

NOTE D'INFORMATION

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE

ALDETA

INITIEE PAR

SOCIETE IMMOBILIERE HAUSSMANN MOGADOR PROVENCE

présentée par



TERMES DE L'OFFRE

9,98 EUROS PAR ACTION ALDETA

DUREE DE L'OFFRE

10 JOURS



**AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS**

Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application de l'article L.621-8 du Code monétaire et financier et de l'article 231-23 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a, en application de la décision de conformité de l'offre publique du 1^{er} avril 2008, apposé le visa n°08-065 en date du 1^{er} avril 2008 sur la présente note d'information. Cette note a été établie par la Société Immobilière Haussmann Mogador Provence et engage la responsabilité de ses signataires.

Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du Code Monétaire et Financier, a été attribué après que l'Autorité des marchés financiers 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 documents comptables et financiers présentés.

Une copie de la présente note d'information est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et des exemplaires peuvent être obtenus gratuitement auprès de :

**ODDO CORPORATE FINANCE
12, BOULEVARD DE LA MADELEINE
75440 PARIS CEDEX 09**

**SOCIETE IMMOBILIERE HAUSSMAN MOGADOR PROVENCE
27, RUE DE LA CHAUSSE D'ANTIN
75009 PARIS**

Les informations relatives aux caractéristiques de Aldeta, notamment juridiques, financières et comptables seront mises à disposition du public, conformément à l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF et au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre Publique d'Achat Simplifiée, selon les mêmes modalités.

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.1	Modalités d'acquisition du Bloc d'Actions Aldeta par SIHMP	3
1.2	Motifs de l'Offre et intentions de l'Initiateur pour les 12 mois à venir	5
1.3	Caractéristiques de l'Offre	11
1.4	Régime fiscal de l'Offre	13
1.5	Accord susceptible d'avoir une influence significative sur l'Offre	18
1.6	Éléments d'appréciation de l'Offre	18
1.6.1	Méthodes non retenues	18
1.6.2.	Méthodes retenues	21
1.6.3.	Résumé des éléments d'appréciation de l'Offre	24
2.	AVIS DES ORGANES SOCIAUX DE L'INITIATEUR	24
3.	OBLIGATION DE DEPOSER UNE OFFRE PUBLIQUE SUR UNE/LES FILIALE(S) D'ALDETA	24
4.	RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT	24
5.	MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'INITIATEUR	24
6.	PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION	25
6.1	Pour la présentation de l'Offre	25
6.2	Pour la présentation de SIHMP	25

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

En application du titre III du livre II et plus particulièrement des articles 233-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, SIHMP, société par actions simplifiée au capital de 1.550.000 euros ayant son siège social 27, rue de la chaussée d'Antin, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 062 586 (ci-après également définie comme "**l'Initiateur**") s'engage irrévocablement à acquérir, pendant une période de 10 jours de négociation auprès des actionnaires d'Aldeta, société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.438.950 euros ayant son siège social 27, rue de la Chaussée d'Antin 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 311 765 762 ("**Aldeta**" ou la "**Société**") toutes les actions qui lui seront présentées dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée (l'"**Offre**") au prix de 9,98 euros par action.

1.1 Modalités d'acquisition du Bloc d'Actions Aldeta par SIHMP

1.1.1. Cession relative au Bloc d'Actions Aldeta

Préalablement à l'acquisition par SIHMP du contrôle d'Aldeta, cette dernière était contrôlée par les sociétés Fashion B. Air, société anonyme à conseil d'administration au capital de 704.387,16 euros, ayant son siège social 109, boulevard de Sébastopol, 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 378 728 885 et Euro Pierre Expansion, société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros ayant son siège social 109, boulevard de Sébastopol, 75 002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 444 200 554, qui détenaient 65,7% du capital d'Aldeta et 72,67% des droits de vote (le "**Bloc d'Actions Aldeta**").

Préalablement à l'acquisition du Bloc d'Actions Aldeta, et en date du 14 septembre 2007, date de la tenue de la dernière Assemblée Générale des actionnaires, le capital d'Aldeta était réparti comme suit :

	Nombre d'actions	Pourcentage d'actions	Nombre de droits de vote	Pourcentage de droits de vote
Actionnaires dont les titres sont détenus sous la forme nominative				
Fashion B. Air	592.135	58,79 %	1.184.270	68,94 %
SC Michel Boulanger	87.360	8,67 %	174.720	10,17 %
Florence Boulanger	30.456	3,02 %	60.912	3,55 %
Autres actionnaires nominatifs	525	0,05%	1.050	0,06 %
Actionnaires dont les titres sont détenus au porteur				
Union Bancaire Privée	100.837	10,01 %	100.837	5,87 %
Euro Pierre Expansion	69.999	6,95 %	69.999	4,08 %
Flottant	119.353	11,85 %	119 353	6,95 %
Auto détention	6.600	0,66 %	6.600	0,38 %
Total	1.007.265	100 %	1.717 741	100%

Il est précisé qu'entre le 14 septembre 2007 et le 31 décembre 2007, la société a cédé sur le marché ses actions auto-détenues.

Par communiqué de presse publié le 9 janvier 2008, SIHMP a annoncé avoir manifesté, le 4 janvier 2008, son intention d'achat du Bloc d'Actions Aldeta sur la base d'un prix d'acquisition, pour la totalité de son capital, correspondant à l'actif net réévalué de la société Aldeta plus une prime forfaitaire de 3,5 millions d'euros. Ces deux sociétés ont fait part à SIHMP qu'elles acceptaient les termes de l'Offre.

Le 2 août 2007, Motier S.A.S. (à laquelle s'est substituée l'Initiateur le 4 janvier 2008), avait conclu, avec Fashion B. Air et Euro Pierre Expansion, un protocole d'accord aux termes duquel Motier S.A.S. était bénéficiaire d'une promesse de vente du Bloc d'Actions Aldeta consentie par Fashion B. Air et Euro Pierre Expansion, l'exercice de cette option d'achat par l'Initiateur étant soumise à la réalisation de plusieurs conditions suspensives (en particulier le non exercice de la faculté de rétractation qui était réservée à Fashion B. Air et à Euro Pierre Expansion et à laquelle ces derniers ont renoncé le 4 janvier 2008). Au titre dudit protocole d'accord, Fashion B. Air et Euro Pierre Expansion ont également consenti un certain nombre de déclarations et se sont engagées à indemniser l'Initiateur en cas de violation de ces déclarations. Lesdites déclarations sont des déclarations usuelles dans ce cadre d'opérations.

Préalablement à l'acquisition du contrôle d'Aldeta, SIHMP ne détenait aucune action Aldeta. Ainsi, à l'issue de l'acquisition, SIHMP détient 662.134 actions de la Société, représentant 65,7% du capital et 58,8 % des droits de vote de la Société, étant précisé que les droits de vote double détenus par Fashion B. Air et Euro Pierre Expansion sont tombés lors de l'acquisition des actions susvisées par SIHMP.

1.1.2. Déclaration de franchissement de seuil et déclaration d'intention

Par lettre en date du 25 février 2008 adressée à l'AMF, SIHMP a déclaré avoir franchi à la hausse le 21 février 2008 les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, du tiers, de 50% du capital et des droits de vote de la Société et qu'elle détenait 662.134 actions Aldeta, représentant 65,74% du capital et 58,82 % des droits de vote de la Société.¹

Le 26 février 2008, SIHMP a fait part du dépôt effectué auprès de l'AMF d'un projet d'offre publique d'achat simplifiée à destination des actionnaires minoritaires d'Aldeta.

1.1.3. Répartition du capital d'Aldeta

A la suite de l'acquisition du Bloc d'Actions Aldeta par SIHMP, la composition de l'actionnariat est la suivante :

	Nombre d'actions	Pourcentage d'actions	Nombre de droits de vote	Pourcentage de droits de vote
Actionnaires dont les titres sont détenus sous la forme nominative				
SIHMP	662.134	65,7%	662.134	58,8 %
SC Michel Boulanger	87.360	8,7 %	174.720	15,5 %
Florence Boulanger	30.456	3,0 %	60.912	5,4 %
Autres actionnaires dont les titres sont détenus sous la forme nominative	525	0,1 %	1.050	0,1 %
Actionnaires dont les actions sont détenus sous la forme au porteur				
Union Bancaire Privée	100.837	10,0 %	100.837	9,0 %
Flottant	125.953	12,5 %	125.953	11,2 %

Total	1.007.265	100,0 %	1.125.606	100 %
-------	-----------	---------	-----------	-------

1.2 Motifs de l'Offre et intentions de l'Initiateur pour les 12 mois à venir

1.2.1. Motifs de l'Offre

La prise de contrôle de la Société par SIHMP s'inscrit dans une perspective plus large de réorientation de l'activité sociale d'Aldeta. L'Initiateur souhaite faire d'Aldeta 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 la 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'accès au marché permettra de lever les fonds nécessaires à la rénovation du Centre et à ses éventuels projets de développement.

Il a été demandé à l'AMF de constater que les modifications statutaires susvisées et que le changement d'activité d'Aldeta ne donnerait pas lieu à une offre publique de retrait à raison de la réalisation de la présente offre obligatoire.

1.2.2. Intentions de l'initiateur pour les douze mois à venir

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

A la date de l'Offre, Aldeta détient l'intégralité du capital de deux sociétés sans activité, Aldeta Services SAS et Aldeta Marketing S.A.S. (la société civile immobilière (S.C.I.) Immobilière Aldeta ayant été dissoute le 2 octobre 2007). Aldeta a vocation à devenir une foncière qui acquerrait, par voie d'apport et au plus tard le 28 juin 2008, les actifs immobiliers détenus par des sociétés filiales de SAGL, relatifs au Centre. Le Centre est composé d'un grand magasin détenu en pleine propriété et d'une galerie commerciale détenue en crédit bail et dans laquelle sont installés 140 commerces. 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.

A ce jour, sur la base des premiers éléments rendus par l'expert immobilier, l'apport est valorisé à 341,8 M€ droits inclus. Ainsi, sur la base de cette valorisation, la nouvelle structure de l'actionnariat serait la suivante :

	Actions		Droits de vote	
	nombre	%	nombre	%
Actionnaires dont les titres sont détenus sous la forme nominative				
SIHMP	662 134	1.88%	662 134	1.87%
GMGL	34 248 497	97.14%	34 248 497	96.82%
SC Michel Boulanger	87 360	0.25%	174 720	0.49%
Florence Boulanger	30 456	0.09%	60 912	0.17%
Autres actionnaires nominatifs	525	0.00%	1 050	0.00%
Actionnaires dont les titres sont détenus au porteur				
Union Bancaire Privée	100 837	0.29%	100 837	0.29%
Flottant	125 953	0.36%	125 953	0.36%
TOTAL	35 255 762	100%	35 374 103	100%

De concert, les sociétés SIHMP et GMGL détiendraient 99,02% du capital et 98,69% des droits de vote de Aldeta. La dilution pour les actionnaires ressort à 97,1% en termes de capital détenu et à 95,1% en termes de droits de vote. Cependant, afin d'assurer la liquidité des titres Aldeta, il est envisagé de mettre en place un contrat de liquidité à la suite de l'approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire devant se tenir au plus tard le 28 juin 2008 d'une autorisation relative à un programme de rachat d'action.

Il est précisé que, dans un premier temps, la Société ne souhaite pas bénéficier du régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) prévu aux articles 208 C et suivants du CGI et n'exercera pas l'option pour ce régime en 2008. Toutefois, l'opportunité d'une option pour le régime SIIC en 2009 pourrait être examinée par la Société. De ce fait, la société se placera sous le régime fiscal de droit commun des sociétés soumises à l'IS.

Par ailleurs, à ce jour, hormis une acquisition, décidée le 18 mars 2008 par le conseil d'administration d'Aldeta, d'un bien immobilier d'une valeur inférieure à 1 M€ situé en périphérie du centre et destiné à sécuriser le foncier en bordure du centre commercial qui sera apporté, la société n'a pas d'engagements fermes ou autres. Il est à noter qu'Aldeta bénéficie d'un engagement de la part de GMGL de rachat de ce bien immobilier en cas de non réalisation de l'apport des actifs relatifs au centre commercial de Cap 3000.

Enfin, à ce jour et sur les 12 prochains mois, il n'existe pas de projet de rénovation du Centre nécessitant un recours à l'endettement ou à une augmentation de capital.

1.2.2.2. 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. La gestion du centre commercial sera confiée par Aldeta à la société Citynove Asset Management, société de gestion immobilière du Groupe Galeries Lafayette. Citynove Asset Management est titulaire d'une carte de gestion et de transaction et assurera la gestion locative (loyers et charges) du Centre dans le cadre d'un mandat de gestion normé sur des pratiques de marché.

Les honoraires rémunérant cette mission de gestion locative représentent globalement 3% HT du montant du loyer et des charges du centre commercial, soit un budget annuel d'environ 830 K€HT. Ce budget ne prend pas en compte d'éventuelles opérations exceptionnelles ou spécifiques.

1.2.2.3. 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'actionnariat 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 le 10 avril 2008. A l'occasion de ce même Conseil d'administration de la Société, 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.

1.2.2.4. 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 propositions qui seront soumises à l'assemblée générale mixte devant se tenir le 10 avril 2008 sont résumées ci-dessous.

En premier lieu, il est prévu d'aménager l'objet social de la Société pour le rendre conforme à la nouvelle activité d'Aldeta. L'article 3 des statuts de la Société serait rédigé comme suit :

« La Société a pour objet, tant en France qu'a l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

A titre principal:

- (i) l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers, groupe d'immeubles ou immeubles, y compris par voie d'achat, d'apport en nature, d'échange, de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ou dans le cadre de partenariats public privé y compris par voie de concession ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,*
- (ii) la construction d'immeubles, de groupes d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,*
- (iii) le financement des acquisitions et des opérations de construction,*

le tout en vue de l'exploitation et de la mise en valeur par voie de location à usage d'habitation, commercial ou industriel de ces biens immobiliers,

La détention directe ou indirecte de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1,2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, dont l'objet social est identique.

A titre accessoire directement ou indirectement:

- (i) l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la société,*

- (ii) *la prise à bail de tous biens immobiliers,*
- (iii) *l'acquisition et l'exploitation de parkings,*
- (iv) *la gestion et l'administration de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes,*
- (v) *l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.*
- (vi) *la gestion et l'administration de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes,*
- (vii) *l'activité de crédit-bail immobilier,*
- (viii) *d'autres activités telles que par exemple celles de marchand de biens, de commercialisation et de promotion immobilière.*

Et plus généralement:

- (i) *la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,*
- (ii) *et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la société. »*

En second lieu, l'Initiateur envisage d'étudier la modification de la dénomination sociale de la Société. L'assemblée générale compétente sera également amenée à ratifier la décision prise par le conseil d'administration du 21 février 2008 de transférer le siège social de la Société dans le même département ou un département limitrophe.

Enfin, il sera procédé à une modification des statuts et notamment de ses articles 29, 32, 33 et 38, de façon à les adapter à l'état actuel de la réglementation.

L'article 19 2° des statuts sera rédigé comme suit :

« Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial coté, ou sur des feuilles mobiles numérotées, conformément à l'article R. 225-22 du Code de commerce. Ces procès-verbaux sont paraphés par l'un des magistrats désignés par la loi et signés par le président de séance et au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins. Ils font état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion en vertu d'une disposition légale et de la présence des personnes ayant assisté à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le président du Conseil d'Administration, le Directeur Général, l'administrateur délégué provisoirement dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice de leur présence ou de leur représentation, par la production d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal. »

L'article 24 alinéa 7 des statuts sera rédigé comme suit :

« Lorsque l'exécution des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, les Commissaires aux Comptes présentant sur ces

conventions un rapport spécial conforme à l'article R. 225-31 du Code de commerce, à l'assemblée qui statue sur ce rapport. »

L'article 29 1 – des statuts sera rédigé comme suit :

« Tout actionnaire a le droit de participer aux Assemblées Générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits en compte à son nom depuis trois jours au moins avant la date de la réunion. »

L'article 32 alinéa 3 des statuts sera rédigé comme suit :

« Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. »

L'article 33 alinéa 2 des statuts sera rédigé comme suit :

« L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement, que si les actionnaires présents, représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation le quart des actions ayant le droit de vote et sur deuxième convocation le cinquième des actions ayant le droit de vote. »

L'article 38-3 – des statuts sera rédigé comme suit :

« L'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions. L'offre de paiement du dividende en actions doit être faite simultanément à tous les actionnaires. Le prix des actions ainsi émises, qui ne peut être inférieur au nominal, est fixé dans les conditions visées à l'article L. 232-19 du Code de commerce ; lorsque le montant des dividendes auxquels il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire peut obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant dans le délai d'un mois la différence en numéraire ou recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

La demande du paiement en dividende doit intervenir dans un délai fixé par l'assemblée générale sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la date de ladite assemblée ; l'augmentation de capital est réalisée du seul fait de cette demande et ne donne pas lieu aux formalités des articles L. 225-142, L. 225-144 (alinéa 2) et L. 225-146 du Code de commerce.

Toutefois, en cas d'augmentation de capital, le Conseil d'Administration peut suspendre l'exercice du droit d'obtenir le paiement du dividende en actions pendant un délai qui ne peut excéder 3 mois.

Le Conseil d'Administration constate le nombre des actions émises en application du présent article, apporte les modifications nécessaires aux clauses qui le représentent, et ce conformément aux dispositions légales.»

1.2.2.5. 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, 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.

1.2.2.6. Intentions de l'Initiateur concernant la politique des dividendes

Il est dans l'intention de l'Initiateur de mettre en œuvre une politique de distribution de dividendes conforme à la capacité de distribution de la Société et à ses besoins de financements. A ce jour, la Société envisage de privilégier le réinvestissement de ses éventuels bénéfices futurs.

1.2.2.7. Intérêt de l'opération pour l'initiateur, Aldeta et leurs actionnaires

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), et de 13,4 % 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 "**1.6 - Eléments d'appréciation de l'Offre**" de la présente note d'information.

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, conformément aux intentions de l'Initiateur présentées au paragraphe 1.2.2.1 « *Intentions de l'Initiateur concernant la stratégie et la politique industrielle, commerciale et financière de la Société* ».

Pour SIHMP et ses actionnaires, l'acquisition de Aldeta permet l'accès aux marchés financiers. Ainsi, l'accès au marché permettra, le cas échéant, de lever les fonds nécessaires à la rénovation du Centre et à ses éventuels projets de développement.

1.2.2.8. Perspective de fusion

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

1.3 Caractéristiques de l'Offre

1.3.1. 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 l'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.

1.3.2. Nombre de titres visés par l'Offre

A la date de la présente 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.

1.3.3. 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. Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF, un communiqué sera diffusé par l'Initiateur sous forme d'un avis financier à paraître dans un journal de publications financières dans le cadre du dépôt de la présente note d'information.

L'AMF publiera sur son site Internet (www.amf-france.org) une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre Publique d'Achat Simplifiée aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité ne pourra intervenir qu'après le dépôt par Aldeta d'une note en réponse à la présente note d'information.

La note d'information visée par l'AMF ainsi que les autres informations relatives à SIHMP, notamment juridiques, comptables et financières, seront mises à disposition du public gratuitement au siège de Oddo Corporate Finance et au siège de SIHMP. Les modalités de mise à disposition de ces documents seront précisées dans un communiqué diffusé par l'Initiateur selon les modalités fixées à l'article 221-3 du Règlement général de l'AMF.

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.

Les actions de la Société détenues sous la forme nominative devront être converties au porteur pour être apportées à l'Offre. En conséquence, les titulaires d'actions de la Société détenues sous la forme nominative et souhaitant apporter leurs actions à l'Offre devront demander la conversion de celles-ci sous la forme au porteur chez un intermédiaire habilité dans les plus brefs délais. Les cessions des actions se feront sur le marché par remise à l'intermédiaire financier d'un ordre de vente irrévocable en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire.

Les actions Aldeta apportées à l'Offre devront être libres de tout nantissement, gage, et d'une manière générale, ne devront faire l'objet d'aucune restriction concernant le transfert de leur propriété.

Les ordres de présentation des actions Aldeta à l'Offre se traduisent par des ordres de vente exécutés sur Eurolist de NYSE Euronext Paris. En conséquence ils seront irrévocables. Jusqu'à la clôture de l'Offre, tous les ordres portant sur des actions visées par l'Offre devront être transmis sur le marché réglementé sur lequel elles sont admises, conformément aux dispositions de l'article 231- 7 du Règlement général de l'AMF.

1.3.4. 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
1 ^{er} avril 2008	Déclaration de conformité de l'Offre emportant visa de l'AMF
3 avril 2008	Publication du communiqué de mise à disposition de la note d'information
4 avril 2008	Reprise de la cotation d'Aldeta
4 avril 2008	Ouverture de l'Offre
17 avril 2008	Clôture de l'Offre
18 avril 2008	Publication des résultats de l'Offre

1.3.5. Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France.

La diffusion de la présente note d'information, l'Offre et l'acceptation de l'Offre, peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique dans certains autres pays. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. En conséquence, les personnes venant à détenir la présente note d'information sont tenues de se renseigner elles-mêmes sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer.

SIHMP décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit. La présente note d'information et les autres documents relatifs à l'Offre ne

constituent pas une sollicitation ou une offre d'achat de valeurs mobilières dans tout autre pays dans lequel une telle offre ou sollicitation est illégale.

Notamment, concernant les Etats-Unis, il est précisé que l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis ou à des personnes américaines ou "US Persons" (au sens du règlement S pris en vertu de l'U.S. Securities Act de 1933) et aucune acceptation de cette Offre ne peut provenir des Etats-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou aucune copie de la présente note d'information, et aucun autre document relatif à la présente note d'information ou à l'Offre ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, ni diffusé aux Etats Unis de quelque manière que ce soit. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle. Tout actionnaire d'Aldeta qui apportera ses titres à l'Offre sera considéré comme déclarant qu'il n'est pas une personne américaine ou "US Person" (au sens du règlement S pris en vertu de l'U.S. Securities Act de 1933) et qu'il ne délivre pas d'ordre d'apport de titres depuis les Etats-Unis. Pour les besoins du présent paragraphe, on entend par Etats-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces Etats, et le District de Columbia.

1.3.6. Financement et coût de l'Offre

Le montant maximum de l'Offre est de 3.444.407,38 euros correspondant à l'acquisition de 345.131 actions Aldeta susceptibles d'être apportées à l'Offre au prix unitaire de 9,98 euros.

Le montant global des frais généraux exposés dans le cadre de l'Offre par l'Initiateur, en ce compris la rémunération de la banque présentatrice, les honoraires des conseils juridiques et comptables et les frais et débours divers, est estimé à 300.000 euros.

Le coût total maximum de l'Offre, assumant un taux de succès à 100%, est ainsi estimé environ à 3,7 millions d'euros. Ce montant est financé sur la base des ressources disponibles de SIHMP et n'a pas fait l'objet d'un financement spécifique

1.4 Régime fiscal de l'Offre

Le régime fiscal des actions de la Société en l'état actuel de la législation française est décrit ci-après.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel.

1.4.1 Résidents fiscaux français

1.4.1.1 Personnes physiques détenant des titres dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

(a) Régime de droit commun

En application de l'article 150-0 A du code général des impôts (le "CGI"), les plus-values réalisées par les personnes physiques à raison des cessions à titre onéreux d'actions ou de droits démembrés portant sur celles-ci sont imposables, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux de 18 % si le montant brut (c'est à dire avant déduction des frais) global des cessions de valeurs mobilières et autres droits ou titres visés à l'article 150-0 A du code général des impôts (hors cessions bénéficiant d'un sursis d'imposition ou cessions exonérées au titre d'une disposition fiscale particulière et notamment les cessions de titres détenus 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 25 000 euros pour l'imposition des revenus perçus en 2008 (ce seuil fait l'objet d'une revalorisation annuelle).

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) sera également soumise aux prélèvements sociaux suivants :

- la CSG au taux de 8,2 %, intégralement non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- le prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ; et
- la CRDS au taux de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 18 %, les plus-values de cession d'actions de la Société pourront, sous certaines conditions, être diminuées d'un abattement d'un tiers par année de détention au-delà de la cinquième (article 150-0 D bis du code général des impôts).

Pour l'application de cet article, la durée de détention est décomptée :

- s'agissant des actions de la Société acquises ou souscrites après le 1^{er} janvier 2006, à partir du 1^{er} janvier de l'année de l'acquisition ou de la souscription ;
- s'agissant des actions de la Société acquises ou souscrites avant le 1^{er} janvier 2006, à partir du 1^{er} janvier 2006 ; et
- s'agissant d'actions de la Société détenues dans le cadre d'un plan d'épargne en actions ("PEA") et cédées après la clôture de ce PEA ou retirées de ce PEA au-delà de la huitième année, à partir du 1^{er} janvier 2006, ou, si elle est postérieure, à partir du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le cédant a cessé de bénéficier, pour ces titres, du régime spécial des PEA.

Les moins-values éventuellement subies au cours d'une année sur la cession d'actions de la Société pourront être imputées sur les gains de même nature réalisés au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes (article 150-0 D, 11 du code général des impôts), à condition que le seuil de cession visé ci-dessus ait été dépassé l'année de réalisation de la moins-value.

Par ailleurs, l'abattement du tiers mentionné ci-dessus s'appliquera aux moins-values de cession d'actions de la Société dans les mêmes conditions que pour les plus-values (notamment en ce qui concerne le calcul de la durée de la détention). Par conséquent, les

moins-values subies sur la cession d'actions de la Société détenues depuis plus de 5 ans ne seront que partiellement imputables sur les plus-values de même nature, et les moins-values subies sur la cession d'actions de la Société détenues depuis de 8 ans seront définitivement perdues.

(b) Régime spécial des Plans d'épargne en actions ("PEA")

Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit pendant sa durée à une exonération d'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux à raison des plus-values nettes générées par les placements effectués dans le cadre du PEA, à condition notamment que ces plus-values soient réinvesties dans le PEA pendant cinq ans à compter du premier versement au plan.

Certains évènements survenant avant cinq ans ne remettent cependant pas en cause l'exonération du gain net acquis : décès du titulaire du PEA, rattachement à un autre foyer fiscal d'un invalide titulaire d'un PEA ou transfert du domicile du titulaire à l'étranger. En outre, le retrait anticipé de fonds investis dans un PEA pour être affectés à la création ou à la reprise d'une entreprise dans les trois mois n'entraîne pas la clôture du plan et est exonéré d'impôt sur le revenu (les prélèvements sociaux restent dus).

Le tableau ci-dessous résume les différents impôts applicables au 1er janvier 2008 en fonction de la date de clôture du PEA :

Durée de vie du PEA	Prélèvement social⁽¹⁾	CSG	CRDS	IR	Total
Inférieure à 2 ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	22,5 %	33,5 % ⁽²⁾⁽³⁾
Comprise entre 2 et 5 ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	18,0 %	29,0 % ⁽²⁾⁽³⁾
Supérieure à 5 ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	0,0 %	11,0 % ⁽³⁾

⁽¹⁾ Contribution additionnelle de 0,3 % incluse.

⁽²⁾ Ce taux est appliqué sur l'intégralité des gains si le seuil annuel de cession de valeurs mobilières et droits sociaux par le foyer fiscal, précité (fixé à 25 000 euros pour l'imposition des revenus perçus en 2008), est dépassé. Pour l'appréciation du seuil d'imposition, la valeur liquidative du PEA ou la valeur de rachat pour un contrat de capitalisation, est ajoutée au montant des cessions de titres réalisées en dehors du plan au cours de la même année.

⁽³⁾ Le montant de la CSG, de la CRDS et du prélèvement social (contribution additionnelle incluse) varie en fonction de la date à laquelle les différentes fractions des gains ont été acquises :

- fraction des gains acquise jusqu'au 31 décembre 1997 : entre 0 et 3,9 % ;
- fraction des gains acquise entre le 1^{er} janvier 1998 et le 30 juin 2004 : 10 % ;
- fraction des gains acquise entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2004 : 10,3 % ;
- fraction des gains acquise à compter du 1^{er} janvier 2005 : 11 %.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre d'un PEA ne sont imputables que sur des plus-values réalisées dans ce même cadre (article 150-0 D, 11 du code

général des impôts). Des exceptions sont cependant prévues (i) en cas de clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année à compter du premier versement et (ii) en cas de clôture du PEA après la cinquième année depuis le premier versement lorsque la valeur liquidative du PEA (ou la valeur de rachat du contrat de capitalisation) à la date de retrait est inférieure au montant des versements effectués sur le PEA depuis le premier versement (sans tenir compte de ceux afférents aux retraits ou rachats n'ayant pas entraîné la clôture du PEA), et à condition que, à la date de clôture du PEA, les titres y figurant aient été cédés en totalité (ou que le contrat de capitalisation ait fait l'objet d'un rachat total). Dans ces deux hypothèses, les pertes éventuellement constatées à cette occasion sont imputables sur les gains de cession de titres hors PEA réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de valeurs mobilières précité (apprécié par foyer fiscal et fixé à 25 000 euros pour l'imposition des revenus perçus en 2008) soit dépassé l'année de réalisation de la moins-value. Pour l'appréciation du dépassement du seuil d'imposition, la valeur liquidative du PEA ou la valeur de rachat du contrat de capitalisation est ajoutée au montant des cessions réalisées hors du PEA au cours de la même année.

1.4.1.2 Personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés

(a) 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 (i) en principe au taux actuel de l'impôt sur les sociétés de 33,1/3 % majoré 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), ou (ii) pour les sociétés qui remplissent les conditions prévues à l'article 219, I-b du code général des impôts, au taux de 15 % dans la limite d'un montant de 38 120 euros par période de 12 mois).

(b) Régime spécial des plus-values à long terme

Toutefois, en application des dispositions de l'article 219, I-a ter du CGI, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession des actions de la Société revêtant le caractère de titre de participation et détenues pendant une durée d'au moins deux ans à la date de la cession sont soumises au régime d'imposition des plus-values à long terme.

Constituent notamment des titres de participation au sens de l'article 219, I-a ter du CGI, les actions revêtant ce caractère sur le plan comptable et, sous réserve d'être comptabilisées en titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice ainsi que les actions ouvrant droit au régime des sociétés mères prévu aux articles 145 et 216 du CGI ou, lorsque leur prix de revient est au moins égal à 22 800 000 €, qui remplissent les conditions ouvrant droit à ce régime autres que la détention de 5 % au moins du capital de la société émettrice (la loi de finances pour 2007 a exclu du régime des plus ou moins-values à long terme prévu à l'article 219, I-a ter du CGI les plus ou moins-values de cession de titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 millions d'euros remplissant les conditions ouvrant droit au régime des sociétés mères à l'exception de la détention de 5 % au moins du capital de la société émettrice. Les plus-values réalisées à l'occasion de leur cession sont donc désormais, pour les

exercices clos à compter du 31 décembre 2006, soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun. Corrélativement, les moins-values réalisées sur la cession de ces participations réalisées au cours d'exercices clos à compter de la même date viendront en déduction des résultats imposables à l'impôt sur les sociétés de la personne morale).

En application des dispositions de l'article 219, I-a quinquies alinéa 1 du CGI, les plus-values nettes résultant de la cession de certains titres de participation (voir plus bas) sont exonérées de toute imposition pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007 (sous réserve de la réintégration, dans le résultat imposable au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés, d'une quote-part de frais et charges égale à 5 % du montant net des plus-values).

Les moins-values à long terme résultant de la cession, au cours d'un exercice donné, d'actions relevant de la catégorie des titres de participation éligibles à l'exonération des plus-values ne sont imputables que sur les plus-values à long terme de même nature réalisées au cours du même exercice (réduisant ainsi la quote-part de 5 % des plus-values nettes à long terme restant soumise à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun) et ne sont pas reportables sur les exercices ultérieurs.

Les titres de participation au sens de l'article 219, I-a quinquies alinéa 1 du CGI sont les actions revêtant ce caractère sur le plan comptable, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice et les actions ouvrant droit au régime des sociétés mères prévu aux articles 145 et 216 du CGI si ces actions sont inscrits en comptabilité au compte titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, à l'exclusion des titres de sociétés à prépondérance immobilière cotées (la loi de finances pour 2008 a exclu du régime des plus ou moins-values à long terme les plus ou moins-values de cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière non cotées réalisées à compter du 26 septembre 2007). Les plus-values de cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière cotée sont, pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007, imposées au taux de 16,5% majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % précitée.

1.4.2 Non résidents fiscaux français

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

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 code général des impôts ou dont le siège social est situé hors de France ne sont généralement pas imposables 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 à moins 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 18 %, sous réserve de l'application éventuelle des dispositions d'une convention fiscale internationale.

1.4.3 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.

1.5 Accord susceptible d'avoir une influence significative sur l'Offre

Il n'existe pas d'accord susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'opération ou sur son issue.

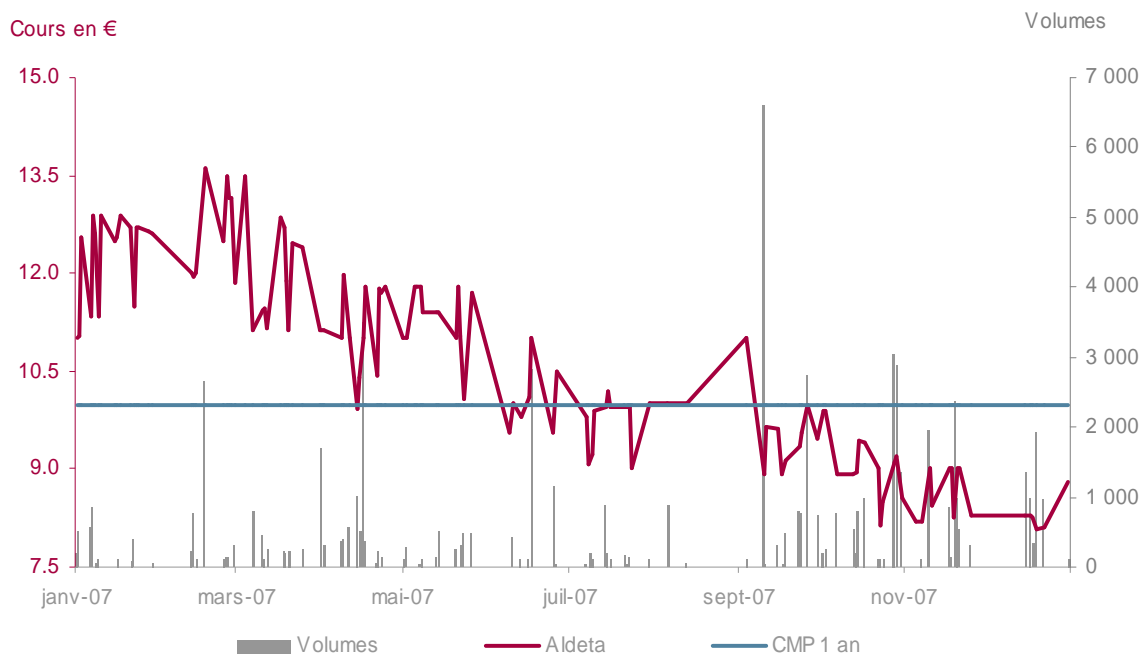
1.6 Eléments d'appréciation de l'Offre

1.6.1 Méthodes non retenues

Cours de bourse

Les actions d'Aldeta sont cotées au double fixing sur l'Eurolist d'Euronext Paris (ISIN : FR0000036634), compartiment C.

Evolution du cours de bourse d'Aldeta depuis un an :



Le 9 janvier 2008, jour de l'annonce de l'opération, Euronext a suspendu le cours de l'action Aldeta. Le dernier cours échangé (au 2 janvier 2008) était de 8,80 €, soit une capitalisation de 8,9 M€.

Le cours de bourse d'Aldeta n'a pas été retenu comme un critère d'évaluation dans la mesure où la liquidité de l'action est très insuffisante. Au cours des 12 derniers mois, l'action a enregistré des transactions pendant seulement 124 jours non consécutifs sur 250 jours possibles et pour un volume moyen de 534 actions.

A titre de précision, la société ne fait l'objet d'aucun suivi en recherche

Evolution du cours moyen pondéré par les volumes :

CMP 20 jours	CMP 60 jours	CMP 120 jours	CMP 250 jours
8.19 €	8.80 €	9.02 €	9.97 €

Le cours moyen pondéré par les volumes a été calculé uniquement sur les journées pendant lesquelles des échanges sont intervenus sur le titre.

Données boursières depuis deux ans

Date	Dernier cours du mois	Plus bas	Plus haut	CMP	Volumes	Prime/Décote sur CMP
déc-05	9.29	8.85	9.95	9.28	3 657	7.5%
janv-06	13.39	9.00	13.39	11.86	19 276	-15.8%
févr-06	16.69	13.40	18.26	15.43	15 005	-35.3%
mars-06	13.91	12.11	17.70	14.99	11 206	-33.4%
avr-06	15.20	13.44	15.81	15.13	6 936	-34.0%
mai-06	14.89	13.55	16.40	15.82	11 023	-36.9%
juin-06	13.80	12.65	16.00	13.12	4 821	-24.0%
juil-06	12.40	12.01	14.35	12.50	2 908	-20.2%
août-06	14.30	12.40	14.34	14.02	547	-28.8%
sept-06	13.47	12.20	14.50	12.92	2 676	-22.8%
oct-06	12.00	11.07	13.01	12.21	1 134	-18.2%
nov-06	11.70	10.64	13.54	11.58	4 396	-13.8%
déc-06	10.88	10.64	12.95	11.85	2 128	-15.8%
janv-07	12.62	11.02	12.89	11.86	2 931	-15.9%
févr-07	13.15	11.95	13.60	13.12	4 137	-24.0%
mars-07	12.39	11.13	13.50	11.57	2 814	-13.7%
avr-07	11.80	9.91	11.98	10.98	9 117	-9.1%
mai-07	11.69	10.06	11.79	11.09	2 660	-10.0%
juin-07	10.48	9.55	11.00	10.50	4 667	-5.0%
juil-07	9.00	9.00	10.18	9.80	2 014	1.8%
août-07	10.01	10.00	10.01	10.00	1 043	-0.2%
sept-07	9.99	8.92	11.00	9.28	11 823	7.5%
oct-07	9.20	8.15	9.90	9.20	10 713	8.5%
nov-07	8.30	8.20	9.00	8.69	8 615	14.9%
déc-07	8.09	8.07	8.30	8.18	5 596	22.0%
2 janvier 2008	8.80					

Sur la base du cours de bourse, la valorisation de la société est comprise entre 8,2 M€ et 10,0 M€.

Le prix de l'Offre fait ressortir une prime de 13,4% par rapport au dernier cours de 8,80 €, et de 13,4% sur la base de la moyenne pondérée des cours par les volumes sur 60 jours.

Méthode de l'actualisation des flux de trésorerie

Eu égard au changement d'activité et à l'absence de business plan, il n'est pas envisageable de retenir cette méthode de valorisation.

Méthode de l'actualisation des dividendes

Pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus, cette méthode n'a pu être retenue pour l'analyse du prix offert.

Opérations récentes réalisées sur le capital de la Société

Hormis l'acquisition du bloc de contrôle par l'Initiateur au prix de 9,98 € par action, soit une valorisation de 10,05 M€, aucune opération récente sur le capital n'a été réalisée. Cette méthode n'est donc pas pertinente.

1.6.2. Méthodes retenues

Compte tenu du profil financier de la société, les seules méthodes de valorisation pertinentes sont celles dites patrimoniales, à savoir l'Actif Net Comptable et l'Actif Net Réévalué.

La méthode de valorisation par l'actif net comptable consiste à valoriser une société sur la base de ses capitaux propres.

Contrairement à la méthode précédente qui se base sur les informations comptables du bilan, l'actif net réévalué consiste, pour sa part, à valoriser les actifs et passifs (hors capitaux propres) en prenant en compte les effets fiscaux latents et l'ensemble des éléments non reflétés par le bilan. Ainsi, on peut citer entre autres la valeur de marché qui est celle que l'on pourrait retirer d'un bien en le vendant ou la valeur liquidative qui correspond à la valeur de marché généralement minorée d'une décote pour tenir compte de l'impératif d'une réalisation rapide ou encore la valeur d'usage qui représente le coût de remplacement du bien.

1.6.2.1 Calcul de l'ANC au 31/12/2007

Capitaux propres au 31 décembre 2007	6 618 423 €
Nombre d'actions	1 007 265
Actif net par action	6.57 €
Prime offerte	51.9%

1.6.2.2. Calcul de l'ANR au 31/12/2007

Postes	En €
ANR des participations	4 397 453
40 Carat	1 200 000
Florentines	3 197 453
Titres Octo Technology	28 499
Titres IC Telecom	605 214
Autres créances	2 023 049
VMP	4 281 125
Disponibilités	63 101
Total actif	11 398 441
Provisions pour risques	96 146
Ajustements de provisions pour risque fiscal	200 612
Emprunts dettes auprès des ets de crédit	2 471 521
Emprunts et dettes financières divers	973 163
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	505 739
Dettes fiscales et sociales	337 089
Total passif	4 584 270
ANR Aldeta au 31/12/07	6 814 171
ANR Aldeta au 31/12/07 par action	6.77

L'ajustement de provision pour risque fiscal correspond à un complément de provision reflétant le risque total du litige fiscal qui est évalué à 306.899 € au 31 décembre 2007.

1.6.2.3. Calcul de l'ANC au 18/02/2008

La différence entre l'ANC au 31 décembre 2007 et l'ANC au 18 février 2008 s'explique par le paiement ou le remboursement des créances et dettes vers la société mère (cf paragraphe « 3.2 *Eléments survenus postérieurement à la clôture de l'exercice 2007* » du présent rapport).

Capitaux propres au 18 février 2008	6 552 522 €
Nombre d'actions	1 007 265
Actif net par action	6.51 €
Prime offerte	53.4%

1.6.2.4. Calcul de l'ANR au 18/02/2008

La différence de 200 K€ entre l'ANC au 18 février et l'ANR au 18 février s'explique par l'intégration de 100% des risques financiers liés à un litige fiscal en cours de d'instruction. En effet, une procédure fiscale est en cours relative à des rappels en matière de TVA. À ce jour, la réclamation contentieuse déposée par la société est en cours d'instruction. Le risque maximum du contentieux s'élève à 296 K€, dont 96 K€ correspondant aux intérêts de retard et 200 K€ correspondant aux pénalités. L'ancienne Direction, confiante dans ses chances de succès de voir l'administration fiscale abandonner les pénalités, n'a provisionné que les intérêts de retard dans ses comptes sociaux.

Capitaux propres au 18 février 2008	6 552 522 €
Ajustement pour risque fiscal	200 612 €
Actif net par réévalué	6 351 910 €
Actif net par réévalué par action	6.31 €
Prime offerte	58.3%

1.6.2.5. Référence de valorisation : primes sur transactions comparables

Cette approche constitue une référence de valorisation car elle compare les primes versées sur ANR.

Un échantillon de transactions comparables a été établi en retenant les diverses offres publiques similaires intervenues depuis 2004 : ces offres ont été initiées par des investisseurs immobiliers désireux de racheter des sociétés dites « coquilles » afin de les réorienter vers l'investissement immobilier et les faire bénéficier du régime SIIC. Le tableau ci-dessous récapitule les primes payées et les compare aux références habituelles telles que l'actif net comptable, l'actif net réévalué et le cours de bourse :

Date	Acquéreur	Cible	Nom de la société	Prime payée (%)		Prime payée sur CMP				Prime payée (M€)	
				sur ANC	sur ANR	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	sur ANC	sur ANR
24/03/04	Osiris Patrimoine	Tour Eiffel		5.40%	nc	12.10%	16.80%	15.80%	14.50%	3.12	nc
25/05/04	Massena Property	Foncière Massena		5.50%	5.00%	ns	ns	ns	ns	0.44	0.41
19/11/04	SNC A.T.I.	Imaffine	Altarea	15.74%	15.60%	30.32%	34.04%	35.85%	39.03%	2.00	1.98
22/12/04	Foncière des régions	Ferrand & Renaud	Foncière des Murs	nc	4.00%	-11.50%	-2.40%	3.10%	15.10%	nc	0.56
08/04/05	Immobilière Bingen	Ateliers construction nord de la France	ANF	21.56%	2.96%	27.80%	33.40%	35.10%	39.20%	18.08	2.93
31/05/05	MSREF Grillet	Mines de la Lucette	Mines de la Lucette	nc	2.40%	4.90%	2.00%	6.10%	24.60%	nc	0.76
21/06/05	Orion	Empain Graham Développement	Immobilière Betelgeuse	ns	ns	131.90%	109.90%	113.20%	120.70%	ns	ns
22/11/05	Atland	Tannerie de France	Foncière Atland	115.77%	9.40%	104.30%	72.40%	85.80%	40.90%	2.96	0.47
23/11/05	Artemis Betelligungs	Dock Lyonnais	Dock Lyonnais	nc	7.30%	51.30%	53.00%	57.00%	66.80%	nc	4.07
12/12/05	Sovakle	La Soie	Foncière Développement Logements	78.90%	34.50%	32.50%	37.60%	39.40%	38.00%	6.78	2.96
07/08/06	Sophia GE	IPBM	IPBM	na	na	na	na	na	na	na	na
14/06/06	Restaura SL	Franco-Belges participations		53.20%	52.70%	103.30%	100.80%	99.10%	102.70%	4.24	4.21
27/07/06	Gecina	Sofco	Gecimed	119.40%	na	333.33%	370.43%	370.43%	225.00%	1.70	na
04/08/06	Unibail	Société de Tayninh		141.46%	139.83%	119.63%	121.70%	97.48%	104.35%	4.54	4.52
08/11/06	MB Retail BV	Chaîne et Trame	MB Retail Europe	284.62%	274.41%	49.69%	36.53%	1.52%	-18.45%	1.55	1.54
19/12/06	FSH	CFEG	Bleecker	27.09%	5.85%	14.70%	10.76%	15.37%	48.58%	4.44	1.15
18/06/07	Foncière des régions	Citel	Foncière Europe Logistique	77.45%	ns	69.89%	82.87%	89.84%	107.64%	4.17	ns
07/03/07	F2 Consulting	Billon	Billon	na	na	na	na	na	na	0.94	0.94
04/09/07	Société Centrale des Bois et Scieries de la manche	Sport Elec	Foncière Volta	151.00%	nc	2.84%	11.21%	2.15%	11.53%	1.85	nc
24/07/07	Dynamique Bureaux	MRM	MRM	27.61%	27.52%	27.18%	29.38%	26.18%	15.18%	2.48	2.47
05/09/07	Cresa Patrimonial	Ugigrip	Medea	117.39%	ns	ns	ns	ns	ns	4.70	ns
11/07/07	Carlyle	Orosdi	Orosdi	133.65%	145.21%	ns	ns	ns	ns	5.30	5.50
En cours	Bleecker	Cross Systems	Cross Systems	1133.33%	na	na	na	na	na	3.40	3.40
Moyenne				147.59%	51.91%	64.95%	65.91%	64.32%	58.55%	4.04	2.37

Sources : Notes d'informations

Selon ce tableau, la prime offerte par SIHMP aux actionnaires minoritaires d'Aldeta se situe en haut de fourchette, en valeur absolue (par rapport à l'ANR et à l'ANC), des primes versées lors de transactions similaires. En effet, le prix offert fait ressortir une prime de 3,5 M€, soit 53,4% de prime sur l'ANC au 18 février 2008.

Le versement d'une prime sur ANR dans le cadre d'une opération de rachat de coquille se justifie par :

- l'économie de coût de cotation : frais réels (frais avocats, banque conseil, agence de communication) et frais intangibles (temps passé par le management par exemple) ;
- le coût du risque de marché : en rachetant une coquille, les investisseurs ne s'exposent pas au risque de marché, à savoir à l'échec du placement du papier lors du processus d'introduction en bourse ;

1.6.3. Résumé des éléments d'appréciation de l'Offre

Le tableau ci-dessous récapitule les résultats obtenus par l'analyse multicritères et les primes induites par le prix d'Offre.

Critères	Valorisation en €	Primes	
		%	M€
Actif net comptable			
au 31/12/2007	6.57	51.9%	3.43
au 18/02/2008	6.51	53.4%	3.50
Actif net réévalué			
au 31/12/2007	6.77	47.5%	3.24
au 18/02/2008	6.31	58.3%	3.70
Cours de bourse			
Dernier cours coté (2 janvier 2008)	8.80	13.4%	
CMP 20 jours	8.19	21.8%	
CMP 60 jours	8.80	13.5%	
CMP 120 jours	9.02	10.6%	
CMP 250 jours	9.97	0.1%	

2. AVIS DES ORGANES SOCIAUX DE L'INITIATEUR

Le Président de SIHMP a approuvé le dépôt de l'Offre par une décision en date du 21 février 2008.

3. OBLIGATION DE DEPOSER UNE OFFRE PUBLIQUE SUR UNE/LES FILIALE(S) D'ALDETA

Non applicable.

4. RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT

Le cabinet AA Finaval, 25, rue des Jeûneurs, 75002 Paris, représenté par Monsieur Antoine Nodet, a été désigné en qualité d'expert indépendant le 7 janvier 2008 afin de déterminer la valeur de l'actif net réévalué (et sa mission a été étendue le 11 janvier 2008 à la vérification du caractère équitable du prix de l'Offre ainsi que du prix de cession des participations d'Aldeta du point de vue des actionnaires minoritaires) par le conseil d'administration d'Aldeta, conformément aux dispositions de l'article 261-1 du Règlement général de l'AMF. L'expert indépendant a rendu son rapport le 19 février 2008 ; celui-ci figurera dans la note en réponse de la Société.

5. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'INITIATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur feront l'objet d'une note spécifique déposée auprès de l'AMF et mise à

disposition du public selon des modalités propres à assurer une diffusion effective et intégrale, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

6. PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

6.1 Pour la présentation de l'Offre

« Conformément à l'article 231-18 du Règlement général de l'AMF, Oddo Corporate Finance, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, les informations relatives à la présentation de l'Offre qu'elle a examinées sur la base des informations communiquées par SIHMP, et aux éléments d'appréciation du prix proposé, sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

6.2 Pour la présentation de SIHMP

« A ma connaissance, les informations contenues dans la présente note d'information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

M. Ugo Supino
Président