



A

Copie exécutoire : Cabinet BEAUSSIER  
BEAUQUIER & MARECHAL , Cabinet  
WEIL GOTSHAL & MANGE , SCP  
FOURGOUX ASSOCIES  
Copie aux demandeurs : 2  
Copie aux défendeurs : 12

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

ORDONNANCE DE REFERE PRONONCEE LE VENDREDI  
15/11/2013

PAR Mme RIGOLOT, PRESIDENT,  
ASSISTEE DE Mme JAMOIS, GREFFIER,  
PAR MISE A DISPOSITION

1

RG 2013064691  
07/11/2013

ENTRE :

SA COMPAGNIE M.I.29, dont le siège social est 29 RUE DE MONCEAU 75008 PARIS  
- RCS B 391503745

Partie demanderesse : comparant par Maitre Jean-Pierre VERSINI-CAMPINCHI  
Avocat (P454) de la SCP VERSINI-CAMPINCHI & associés -

ET :

1) SA SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL, dont le siège social est 20-22 R DE LA VILLE L  
EVEQUE 75008 PARIS - RCS B 572182269

2) M. Mark INCH, demeurant 76 avenue Paul Doumer 75016 PARIS

3) M. Renaud HABERKORN, demeurant 20-22 rue de la Ville L'Evêque 75008 PARIS  
Parties défenderesses : comparant par Me Jean-Pierre MARTEL Avocat (P134) et Me  
Didier MALKA – WEIL Avocat (L132).

4) M. Frédéric MAMAN, demeurant 4 rue Marietta Martin 75016 PARIS

Partie défenderesse : comparant par Me BEAUQUIER Antoine Avocat (R198).

5) M. Robert Guy WATERLAND, demeurant 39 rue Cortambert 75116 PARIS

Partie défenderesse : comparant par Me Jean-Pierre MARTEL Avocat (P134) et Me  
Didier MALKA – WEIL Avocat (L132).

6) M. Philippe PROUILLAC, demeurant 6 Villa Pauline 92100 BOULOGNE  
BILLANCOURT

Partie défenderesse : comparant par Me FOURGOUX Jean Louis Avocat (P69).

7) M. Aimery LANGLOIS-MEURINNE, demeurant 8 rue de l'hôtel de ville 1204  
GENEVE - SUISSE

8) Mme Mercedes ERRA, demeurant 7 avenue André Guillaume 92380 GARCHES

9) M. Richard Christopher NOTTAGE, demeurant 3 rue Eugène Delacroix 75116  
PARIS

Parties défenderesses : comparant par Me Jean-Pierre MARTEL Avocat (P134) et Me  
Didier MALKA – WEIL Avocat (L132).

La SA COMPAGNIE M.I.29, aux termes d'une ordonnance rendue par M. le président de ce  
tribunal en date du 28 octobre 2013, l'autorisant en application des dispositions de l'article  
485 CPC à assigner en référé d'heure à heure pour l'audience de ce jour, nous demande par  
acte du 30 octobre 2013, et pour les motifs énoncés en sa requête de :

Vu les articles L225-103 et R-225-65 du Code de commerce  
Vu les articles 872 et 873 du Code de procédure civile

A

h

- Désigner tel administrateur judiciaire qu'il nous plaira, en qualité de mandataire de justice ad hoc, avec pour mission :
  - de convoquer, à soixante jours au plus tard à compter de sa nomination, l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire de la société de la Tour Eiffel, avec pour ordre du jour :
    - o à titre ordinaire :
      - ◊ la révocation et le cas échéant le remplacement des administrateurs,
    - o à titre extraordinaire :
      - ◊ la suppression de toute délégation de compétence au conseil d'administration à effet d'augmenter le capital en nature,
      - ◊ augmentation de capital par apport en nature avec suppression du droit préférentiel de souscription dans les termes de l'opération objet du communiqué de presse du 20 septembre 2013 émis par la société de la Tour Eiffel,
- d' ajourner toute réunion du conseil d'administration de la Société de la Tour Eiffel ayant pour ordre du jour l'exercice de toute délégation de compétence pour procéder à une augmentation de capital dans l'attente de l'assemblée générale à intervenir,
- de faire défense aux administrateurs, directeur général, et directeur général délégué de la Société de la Tour Eiffel de faire usage d'une quelconque délégation de compétence pour procéder à une augmentation de capital dans l'attente de l'assemblée générale à intervenir.

Et à la barre, son conseil indique :

- renoncer à demander la convocation d'une assemblée générale extraordinaire dans la mesure où Patron Capital Partners a annoncé le 30 octobre 2013 qu'il renonçait à l'opération critiquée, objet du communiqué de presse du 20 septembre 2013,
- maintenir sa demande de convocation d'une assemblée générale ordinaire avec l'ordre du jour ci-dessus, précisant être prêt à demander la nomination de deux administrateurs présentés par elle, ainsi que la révocation des seuls trois dirigeants visés par la plainte pénale devant le Procureur ;

Le conseil de la SA SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL et de M. Mark INCH, M. Renaud HABERKORN, M. Robert Guy WATERLAND, M. Aimery LANGLOIS-MEURINNE, Mme Mercedes ERRA et de M. Richard Christopher NOTTAGE dépose des conclusions en réponse nous demandant de :

- débouter la société COMPAGNIE M.I.29 de l'ensemble de ses prétentions,
- condamner la société COMPAGNIE M.I.29 à payer à société la somme de 50.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner la société COMPAGNIE M.I.29 aux dépens.

Le conseil de M. Frédéric MAMAN n'a pas déposé de conclusions mais déclare qu'il est administrateur et salarié de cette société depuis 1999, actuellement directeur pour les actifs, et qu'il a décidé de ne pas se mêler de ce conflit ; il nous demande de prendre acte de ce qu'il s'en rapporte à justice ;

Le conseil de M. Philippe PROUILLAC qui est administrateur indépendant dépose des conclusions motivées aux termes desquelles il nous demande de :

- lui donner acte de ses protestations et réserves sur les griefs énoncés par la Société COMPAGNIE MI 29,
- constater que la demande manque en fait sur l'opération Patron Capital Partners car désormais sans objet et que la demande de convocation d'une assemblée générale extraordinaire est irrecevable,
- constater que M. Philippe PROUILLAC s'en rapporte à justice sur une convocation éventuelle d'une assemblée générale ordinaire dans l'intérêt de la société STE ;



- condamner la société COMPAGNIE MI 29 à lui payer la somme de 3.500 euros au titre de l'article 700 du CPC ;

Après avoir entendu les conseils des parties en leurs explications, nous avons annoncé que l'ordonnance sera mise à disposition au Greffe de ce Tribunal, le vendredi 15 novembre 2013 à partir de 15 heures 00.

**SUR CE :**

**SUR LA DEMANDE DE DESIGNATION D'UN MANDATAIRE AD HOC**

Nous relevons les éléments factuels suivants :

- la société de la Tour Eiffel, ci-après STE, est une société d'investissement immobilier spécialisée dans l'immobilier d'entreprise et est cotée sur le marché NYSE Euronext Paris, sa capitalisation boursière étant d'environ 300 millions d'euros et son capital très éclaté,
- le conseil d'administration est composé de 8 administrateurs : M. Mark INCH, président du conseil d'administration, M. Renaud HABERKORN, directeur général, M. Frédéric MAMAN, M. Robert Guy WATERLAND, M. Philippe PROUILLAC, M. Aimery LANGLOIS-MEURINNE, Mme Mercedes ERRA et M. Richard Christopher NOTTAGE, ces quatre derniers étant indépendants, les mandats de M. Mark INCH, de M. Robert Guy WATERLAND et de M. Philippe PROUILLAC ayant été renouvelés pour trois ans par l'assemblée générale mixte du 30 mai 2013 ;
- à l'automne 2012 M. Chuc HOANG, en sa qualité de Président directeur général de la société COMPAGNIE M.I.29 s'est rapproché de l'un des principaux actionnaires de la société la Tour Eiffel, la société Eiffel Holding Ltd, afin de discuter d'un rachat de sa participation, discussion qui ont été autorisées par le conseil d'administration et ont permis à M. HOANG d'effectuer des due diligences, mais qui ont été interrompues en février 2013 par lui sans explications,
- que néanmoins M. HOANG s'est rapidement rapproché de la société Eiffel Holding qui a consenti à MI29, le 12 avril 2013, un contrat d'achat de 535 901 actions de STE représentant 8,91% du capital, l'option ayant été levée fin septembre 2013 avec effet début octobre 2013,
- parallèlement la société COMPAGNIE M.I.29 s'est renforcée en bourse et a déclaré successivement des franchissements de seuil, celui 5% le 17 avril 2013, pour atteindre 22,59 % du capital le 20 septembre 2013 puis, après la levée, le 26 septembre 2013, de l'option d'achat de 8,91%, elle a déclaré le 30 octobre 2013 détenir 25,39% du capital,
- au cours de l'assemblée générale du 30 mai 2013, M. HOANG au nom de MI29 avait interrogé la direction sur le niveau des rémunérations des dirigeants, mais la société MI29 avait néanmoins approuvé les résolutions afférentes, comme d'ailleurs celles relatives aux renouvellements de trois administrateurs, toutes approuvées à plus de 97% des voix,
- par lettre du 25 septembre 2013, la Compagnie MI29 a écrit à la société TFE et à cinq de ses administrateurs, M. Frédéric MAMAN, M. Philippe PROUILLAC, M. Aimery LANGLOIS-MEURINNE, Mme Mercedes ERRA et M. Richard Christopher NOTTAGE, pour dénoncer, d'une part le refus de Messieurs INCH et WATERLAND de respecter leur engagement verbal de tout mettre en œuvre pour qui lui soit offert deux postes administrateurs et, d'autre part, le niveau des rémunérations obtenues par les dirigeants stigmatisé par un rapport d'un expert judiciaire saisi par elle ; et leur demander d'engager une action judiciaire au nom de la société faute de quoi elle le ferait,
- par lettre du 10 octobre 2013 STE a réfuté de façon argumentée ces accusations et y a joint un contre rapport qu'elle a fait établir par un autre expert judiciaire,

*h*

*h*

- le 15 octobre 2013, la société MI19 a déposé une plainte pour abus de biens sociaux, abus de pouvoir, complicité et recel au préjudice de la société.

Nous relevons également :

- que la société COMPAGNIE M.I.29 qui fonde sa demande de désignation d'un mandataire ad hoc pour convoquer l'assemblée générale sur les dispositions de l'article L.225-103 du code de commerce, fait valoir qu'il serait normal qu'un actionnaire qui est, de loin, le plus important et détient plus du quart du capital soit représenté au conseil d'administration, que nombre de ses membres actuels ont perdu leur légitimité pour s'être désengagés du peu de capital qu'ils détenaient et/ou s'être fait attribuer des rémunérations très excessives, et qu'il n'est pas de l'intérêt de la société que la crise due aux dissensions entre l'actionnaire principal et le management perdure, cette situation de conflit rendue publique paralysant la société dans son développement,
- que la société TFE, M. Mark INCH, M. Renaud HABERKORN, M. Robert Guy WATERLAND, M. Aimery LANGLOIS-MEURINNE, Mme Mercedes ERRA et M. Richard Christopher NOTTAGE rétorquent :
  - que M. Mark INCH n'a pas formellement promis à M.I.29 dans sa lettre du 12 avril 2013 le poste d'administrateur alors revendiqué, mais l'a seulement assuré de ses meilleurs efforts après franchissement du seuil de 10% et demande en ce sens qui n'a jamais été formellement présentée,
  - que les accusations proférées à l'encontre des dirigeants en rapport avec leurs rémunérations sont non fondées et que le dépôt d'une plainte ne saurait suffire à les accréditer, que ces rémunérations ont été votées à la quasi unanimité des actionnaires dont MI29, après un débat explicite d'ailleurs engagé par MI29, au cours de l'assemblée générale mixte du 30 mai 2013,
  - que la crise alléguée pour justifier l'intérêt pour la société de recomposer son conseil d'administration a été artificiellement créée par MI29, pour accélérer sa prise de pouvoir sans attendre la prochaine AGO, dans son seul intérêt personnel, afin notamment que M. HOANG, en sa qualité d'actionnaire de MI29, puisse conforter avant le 1er janvier 2014 son caractère de « holding animatrice » et l'exclusion de sa participation des bases de l'ISF,
  - que la demande n'est donc pas justifiée par l'intérêt social de STE,
- que M. Philippe PROUILLAC s'en rapporte à justice ; mais, après avoir observé que le refus par les actionnaires dirigeants d'exécuter leur engagement de proposer la désignation d'un représentant de la Compagnie MI 29 au Conseil d'administration de la STE, a déclenché des hostilités et que l'échanges d'arguments par médias interposés est dévastateur pour la société tant au niveau de son image que de son fonctionnement, il indique estimer que l'aggravation récente des relations et la persistance du conflit est, à l'évidence, de nature à causer un dommage imminent à la société qu'il importe de prévenir et de faire cesser,
- que M. Philippe MAMAN qui n'a pas conclu et s'en rapporte également à justice, indique aussi déplorer la situation qui entrave l'action de la société et a causé l'abandon de l'opération Patron Capital Partners qui avait été approuvée à la quasi unanimité des actionnaires par l'AGO du 30 mai 2013 et était une bonne opération pour la société,

Nous retenons :

- qu'il n'y a pas lieu de discuter de la question de savoir s'il serait « souhaitable » ou « normal » que le conseil d'administration de la société de la TOUR EIFFEL comprenne un ou deux administrateurs désignés par la société MI29, qu'il suffit en effet de constater qu'aucun texte ne prévoit au conseil d'administration d'une société anonyme une représentation miroir de l'actionnariat, que ces postes n'ont



pas été formellement promis et qu'en choisissant de monter au capital comme elle l'a fait, la société COMPAGNIE M.I.29 s'est délibérément privée de la possibilité de négocier un pacte d'actionnaires ou un accord d'investissement stable qui aurait pu lui garantir une telle représentation,

- que le conseil d'administration a été régulièrement composé par les assemblées générales successives, en dernier lieu celle du 30 mai 2013, sans que M19 qui, il est vrai ne représentait alors qu'un peu plus de 5% du capital, n'ait sollicité de siège,
- que rien ne vient accréditer la thèse développée par la société COMPAGNIE M.I.29 selon laquelle le conseil d'administration ne serait plus qualifié pour administrer l'entreprise, qu'aucun texte n'oblige les administrateurs à conserver leurs participations et que les critiques formulées sur le niveau des rémunérations pourtant votées à la quasi-unanimité par l'AGO du 30 mai 2013, y compris par M129, ne sauraient suffire à rendre avérée une faute dénoncée, le dépôt d'une plainte n'étant pas par lui-même susceptible de conforter une accusation,
- qu'il n'entre en tout cas pas dans les pouvoirs du juge des référés de prendre position sur la réalité des manquements allégués, mais qu'il lui revient seulement d'apprécier si les conditions d'application des dispositions de l'article L225-103 invoqué par M129 sont réunies, qu'en effet la désignation d'un mandataire ad hoc pour convoquer une assemblée générale ne peut être ordonnée qu'à la condition qu'une telle mesure soit conforme à l'intérêt social de la société,
- que si l'on voit bien en quoi la mesure sollicitée intéresse M129 qui pourrait couronner sa rapide montée au capital, 5% en avril 2013, 25,39% en octobre 2013, par son entrée au conseil sans attendre l'assemblée générale annuelle de mai 2014, on ne voit pas l'évidence de l'intérêt cette procédure pour la société M.I.29,
- que certes les toutes récentes attaques du management d'octobre 2013, publiées dans la presse, et l'affichage de ces dissensions, peuvent nuire à l'image de STE et l'handicaper dans ses actions de développement ainsi qu'en témoigne le renoncement de Patron Capital Partners, mais qu'il serait paradoxal d'admettre qu'il suffise à un nouvel actionnaire détenant le quart du capital d'ouvrir les hostilités et d'afficher ses ambitions puis de revendiquer la situation de conflit ainsi créée, pour prétendre être bien fondé à demander au juge de perturber le fonctionnement normal des organes sociaux et de modifier le calendrier normal des réunions des assemblées générales ordinaires,
- qu'enfin si M. PROUILLAC évoque le fait que la persistance du conflit serait de nature à causer à la société TFE un dommage imminent de nature à autoriser la juge à agir au visa de l'article 873 du code de procédure civile, article simplement visé par M.I.29, force est de constater qu'il n'est pas caractérisé par la demanderesse,

et par suite :

- que la demande de désignation d'un mandataire ad hoc pour convoquer l'assemblée générale ordinaire de la société de La TOUR EIFFEL n'est pas fondée et que la société COMPAGNIE M.I.29 en sera déboutée,

#### Sur l'article 700 du code de procédure civile,

Nous retenons que la société de La TOUR EIFFEL qui sollicite de la société COMPAGNIE M.I.29 la somme de 50 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, a dû engager des frais irrépétibles pour se défendre contre la demande formulée, somme qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge, que nous évaluons ces frais à la somme de 10 000 euros ,



6 de

- Nous condamnons la société COMPAGNIE M.I.29 à payer à la société de La TOUR EIFFEL la somme de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, déboutant pour le surplus ;

Nous relevons que M. Philippe PROUILLAC sollicite de la société de La TOUR EIFFEL la somme de 3 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, mais retenons qu'il n'y a pas lieu de mettre à la charge de la société de La TOUR EIFFEL les frais irrépétibles qu'il a engagé pour faire valoir son point de vue dans la présente instance et le débouterons de sa demande ;

**Sur les dépens,**

Nous les mettrons à la charge de la COMPAGNIE M.I.29 qui succombe.

**PAR CES MOTIFS :**

Statuant par ordonnance contradictoire rendue en premier ressort :

Vu l'article L 225-103 du code de commerce et les articles 872 et 873 du code de procédure civile,

- Donnons acte à la société Compagnie M.I.29 de sa renonciation à demander la convocation d'une assemblée générale extraordinaire,
- Donnons acte à M. Philippe PROUILLAC de ses protestations et réserves sur les griefs énoncés par la Société COMPAGNIE MI 29 et de ce qu'il s'en rapporte à justice,
- Donnons acte à M. Frédéric MAMAN de ce qu'il s'en rapporte à justice,
- Déboutons la société COMPAGNIE M.I.29 de sa demande de désignation d'un mandataire ad hoc pour convoquer l'assemblée générale ordinaire de société de La TOUR EIFFEL,
- Condamnons la société COMPAGNIE M.I.29 à payer à la société de La TOUR EIFFEL, TFE, la somme de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, déboutant pour le surplus,
- Déboutons M. Philippe PROUILLAC de sa demande au titre d'article 700 du code de procédure civile,
- Condamnons la société COMPAGNIE M.I.29 aux dépens, dont ceux à recouvrer par le greffe liquidés à la somme de 157,97 € TTC dont 25,89 € de TVA.

La présente décision est de plein droit exécutoire par provision en application de l'article 489 CPC

La minute de l'ordonnance est signée par Mme Rigolot président et Mme Jamois greffier.