

L'assemblée générale de la société foncière en cours de rachat par l'espagnol Metrovacesa doit avoir lieu demain. Elle s'annonce animée. Un petit actionnaire questionne le groupe sur la conduite de la reprise de Simco il y a deux ans.

# Gecina interpellé sur la reprise de Simco

L'assemblée générale de Gecina qui doit avoir lieu demain matin risque d'être houleuse. Alors que la société foncière est sur le point d'être reprise par le numéro un espagnol de la promotion immobilière, Metrovacesa, qui a lancé le 15 mars une OPA sur 70 % du capital, un petit actionnaire a envoyé une série de 11 questions dérangelantes sur la manière dont le groupe a conduit la reprise de Simco il y a deux ans. Michel Conin s'est illustré ces derniers mois dans une guérilla judiciaire contre Carrefour pour manipulation de cours et délit d'initié. La plainte est en cours d'instruction par le juge Courroye.

Dans le cas de Gecina, il affirme agir en tant qu'actionnaire, mais aussi en tant que locataire, son appartement ayant été vendu par la foncière à un fonds luxembourgeois qui a fini par lui donner congé. Il considère que Gecina a

acheté Simco à bas prix en cachant au marché la portée et l'immunité de la loi SIIC votée quelques semaines plus tard le 30 décembre 2002 : ce texte qui permet aux foncières de bénéficier d'une exonération des plus-values a provoqué dans la foulée une flambée boursière. « *Contestez-vous que les actionnaires de Simco n'ont pas été informés de la portée de cette loi* », demande-t-il au président de Gecina, Antoine Jeancourt-Galignani.

## Ventes à la découpe

Le deuxième point porte sur le rôle joué par le groupe américain Westbrook. « *Contestez-vous avoir été informé de l'existence d'une offre officieuse assortie d'un prix de 90 euros par action Simco payable entièrement en cash, alors que l'offre de Gecina n'était que de 86 euros l'action et payable aux deux tiers en actions ?* » Michel

Conin estime que les autorités boursières ont averti le président de Gecina, lui permettant, à l'occasion d'un déplacement à New York, de négocier le retrait de l'américain, en échange d'une centaine d'immeubles haussmanniens, vendus aujourd'hui à la découpe.

Le troisième problème soulevé concerne la mairie de Paris, qui n'a pas exercé son droit de préemption sur la centaine d'immeubles repris par Westbrook, alors que l'affaire semblait intéressante. Le loyer brut de 49 immeubles (provenant du patrimoine de Simco) vendus à l'américain pour 585 millions d'euros s'élevait à 32,4 millions d'euros, soit un rendement brut de 5,54 %. Interrogée hier sur l'existence de cette liste de questions, la direction de Gecina a annoncé son intention d'apporter des réponses précises demain. Huet Holdings, la société de Michel Conin, a déposé une

## Lès chiffres clef de Gecina

- **493,2** millions d'euros, montant des loyers dont 59 % dans le secteur tertiaire (bureaux et commerce) et 41 % de logements.
- **8** milliards d'euros : montant du patrimoine réévalué au 31 décembre 2004. L'ensemble représente une surface de **2,4** millions de mètres carrés et **18.698** appartements.
- **271,3** millions d'euros : cash-flow courant avant impôt soit une progression de 12 %. Le dividende proposé à l'assemblée atteint **3,7** euros par actions.

plainte contre X dès septembre dernier. Le juge Gazeaux a ordonné une perquisition au siège de Gecina, effectuée le 17 mai.

JULIE CHAUVEAU