

VALUTIQ



**VALUTIQ DEPOSE UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE
D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE SUR LES ACTIONS LUCIA AU PRIX DE
80 EUROS PAR ACTION**

Le présent communiqué établi conjointement par VALUTIQ et LUCIA est publié en application des dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

L'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire et le projet de note d'information conjointe restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

La société VALUTIQ (« VALUTIQ » « l'Initiateur »)¹ a déposé le 24 novembre 2008 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'«AMF») un projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire (l'« Offre ») sur les 210 605 actions de la société LUCIA (« LUCIA » ou la « Société ») qu'elle ne détient pas, représentant 4,62% du capital de la Société, ainsi que sur l'ensemble des actions qui résulteraient de l'exercice des options de souscription d'actions, au prix de 80 euros par action LUCIA.

Le projet d'Offre est déposé en application des articles 236-3 et 237-1 du Règlement général de l'AMF

Il est rappelé que, le 11 mai 2007, la société EuroCDP Finances SA¹ a pris le contrôle de LUCIA, en acquérant, auprès de fonds gérés par Colony Capital, 2 742 545 actions LUCIA représentant 62,16% du capital, au prix de €70 par action. Cette participation a été portée à 93,11%, à l'issue de la garantie de cours, au même prix de €70 par action, qui a suivi cette acquisition.

Suite à l'achat, le 22 octobre 2008, au prix de € 80 par action, d'un bloc de 93 000 actions représentant 2,10 % du capital de la Société, EuroSITQ Finances SA (nouvelle dénomination sociale de EuroCDP Finances SA) a franchi le seuil de 95% du capital et des droits de vote et détenait 4 213 737 actions LUCIA représentant 95,13 % du capital et des droits de vote de la Société (avis AMF n° 208C1922 du 22 octobre 2008). EuroSITQ Finances SA a informé les actionnaires de LUCIA des conditions de cette acquisition par un communiqué paru dans « Les Echos » des 23 et 24 octobre 2008.

Depuis le 22 octobre 2008, EuroSITQ Finances SA a acquis, auprès d'un investisseur institutionnel et de diverses personnes physiques 130 002 actions à des prix n'excédant pas €80 par action. EuroSITQ Finances SA détenait ainsi, le 20 novembre 2008, 4 343 739 actions LUCIA, représentant 95,37 % du capital et des droits de vote de la Société.

Le 21 novembre 2008, EuroSITQ Finances SA a cédé l'intégralité de sa participation dans LUCIA à l'Initiateur de la présente Offre, la société VALUTIQ au prix de 70 euros par action.

¹ Société contrôlée par SITQ International Inc, elle-même contrôlée par la Caisse de Dépôt et Placement du Québec.

Cette opération permet à LUTIQ, société mère de l'Initiateur, de réaliser son premier investissement en qualité d'organisme de placement collectif immobilier (OPCI) conformément à sa stratégie d'investissement. LUTIQ est une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (« SPPICAV ») régie par les dispositions des articles L 214-89 du Code Monétaire et Financier, également contrôlée par SITQ International Inc.

VALUTIQ détient ainsi, à la date du présent communiqué, 4 343 739 actions LUCIA, soit 95,38 % du capital et des droits de vote de la Société sur la base d'un capital composé de 4 554 369 actions et d'autant de droits de vote². A ce titre, l'Initiateur a demandé le 21 novembre 2008 à l'AMF une dérogation à l'obligation de dépôt d'une offre publique sur les actions de la société LUCIA en application des articles 234-8 et 234-9-7° du Règlement général de l'AMF, et compte tenu du dépôt de la présente Offre.

Le prix d'offre proposé de 80 euros par action, fait apparaître les primes suivantes par rapport aux critères de valorisation retenus :

Source : rapport d'évaluation BNP Paribas	Valeur centrale (€action)	Prime (%)
Actif net réévalué estimé au 30 septembre 08		
- ANR de liquidation	68,6	+16,6
- ANR de reconstitution	75,1	+6,6
Transaction sur le capital de LUCIA		
		-
- Acquisition de 2% par SITQ le 17/10/2008	80	0
- Acquisition de 62% par SITQ le 11/05/2007	70	+14,3
Multiplés boursiers	52,90	+51,2
Cours de bourse		
Au 24/11/08	71	+12,7
Moyenne 1 mois	72,4	+10,5
Moyenne 3 mois	74,2	+7,8
Moyenne 6 mois	72,3	+10,7
Moyenne 12 mois	68,1	+17,5
Au 27/10/08³	71,5	+11,9
Moyenne 1 mois	71,17	+12,4
Moyenne 3 mois	74,73	+7,1
Moyenne 6 mois	71,37	+12,1
Moyenne 12 mois	67,07	+19,3

ASSOCIES EN FINANCES, représenté par MM. Bertrand Jacquillat et Daniel Beaumont, nommé en qualité d'expert indépendant par le conseil d'administration de LUCIA en date du 27 octobre 2008, qui a été chargé de porter une appréciation sur la valeur des actions, a confirmé le caractère équitable du prix par action de 80 euros offert aux actionnaires minoritaires. Son rapport intégral figure dans le projet de note d'information mis en ligne à l'occasion du présent dépôt

² En application de l'article 223-11 du règlement général

³ Date du rapport d'évaluation de BNP Paribas

d'offre publique et figurera dans la note d'information définitive qui sera publiée préalablement à l'ouverture de l'offre publique de retrait.

Le conseil d'administration de LUCIA s'est réuni le 21 novembre 2008 sous la présidence de M. Paul Campbell afin d'examiner le projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire de la société VALUTIQ et a rendu un avis motivé dont un extrait figure ci-dessous :

« Après avoir exposé au Conseil d'Administration les principales modalités de l'Offre, le Président présente à ses membres le projet de note d'information conjointe, qui inclut notamment un résumé du rapport d'évaluation préparé par BNP Paribas Corporate Finance et l'avis d'expert indépendant du cabinet Associés en Finances, désigné comme expert indépendant par la société Lucia, en application de l'article 261-1 du Règlement général de l'AMF, dont le Conseil d'Administration déclare avoir d'ores et déjà pris connaissance.

Après examen et délibérations et connaissance prise du projet de communiqué qui doit être diffusé, le Conseil d'Administration, au vu notamment du rapport de l'expert indépendant concluant au caractère équitable du prix proposé de 80 euros par action, décide à l'unanimité d'approuver le projet d'Offre qu'il considère conforme aux intérêts de la société Lucia et de ses actionnaires et salariés

Dès lors, le Conseil d'Administration recommande aux actionnaires de Lucia d'apporter leurs actions à l'offre publique de retrait étant précisé que ces actions seront en toute hypothèse transférées à la société VALUTIQ dans le cadre du retrait obligatoire.»

A l'issue de l'offre publique de retrait, la procédure de retrait obligatoire sera mise en œuvre. Les actions LUCIA qui n'auraient pas été apportées à l'offre seront transférées à la société VALUTIQ moyennant une indemnisation de 80 euros par action, et radiées de l'Eurolist d'Euronext Paris SA.

Le projet de note d'information conjointe aux sociétés VALUTIQ et LUCIA est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) ainsi que sur le site Internet de la société LUCIA (www.lucia-sa.com), et peut être obtenue sans frais auprès de :

VALUTIQ

30, avenue George V
75008 Paris

LUCIA

30, avenue George V
75008 Paris

BNP Paribas

4, rue d'Antin
75002 Paris

Conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables des sociétés VALUTIQ et LUCIA seront mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique de retrait.

Contacts :

VALUTIQ

Jean-Paul Mouzin
Tél : 01 56 69 25 33

LUCIA

Grégoire Peureux
Tel : 01 56 62 31 00