

DEPOT D'UN PROJET DE NOTE D'INFORMATION RELATIVES A

L'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE

visant les actions de la société



initiée par la

SOCIETE IMMOBILIERE HAUSSMANN MOGADOR PROVENCE

présentée par :



Etablissement présentateur

PRIX DE L'OFFRE : 9,98 euros par action ALDETA

DUREE DE L'OFFRE : 10 jours de négociation



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent communiqué a été établi par SIHMP et diffusé en application des articles 231-16 et 231-17 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'"AMF"). Cette offre et le projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Oddo Corporate Finance, agissant pour le compte de la SOCIETE IMMOBILIERE HAUSSMANN MOGADOR PROVENCE (« **SIHMP** » ou l'« **Initiateur** »), a déposé le 26 février 2008 auprès de l'AMF un projet d'offre publique d'achat simplifiée (l'"**Offre**") visant les actions de la société ALDETA ("**Aldeta**").

Oddo Corporate Finance, 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.

I/ MOTIFS DE L'OFFRE

Par communiqué de presse publié le 9 janvier 2008, SIHMP a annoncé avoir manifesté, le 4 janvier 2008, son intention d'achat de 662.134 actions détenues par les sociétés Fashion B. Air et Euro Pierre Expansion, représentant 65,74 % du capital et 73,02% des droits de vote d'Aldeta (ci-après le « **Bloc d'Actions Aldeta** »). L'acquisition définitive du Bloc d'Actions Aldeta a été réalisée le 21 février 2008 par le transfert à SIHMP du Bloc d'Actions Aldeta par Fashion B. Air et par Euro Pierre Expansion pour un montant de 6,61 M€, soit 9,98 euros par action.

L'acquisition du Bloc d'Actions Aldeta par SIHMP s'inscrit dans une perspective plus large de réorientation de l'activité sociale d'Aldeta. L'Initiateur souhaite transformer Aldeta en une foncière à laquelle il est envisagé de faire acquérir par voie d'apport ou de cession les actifs immobiliers, détenus par des sociétés filiales de Société Anonyme des Galeries Lafayette (ci-après "**SAGL**"), relatifs au Centre Commercial Cap 3000 situé à Saint-Laurent-du-Var (ci-après le "**Centre**"). Le Centre est composé d'un grand magasin et d'une galerie commerciale détenue en crédit-bail et dans laquelle sont installés 140 commerces. Sa valeur nette comptable en norme IFRS au 31 décembre 2007 s'établissait à environ 200 millions d'Euros, étant précisé qu'un expert immobilier sera désigné afin de déterminer la valeur d'apport/cession.

L'Initiateur pourrait, le cas échéant, faire bénéficier la Société du régime fiscal de société d'investissement immobilier cotée tel que prévu à l'article 208 C du Code général des impôts.

Il a été demandé à l'AMF de constater que les modifications statutaires envisagées (principalement la modification de l'objet social) et que le changement d'activité d'Aldeta ne donnerait pas lieu à une offre publique de retrait à raison de la réalisation de l'Offre.

III/ INTENTIONS DE L'INITIATEUR POUR LES 12 MOIS A VENIR

Intentions de l'Initiateur concernant la stratégie et la politique industrielle, commerciale et financière de la Société

Aldeta a vocation à devenir une foncière qui acquerrait, par voie d'apport ou de cession, les actifs immobiliers détenus par des sociétés filiales de SAGL, relatifs au Centre. Il est prévu de lever les fonds nécessaires aux éventuels projets de développement, et notamment de rénovation du Centre par voie d'augmentation de capital ou par endettement.

Intentions de l'Initiateur concernant l'emploi

La Société n'emploie à ce jour aucun salarié.

L'Offre n'aura aucune incidence à court et moyen terme en matière d'emploi et n'entraînera aucun changement en matière de structure des effectifs dans la mesure où sa gestion opérationnelle sera assurée par une société de services appartenant au groupe de l'Initiateur.

Intentions de l'Initiateur concernant la direction de la Société et les organes de contrôle

Le Conseil d'administration, qui s'est réuni le 21 février 2008, a modifié sa composition pour tenir compte de la nouvelle configuration de l'actionariat de la Société. Ainsi, le Conseil d'administration a procédé, avec effet à compter du 21 février 2008, à la cooptation de MM. Philippe Houzé, Ugo Supino, Augustin Belloy et Laurent Bouchez en qualité d'administrateurs en remplacement de MM. Eric Sitruk et Franck Sitruk, ainsi que de la société Fashion B. Air et de Mme Liliane Sitruk qui ont présenté leur démission. La cooptation de ces administrateurs sera soumise à la ratification par la prochaine assemblée générale mixte des actionnaires, conformément à l'article L. 225-24 du Code de commerce, qui se tiendra au plus tard le 10 avril 2008. A l'occasion de ce même Conseil d'administration, M. Philippe Houzé a été nommé Président du Conseil d'administration et M. Ugo Supino Directeur général d'Aldeta, en remplacement respectivement de M. Eric Sitruk et de Mme Sonia Sitruk.

Intentions de l'Initiateur concernant la modification des statuts

L'Initiateur entend adopter certaines modifications statutaires rendues nécessaires ou souhaitables par les nouvelles activités de la Société. Ces modifications statutaires concernent en particulier l'aménagement de l'objet social de la société et l'adaptation des statuts à la réglementation en vigueur. Ces propositions qui seront soumises à l'assemblée générale mixte devant se tenir au plus tard le 10 avril 2008.

Maintien de l'admission des actions Aldeta sur un marché réglementé

L'intention de l'Initiateur est de maintenir la cotation des actions de la Société à l'issue de l'Offre. En conséquence, dans l'hypothèse où, à l'issue de l'Offre, l'Initiateur viendrait à détenir au moins 95 % des droits de vote de la Société, il ne déposera pas auprès de l'AMF, en application des articles 236-3 et 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, de projet d'offre publique de retrait suivie d'une procédure de retrait obligatoire visant les actions de la Société.

L'Initiateur a demandé à l'AMF de constater que, lors de la réalisation des modifications statutaires susvisées, il n'y aura pas lieu à mise en œuvre d'une offre publique de retrait.

Intentions de l'Initiateur concernant la politique des dividendes

Il est prévu que la politique de distribution des dividendes soit en accord avec la capacité de distribution et les besoins financiers de la Société.

Intérêt de l'opération pour les actionnaires d'Aldeta

L'Offre permet aux actionnaires qui le souhaiteraient de bénéficier d'une liquidité immédiate sur l'intégralité de leur participation en apportant leurs titres à l'Offre.

Le prix de l'Offre fait ressortir une prime de 13,4 % par rapport au dernier cours de bourse (le 2 janvier 2008), de même que sur la base du cours de bourse moyen pondéré par les volumes de l'action Aldeta sur les 60 derniers jours de cotation effective de la valeur précédant le 2 janvier 2008 (soit 8,80 euros), date de la dernière cotation de l'action Aldeta avant sa demande de suspension.

Une synthèse des éléments d'appréciation du prix de l'Offre établis par Oddo Corporate Finance est reproduite ci-après à la section « VII/ Eléments d'appréciation du prix offert ».

Les actionnaires de la Société qui ne voudraient pas apporter leurs titres à l'Offre auront l'opportunité de participer pleinement au nouveau développement d'Aldeta.

Perspective de fusion

A la date du présent projet de note d'information, l'Initiateur n'envisage pas de procéder à une fusion avec la Société.

III/ CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

Termes de l'Offre

En application des dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, Oddo Corporate Finance, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet d'Offre auprès de l'AMF sous la forme d'une offre publique d'achat simplifiée portant sur la totalité des actions Aldeta non encore détenues par l'Initiateur. En conséquence, l'Initiateur s'engage à acquérir au prix de 9,98 euros par action toutes les actions qui seront présentées à la vente dans le cadre de l'Offre pendant une période de 10 jours de négociation. Conformément à l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, Oddo Corporate Finance agissant en qualité de banque présentatrice, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements de l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Nombre de titres visés par l'Offre

A la date du présent projet de note d'information, l'Initiateur détient 662.134 actions Aldeta, représentant 65,7% du capital et 58,8 % des droits de vote de la Société sur la base d'un montant total de 1.007.265 actions et de 1.125.606 droits de vote. L'Offre porte sur la totalité des actions Aldeta non déjà détenues directement et indirectement par l'Initiateur soit un maximum de 345.131 actions Aldeta. A l'exception des actions susvisées, il n'existe aucun autre droit, titre de capital ou instrument financier susceptible de donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote d'Aldeta. Par ailleurs, Aldeta n'a mis en place aucun plan de souscription et/ou d'achat d'actions.

Modalités de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, Oddo Corporate Finance, agissant en qualité de banque présentatrice, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris S.A. publieront respectivement un avis d'ouverture et de calendrier, et un avis annonçant les modalités de l'Offre et le calendrier de celle-ci.

IV/ RESUME DES ACCORDS SUCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SIGNIFICATIVE SUR L'ISSUE DE L'OFFRE

Il n'existe pas d'accord susceptible d'avoir une influence significative sur l'Offre.

V/ CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE

26 février 2008	Dépôt de l'Offre auprès de l'AMF
27 février 2008	Publication du communiqué de l'avis de dépôt
18 mars 2008	Déclaration de conformité de l'Offre emportant visa de l'AMF
20 mars 2008	Publication du communiqué de mise à disposition de la note d'information

25 mars 2008	Reprise de la cotation d'Aldeta
25 mars 2008	Ouverture de l'Offre
7 avril 2008	Clôture de l'Offre
8 avril 2008	Publication des résultats de l'Offre

VI/ RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER

L'Offre est faite exclusivement en France. L'Offre et l'acceptation de celle-ci peuvent faire l'objet dans certains pays d'une réglementation spécifique. Les personnes concernées sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer.

VII/ ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX OFFERT

Le prix offert par action Aldeta de 9,98 € fait ressortir une prime de 13,4 % par rapport au dernier cours de bourse en date du 2 janvier 2008 et sur la base de la moyenne du cours de bourse pondérée par les volumes de l'action Aldeta sur les trois derniers mois précédant le 2 janvier 2008, date de la dernière cotation de l'action Aldeta avant que le projet de prise de contrôle par l'Initiateur ne soit rendu public.

Les éléments d'appréciation du prix d'offre ont été préparés par Oddo Corporate Finance selon les principales méthodes d'évaluation en tenant compte des spécificités de Aldeta.

Critères	Valorisation	Prime
Actif net comptable en €		
au 31/12/2007	6.57	52%
au 18/02/2008	6.51	53%
Actif net réévalué en €		
au 31/12/2007	6.77	48%
au 18/02/2008	6.31	58%
Cours de bourse en €		
Dernier cours coté	8.80	13%
CMP 1 mois	8.19	22%
CMP 3 mois	8.80	13%
CMP 6 mois	9.02	11%
CMP 1 an	9.97	0%

VIII/ MISE A DISPOSITION DU DOCUMENT RELATIF A L'OFFRE

Le projet de note d'information de SIHMP est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et peut être obtenu sans frais auprès de :

SIHMP
27, rue de la Chaussée d'Antin
75009 Paris
Contact : Augustin Belloy

Oddo Corporate Finance
12, boulevard de la Madeleine
75009 Paris

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de SIHMP, seront mises à la disposition du public conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique d'achat simplifiée.