de la Société convoquée pour le 22 mai 2012², intervenir à compter du 5 juin 2012). Les actions transférées à l'Initiateur dans le cadre de l'Offre seront donc cédées à ce dernier « coupon détaché ».

CM-CIC Securities, en tant qu'établissement présentateur de l'Offre, garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement Général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

A la date du 16 mai 2012, les entités du Groupe des ACM détiennent de concert 44.429.235 actions Foncière Masséna représentant 99,65% du capital et des droits de vote de la Société, sur la base

¹ Cf. avis de réunion valant avis de convocation publié au BALO par Foncière Masséna le 16 avril 2012.

² Les entités du Groupe des ACM ont fait savoir qu'elles entendent voter en faveur dudit projet de résolution lors de l'assemblée générale.

d'un nombre total de 44.584.377 actions et d'autant de droits de vote Foncière Masséna calculés en application de l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF.

L'Offre porte donc sur l'intégralité des actions Foncière Masséna émises à l'exception des actions Foncière Masséna détenues par le Groupe des ACM et des 8.554 actions auto-détenues, soit 146.588 actions sur 44.584.377 actions Foncière Masséna, représentant 0,33% du capital et des droits de vote de la Société.

Les actions Foncière Masséna détenues sous la forme nominative devront être converties au porteur pour être présentées à l'Offre. En conséquence, pour répondre à l'Offre Publique de Retrait, les détenteurs d'actions Foncière Masséna inscrites en compte nominatif devront demander, dans les meilleurs délais, l'inscription de leurs actions sous la forme au porteur chez un intermédiaire habilité.

Les actions Foncière Masséna apportées à l'Offre Publique de Retrait devront être libres de tout gage, nantissement ou restriction de quelque nature que ce soit au libre transfert de leur propriété. Masséna Property se réserve le droit d'écarter tous les titres apportés qui ne répondraient pas à cette condition.

Les actionnaires de Foncière Masséna qui souhaiteraient apporter leurs actions dans les conditions proposées dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait devront remettre à leur intermédiaire financier dépositaire de leurs actions (établissement de crédit, entreprise d'investissement, *etc.*) un ordre de vente irrévocable, en utilisant le modèle mis à leur disposition, au plus tard le jour de la clôture de l'Offre Publique de Retrait.

L'Offre Publique de Retrait s'effectuant par achats sur le marché, le règlement-livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, trois jours de bourse après chaque négociation. Le membre du marché acheteur agissant pour le compte de l'Initiateur est CM-CIC Securities. Les frais de négociation resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs.

A l'issue de l'Offre Publique de Retrait, les actions Foncière Masséna qui n'auront pas été présentées à l'Offre Publique de Retrait, seront transférées à l'Initiateur moyennant une indemnisation d'un montant égal au prix de l'Offre, soit 13,65 euros par action Foncière Masséna, le jour de négociation suivant la clôture de l'Offre Publique de Retrait, conformément aux articles 237-1 et 237-10 du Règlement Général de l'AMF.

Le montant de l'indemnisation sera versé sur un compte bloqué ouvert à cet effet auprès de CM-CIC Securities, centralisateur des opérations d'indemnisation. Euroclear France clôturera le code de négociation FR0000037210 des actions Foncière Masséna ainsi que les comptes des affiliés et délivrera à ces derniers des attestations du solde de leur compte en actions Foncière Masséna. CM-CIC Securities, centralisateur des opérations d'indemnisation, sur présentation des attestations délivrées par Euroclear France, créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation à charge pour ces derniers de créditer les comptes des détenteurs des actions Foncière Masséna de l'indemnité leur revenant. Conformément à l'article 237-6 du Règlement général de l'AMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des titres dont les ayants droit sont restés inconnus, seront conservés par CM-CIC Securities pendant une durée de 10 ans à compter de la date de Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'Etat.

Les actions Foncière Masséna seront radiées du Compartiment B du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris le jour où le Retrait Obligatoire sera effectif.

III. Calendrier indicatif de l'Offre

16 mai 2012	Dépôt du projet d'Offre auprès de l'AMF Communiqué de presse conjoint publié par Foncière Masséna et l'Initiateur Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org , et de Foncière Masséna (www.fonciere-massena.com) du projet de note d'information conjointe
5 juin 2012	Mise en paiement du dividende 2011 de 0,38 euros par action
5 juin 2012	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information conjointe
6 juin 2012	Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Foncière Masséna (www.fonciere-massena.com) de la note d'information conjointe visée par l'AMF et des documents relatifs aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de Masséna Property et de Foncière Masséna
6 juin 2012	Diffusion du communiqué conjoint relatif aux modalités de mise à disposition de la note d'information et des documents relatifs aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de Masséna Property et de Foncière Masséna
7 juin 2012	Ouverture de l'Offre Publique de Retrait
20 juin 2012	Clôture de l'Offre Publique de Retrait
21 juin 2012	Publication du résultat de l'Offre, mise en œuvre du Retrait Obligatoire et radiation des actions Foncière Masséna du marché Euronext Paris

IV. Intentions de l'initiateur au cours des douze prochains mois

L'Initiateur n'entend pas, à ce jour, modifier la stratégie et/ou la politique industrielle, commerciale et financière de la Société au cours des douze prochains mois.

L'Offre s'inscrit dans une logique de continuité de l'activité de la Société et n'aura pas d'incidence en matière d'emploi.

L'Offre ne devrait pas avoir d'incidence sur la composition des organes sociaux et de direction de Masséna Property. L'Offre étant initiée par Masséna Property, qui est associé commandité de la Société, Foncière Masséna conservera son statut de société en commandite par actions.

La politique de distribution de dividendes de la Société à l'issue de l'Offre dépendra principalement des résultats dégagés par la Société, de sa situation financière et de sa politique d'investissement.

Il n'est à ce jour pas envisagé que la Société soit partie à une opération de fusion au cours des douze prochains mois.

V. Synthèse des éléments d'appréciation du prix de l'Offre Publique de Retrait et du Retrait Obligatoire

Le tableau ci-après présente les fourchettes d'évaluation obtenues par les différentes approches et les niveaux de prime/décote induits par le prix de l'Offre de l'action (coupon détaché).

Méthodes retenues	Borne basse (en euros)	Borne haute (en euros)	Cours / Valorisation moyenne (en euros)	Prime / (Décote) induite de l'Offre sur borne basse (en %)	Prime/ (Décote) induite de l'Offre sur borne haute (en %)	Prime/ (Décote) induite de l'Offre sur moyenne (en %)
Méthodes retenues à titre principal						
ANR au 31 décembre 2011 (hors droits corrigé ex-coupon)			13,65			0%
Analyse des cours de bourse avant annonce jusqu'au 25 avril						
Dernier cours 25 avril 2012			11,43			+19,4%
Cours moyen pondéré (1 mois)			11,42			+19,5%
Cours moyen pondéré (3 mois)			11,04			+23,7%
Cours moyen pondéré (6 mois)			10,55			+29,3%
Cours moyen pondéré (12 mois)			10,77			+26,7%
Cours plus haut sur 12 mois			11,82			+15,5%
Cours plus bas sur 12 mois			9,62			+41,9%
Moyenne			10,95			+24,6%
Analyse des cours de bourse actuels jusqu'au 10 mai						
Dernier cours 8 mai 2012			12,93			+5,6%
Cours moyen pondéré (1 mois)			12,82			+6,5%
Cours moyen pondéré (3 mois)			12,15			+12,4%
Cours moyen pondéré (6 mois)			11,68			+16,8%
Cours moyen pondéré (12 mois)			11,45			+19,2%
Cours plus haut sur 12 mois			13,10			+4,2%
Cours plus bas sur 12 mois			9,62			+41,9%
Moyenne			11,96			+14,1%
Méthode retenue à titre de recoupement						
Multiples des sociétés cotées						
Prime / (Décote) ANR publié	7,89	11,41	10,25	+72,9%	+19,6%	+33,1%

En synthèse, le Prix de l'Offre de 13,65 euros par action (coupon détaché) est aligné sur l'Actif Net Réévalué. De plus, ce Prix d'Offre présente une prime de 23,7% sur la moyenne des cours pondérés des trois derniers mois avant annonce le 25 avril 2012 de l'intention de déposer une offre et une prime de 33,1% sur les multiples des sociétés cotées comparables.

VI. Conclusions de l'Expert Indépendant

Conformément aux dispositions des articles 261-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF, Foncière Masséna a mandaté le cabinet Ricol, Lasteyrie & Associés représenté par Madame Sonia Bonnet-Bernard, 2 avenue Hoche, 75008 Paris, en qualité d'expert indépendant aux fins d'établir un rapport sur les conditions financières de l'Offre.

L'expert indépendant a confirmé que le prix de 13,65 euros coupon détaché par action Foncière Masséna que Masséna Property propose dans le cadre de l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire est équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de la société Foncière Masséna.

Les conclusions du rapport de l'expert indépendant en date du 15 mai 2012 sont reproduites ci-après :

« Attestation sur le caractère équitable du prix offert

Nous avons été désignés en qualité d'expert indépendant par le conseil d'administration de Foncière Masséna conformément à l'article 261-1 I 1° et II du règlement général de l'AMF au titre du risque de conflit d'intérêt au sein du conseil de surveillance de la Société ainsi que dans le cadre de la mise en œuvre du retrait obligatoire. Notre mission vise à apprécier le caractère équitable du prix offert aux actionnaires de la Société dans le cadre de la procédure d'offre publique de retrait prévue à l'article 236-3 du règlement général de l'AMF et de la procédure de retrait obligatoire prévue à l'article 237-1 du même règlement.

Le prix offert aux actionnaires de la Société s'établit à 13,65 euros par action Foncière Masséna, coupon 2011 détaché.

A l'issue de nos travaux, nous observons que le prix proposé :

- correspond à la référence que nous estimons la plus pertinente, à savoir la référence au dernier actif net réévalué, coupon 2011 détaché. Nous nous sommes assurés qu'en l'état actuel du marché cette référence, déterminée au 31 décembre 2011, n'avait pas vocation à augmenter au 30 juin 2012 ;*
- fait ressortir une prime de respectivement 19,4% sur le cours spot et 19,5% sur la moyenne 1 mois après correction du coupon devant être versé le 5 juin 2012. Le prix présente également des primes sur les moyennes les plus longues. Compte tenu de l'étroitesse du flottant (0,33%), le cours de bourse ne constitue pas la référence de valeur la plus pertinente, même si elle reste un repère important pour les actionnaires minoritaires ;*
- un intervalle de primes compris entre 34,9% (multiple d'ANR 2011 3 mois) et 46,9% (multiple d'ANR spot) par rapport à la fourchette de valeurs issues des comparables boursiers ;*
- la référence au dernier ANR déterminé par les sociétés cibles a par ailleurs été privilégiée dans la majorité des transactions comparables que nous avons pu analyser.*

Dans ce contexte, nous sommes d'avis que le prix de 13,65 euros coupon détaché par action Foncière Masséna que Masséna Property propose dans le cadre de la présente offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire est équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de la société Foncière Masséna ».

VII. Avis du Conseil de surveillance de Foncière Masséna

Conformément aux dispositions de l'article 231-19 du Règlement Général de l'AMF, le Conseil de Surveillance de Foncière Masséna s'est réuni le 15 mai 2012, sous la présidence d'ACM VIE SA, représentée par M. Pierre Bieber, afin d'examiner le projet d'Offre et de rendre un avis motivé sur ce projet et ses conséquences pour la Société, ses actionnaires et ses salariés. Tous les membres du Conseil de Surveillance étaient présents ou représentés. L'avis a été rendu à l'unanimité des membres présents ou représentés et aucune opinion divergente n'a été formulée.

Le texte de cet avis est reproduit ci-après:

« Le Conseil de surveillance de Foncière Masséna s'est réuni le 15 mai 2012 pour examiner le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire (ci-après l'« OPR-RO ») que la société Masséna Property a décidé de déposer sur les actions Foncière Masséna non encore détenues de concert par les différentes entités du groupe de Assurances du Crédit Mutuel.

Le Conseil de surveillance a pris connaissance du projet de note d'information conjointe de Masséna Property et de Foncière Masséna, et a notamment examiné l'ensemble des termes et des conditions financières de l'OPR-RO et leurs éléments d'appréciation, ainsi que les intentions concernant la poursuite de la stratégie de la Société et de son activité opérationnelle et en matière d'emploi.

Le Conseil de surveillance, au vu de ce qui précède, et du rapport de l'expert indépendant en date du 15 mai 2012 concluant au caractère équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de la société Foncière Masséna du prix proposé dans le cadre de l'OPR-RO, soit 13,65 euros par action Foncière Masséna (droit au dividende 2011 détaché), après en avoir délibéré, a décidé à l'unanimité de ses membres présents, d'approuver le projet d'OPR-RO et d'émettre un avis favorable sur celui-ci, qu'il considère conforme aux intérêts de la Société, ainsi qu'à ceux de ses actionnaires et de ses salariés.

Le Conseil de surveillance a décidé en conséquence de recommander aux actionnaires de Foncière Masséna d'apporter leurs actions à l'offre publique de retrait étant précisé que ces actions seront en toute hypothèse transférées à Masséna Property dans le cadre du retrait obligatoire moyennant une indemnisation identique au prix de l'offre publique de retrait, soit 13,65 euros par action Foncière Masséna (droit au dividende 2011 détaché). »

VIII. Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France.

Le projet de note d'information et le présent communiqué ne sont pas destinés à être diffusés dans les pays autres que la France. L'Offre Publique de Retrait n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa hors de France. Les titulaires d'actions Foncière Masséna en dehors de France ne peuvent pas participer à l'Offre Publique de Retrait sauf si le droit local auquel ils sont soumis le leur permet.

A propos de Foncière Masséna (www.fonciere-massena.com) :

Cotée au compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext, Foncière Masséna est une société foncière cotée. La Société est le véhicule d'investissement immobilier du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel. Au 31 décembre 2011, le patrimoine de Foncière Masséna était composé de 126 immeubles répartis entre 3 classes d'actifs : bureaux, commerces et résidentiel. Le portefeuille, d'une valeur de 1 036 M€, représentait une surface de plus de 300 000 m².

Compartiment B d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext - ISIN : FR0000037210

Mnémonique : SOCM

Relation Investisseurs :

NewCap.

Emmanuel HUYNH / Dusan ORESANSKY

fonciere-massena@newcap.fr

Tél : 01 44 71 94 94

Foncière Masséna

Olivier CHARDONNET / Stéphanie
METAIREAU

fonciere-massena@acm.fr

Tél. : 01 44 71 55 30



Contact presse

Foncière Masséna

Brigitte FROHLICH

frohlibr@acm.fr

Tél. : 01 44 71 52 61