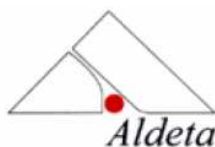

COMMUNIQUE DE DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN
RETRAIT OBLIGATOIRE VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



Initiée par la société

Alta Blue

PRESENTEE PAR



Établissement présentateur et garant



Le présent communiqué établi conjointement par Alta Blue et Aldeta, relatif au projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire ayant fait l'objet d'un dépôt le 7 septembre 2011 auprès de l'Autorité des marchés financiers, est publié en application de l'article 231-16 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

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

1 PRESENTATION DE L'OFFRE

En application des articles 236-3 et suivants et 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, la société Alta Blue, société par actions simplifiée au capital de 999 999 euros, dont le siège est sis au 8 avenue Delcassé 75008 Paris identifiée sous le numéro 522 193 796 (désigné indifféremment l' « **Initiateur** » ou « **Alta Blue** »), offre irrévocablement aux actionnaires de la société Aldeta, société anonyme au capital de 37 744 309,19 euros divisé en 26 431 186 actions, dont le siège social est situé au 8 avenue Delcassé 75008 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 311 765 762 (désigné indifféremment « **Aldeta** » ou la « **Société** »), et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment B du marché NYSE Euronext Paris sous le code ISIN FR0000036634, d'acquérir la totalité de leurs actions Aldeta au prix de 11,95 euros par action dans le cadre de la présente offre publique de retrait (l' « **Offre Publique de Retrait** »).

L'Offre Publique de Retrait sera immédiatement suivie de la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** »). Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les actions Aldeta, autres que celles détenues par Alta Blue, qui n'auraient pas été apportées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées au profit d'Alta Blue moyennant une indemnisation identique au prix de l'Offre Publique de Retrait (11,95 euros par action) (l'Offre Publique de Retrait et le Retrait Obligatoire étant définis ensemble comme l'« **Offre** »).

La présente Offre porte sur la totalité des actions Aldeta existantes non détenues par Alta Blue, soit à la date de dépôt du projet de note d'information, un total de 6 665 actions.

L'Offre étant déposée d'un commun accord entre Alta Blue et Aldeta, le projet de note d'information est établi conjointement.

Kepler Capital Markets est l'établissement présentateur de l'Offre et 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 Alta Blue dans le cadre de l'Offre.

1.1 MOTIFS ET CONTEXTE DE L'OFFRE

1.1.1 Circonstance de la prise de contrôle

A l'issue de la garantie de cours réalisée par Alta Blue en novembre 2010 faisant suite à l'acquisition par l'Initiateur de 99,82% du capital et des droits de vote de la Société, Alta Blue détient 99,97% du capital et des droits de vote d'Aldeta (cf. Décision et Information AMF n° 210C1241).

Depuis la clôture de la garantie de cours, le pourcentage de participation d'Alta Blue au capital de la Société est inchangé.

1.1.2 Répartition du capital d'Aldeta

Alta Blue détient 26 424 521 actions de la Société représentant 99,97% du capital et des droits de vote d'Aldeta.

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
ALTA BLUE	26 424 521	99,97%	26 424 521	99,97%
Autres actionnaires*	6 665	0,03%	7 129	0,03%
TOTAL	26 431 186	100%	26 431 380	100%

*dont 41 actions détenues par les administrateurs.

Alta Blue n'a procédé à aucun achat d'actions Aldeta sur le marché ou hors marché depuis la clôture de la garantie de cours initiée en novembre 2010. Il n'existe pas d'instruments dilutifs.

1.1.3 Motifs et intérêt de l'opération pour la Société et ses actionnaires

L'Offre vise à procéder au retrait de la Société du marché boursier, les actionnaires minoritaires détenant à ce jour ensemble moins de 5% du capital et des droits de vote de la Société. En effet, Alta Blue anticipait l'adoption à la fin de l'année 2010 d'un projet de loi prévoyant la modification du régime d'imposition des plus-values latentes des sociétés de personnes. Cependant, l'examen du projet ayant été repoussé et cette réforme étant désormais incertaine, Alta Blue souhaite retirer la Société de la cote pour mettre en place une structuration fiscale adaptée et, en conséquence, initier une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire.

En outre, compte tenu de la structure actuelle de son actionnariat, un maintien à la cote de la Société ne correspond plus à son modèle économique, la Société ne souhaitant pas à l'avenir se financer par voie d'offre au public d'instruments financiers. Enfin, la mise en œuvre d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire présente un certain nombre d'avantages, tant pour l'Initiateur que pour la Société, dans la mesure où une telle opération permettrait à la Société de se libérer des contraintes réglementaires et administratives liées à l'admission de ses titres à la cote, et dès lors de réduire les coûts qui y sont associés. Une telle opération permettrait ainsi de simplifier le fonctionnement de la Société à l'avenir.

L'Initiateur propose en conséquence aux actionnaires d'Aldeta qui apporteront leurs titres à l'Offre une liquidité immédiate sur l'intégralité de leur participation au prix de 11,95 euros par action Aldeta. Les éléments d'appréciation du prix de l'Offre sont décrits en section 3 ci-après.

Le caractère équitable de ce prix a fait l'objet d'une attestation d'équité par un expert indépendant, le cabinet Didier Kling & Associés, représenté par Monsieur Didier Kling nommé par la Société conformément aux dispositions de l'article 261-1 II du Règlement général de l'AMF.

1.2 INTENTIONS DE L'INITIATEUR AU COURS DES DOUZE PROCHAINS MOIS

1.2.1 Stratégie - Poursuite de l'activité

L'Initiateur n'entend pas, à ce jour, modifier la stratégie et/ou la politique industrielle, commerciale et financière de la Société au cours des douze prochains mois. En particulier, l'Initiateur n'entend pas modifier l'objet social de la Société.

1.2.2 Orientation en matière d'emploi

L'Offre s'inscrit dans une logique de poursuite et de développement de l'activité d'Aldeta et ne devrait pas avoir d'incidence en matière d'emploi.

1.2.3 Statut juridique de la Société - Composition des organes sociaux et de direction après l'Offre

A l'issue de l'Offre, Alta Blue devenant actionnaire unique d'Aldeta, Aldeta sera transformée en société par actions simplifiée. Les organes sociaux seront adaptés en conséquence

1.2.4 Politique de distribution de dividendes

La politique de distribution de dividendes suivie par l'Initiateur sera cohérente avec la capacité de distribution de la Société.

1.2.5 Perspective d'une fusion

Alta Blue n'envisage pas de fusionner avec Aldeta au cours des douze prochains mois.

1.2.6 Perspectives en matière d'investissements

La Société a mené un travail d'étude portant sur la rénovation et la restructuration du centre Cap 3000, elle a ainsi entamé un important programme de modernisation du centre Cap 3000 qui a vocation à se prolonger dans le temps.

L'objectif de ce programme est de moderniser le centre Cap 3000 dont la conception est aujourd'hui ancienne pour le repositionner comme l'un des principaux centres commerciaux européens.

1.3 ACCORDS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SIGNIFICATIVE SUR L'APPRECIATION OU L'ISSUE DE L'OFFRE

Néant.

1.4 CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE ET DU RETRAIT OBLIGATOIRE

1.4.1 Termes de l'Offre

En application des dispositions des articles 231-13, 236-3 et suivants et 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, Kepler Capital Markets, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé auprès de l'AMF le projet d'Offre sous la forme d'une offre publique de retrait portant sur la totalité des actions Aldeta non encore détenues à ce jour par Alta Blue suivie d'un retrait obligatoire. Dans ce contexte, la Société a désigné le cabinet Didier Kling & Associés, représenté par Monsieur Didier Kling, en qualité d'expert indépendant, conformément aux articles 261-1 II et suivants du Règlement général de l'AMF.

Les termes de l'Offre ont été approuvés par décision du Conseil d'administration de la Société en date du 6 septembre 2011.

En conséquence, l'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des actionnaires d'Aldeta à acquérir, au prix de 11,95 euros par action, les actions Aldeta qui lui seront présentées dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait pendant une période de 10 jours de négociation.

Kepler Capital Markets, 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.

1.4.2 Nombre d'actions susceptibles d'être apportées à l'Offre

L'Initiateur détient à ce jour 26 424 521 actions Aldeta représentant 99,97% du capital et des droits de vote de la Société, sur la base d'un nombre total de 26 431 186 actions et 26 431 380 droits de vote Aldeta, calculés en application de l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF.

L'Offre porte sur l'intégralité des actions Aldeta émises à l'exception des actions Aldeta détenues par l'Initiateur, soit 6 665 actions sur les 26 431 186 actions Aldeta, représentant 0,03% du capital et des droits de vote de la Société.

A la date du dépôt du projet de note d'information, à l'exception des actions mentionnées ci-dessus, il n'existe aucun droit, titre de capital ou instrument financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

1.4.3 Modalités de l'Offre

L'Offre Publique de Retrait

L'Offre Publique de Retrait sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation.

Les actions Aldeta détenues sous la forme nominative devront être converties au porteur pour être présentées à l'Offre Publique de Retrait. En conséquence, pour répondre à l'Offre Publique de Retrait, les détenteurs d'actions Aldeta inscrites en compte nominatif devront demander, dans les meilleurs délais, l'inscription de leurs actions sous la forme au porteur chez un intermédiaire habilité.

Les actions Aldeta apportées à l'Offre Publique de Retrait devront être libres de tout gage, nantissement ou restriction de quelque nature que ce soit au libre transfert de leur propriété. Alta Blue se réserve le droit d'écarter tous les titres apportés qui ne répondraient pas à cette condition.

Les actionnaires d'Aldeta qui souhaiteraient apporter leurs actions dans les conditions proposées dans le cadre de l'Offre Publique de Retrait devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs actions (établissement de crédit, entreprise d'investissement...) un ordre de vente irrévocable, en utilisant le document mis à leur disposition par ce dernier, au plus tard le jour de la clôture de l'Offre Publique de Retrait.

L'Offre Publique de Retrait s'effectuant par achats sur le marché, le règlement-livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, trois jours de bourse après chaque négociation. Le membre de marché acheteur agissant pour le compte de l'Initiateur est Kepler Capital Markets. Les frais de négociation resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs.

Le Retrait Obligatoire

A l'issue de l'Offre Publique de Retrait, les actions Aldeta qui n'auront pas été présentées à l'Offre Publique de Retrait seront transférées à l'Initiateur moyennant une indemnisation d'un montant égal au prix de l'Offre, soit 11,95 euros par action Aldeta, le jour de négociation suivant la clôture de l'Offre Publique de Retrait, conformément aux dispositions des articles 237-1 et 237-10 du Règlement général de l'AMF.

Un avis informant le public du Retrait Obligatoire sera publié par l'Initiateur dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la Société en application de l'article 237-3 du Règlement général de l'AMF.

Le montant de l'indemnisation sera versé sur un compte bloqué ouvert à cet effet auprès de Kepler Capital Markets, centralisateur des opérations d'indemnisation. Euroclear France clôturera le code de négociation FR0000036634 des actions Aldeta ainsi que les comptes des affiliés et délivrera à ces derniers des attestations du solde de leur compte en actions Aldeta. Kepler Capital Markets, centralisateur des opérations d'indemnisation, sur présentation des attestations délivrées par Euroclear France, créditera les établissements dépositaires teneurs de comptes du montant de l'indemnisation à

charge pour ces derniers de créditer les comptes des détenteurs des actions Aldeta de l'indemnité leur revenant. Conformément à l'article 237-6 du Règlement général de l'AMF, les fonds non affectés correspondant à l'indemnisation des titres dont les ayants droit sont restés inconnus, seront conservés par Kepler Capital Markets pendant une durée de 10 ans à compter de la date de Retrait Obligatoire et versés à la Caisse des dépôts et consignations à l'expiration de ce délai. Ces fonds seront à la disposition des ayants droit sous réserve de la prescription trentenaire au bénéfice de l'État.

Les actions Aldeta seront radiées du Compartiment B du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris le jour où le Retrait Obligatoire sera effectif.

1.4.4 Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et NYSE Euronext publieront respectivement un avis d'ouverture et un avis annonçant les caractéristiques et le calendrier de l'Offre.

7 septembre 2011	Dépôt du projet d'Offre auprès de l'AMF
8 septembre 2011	Communiqué de presse conjoint annonçant le dépôt du projet d'Offre et la mise à disposition et la mise en ligne du projet de note d'information, diffusé par Aldeta sur le site internet d'Altaarea. Mise à disposition du public et mise en ligne du projet de note d'information conjointe sur les sites internet de l'AMF et d'Altaarea dans la partie dévolue à Aldeta.
21 septembre 2011	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information conjointe
22 septembre 2011	Mise à disposition du public et mise en ligne sur les sites internet de l'AMF et d'Altaarea dans la partie dévolue à Aldeta de la note d'information conjointe visée par l'AMF et des documents relatifs aux autres informations notamment juridiques, comptables et financières concernant Alta Blue et Aldeta
23 septembre 2011	Avis financier conjoint relatif aux modalités de mise à disposition de la note d'information et des documents relatifs aux caractéristiques juridiques, comptables et financières d'Alta Blue et d'Aldeta dans Les Echos
26 septembre 2011	Ouverture de l'Offre Publique de Retrait
7 octobre 2011	Clôture de l'Offre Publique de Retrait
10 octobre 2011	Publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre Publique de Retrait Mise en œuvre du Retrait Obligatoire

1.4.5 Financement et coûts de l'Offre Publique de Retrait et de la mise en œuvre du Retrait Obligatoire

Le montant maximum de l'Offre est d'environ 80 000 euros, correspondant à l'acquisition de 6 665 actions Aldeta au prix unitaire de 11,95 euros, étant précisé que la totalité des actions Aldeta apportées à l'Offre Publique de Retrait ou transférées dans le cadre de l'éventuel Retrait Obligatoire seront acquises par l'Initiateur.

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, y compris les honoraires et frais de ses conseils financiers, juridiques et comptables ainsi que les frais de publicité, est estimé à environ 250 000 euros (hors taxes).

Le coût total maximum de l'Offre est ainsi estimé à environ 330 000 euros et sera financé par prélèvement sur la trésorerie disponible d'Alta Blue.

Le financement de cette Offre, compte tenu de son coût et de la taille de l'Initiateur, n'aura pas d'incidence sur les actifs, l'activité ou les résultats de l'Initiateur.

1.4.6 Restrictions concernant l'offre à l'étranger

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

2 AVIS MOTIVE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ALDETA

Conformément aux dispositions de l'article 231-19 du Règlement général de l'AMF, les membres du conseil d'administration d'Aldeta se sont réunis le 6 septembre 2011.

L'extrait du procès-verbal de cette réunion concernant l'avis motivé sur l'Offre est le suivant :

« Le Conseil, après avoir examiné les termes et conditions du projet d'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire initié par ALTA BLUE (l'« Offre »), prend acte :

- (i) des motifs et intentions d'ALTA BLUE notamment en matière de poursuite de la stratégie de la Société ;*
- (ii) des éléments d'appréciation du prix de l'Offre préparés par KEPLER CAPITAL MARKETS ; et*
- (iii) de l'attestation de l'expert indépendant, le cabinet Didier KLING & Associés, représenté par M. Didier KLING qui conclut au caractère équitable pour les actionnaires minoritaires, notamment dans la perspective d'un retrait obligatoire, du prix de 11,95 € (onze euros quatre-vingt-quinze cents) euros par action Aldeta.*

Au vu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil, exprime à l'unanimité de ses membres présents et représentés (à l'exception de MM. TARAVELLA, SERVIN et FOORTSE qui n'ont pas pris part au vote), un avis favorable à l'Offre au prix de 11,95 euros par action ALDETA qu'il juge équitable, valorisant correctement les actions détenues par les actionnaires autres qu'ALTA BLUE, et considère qu'il est conforme aux intérêts d'Aldeta, de ses actionnaires et de ses salariés.

Dans ces conditions, le Conseil décide, à l'unanimité de ses membres présents et représentés (à l'exception de MM. TARAVELLA, SERVIN et FOORTSE qui n'ont pas pris part au vote), de recommander à tous les actionnaires d'Aldeta d'apporter leurs titres dans le cadre de l'Offre et d'inviter le Président directeur général à apporter son concours au dépôt de l'Offre et à effectuer les démarches nécessaires à son bon déroulement.

Par ailleurs, tous les administrateurs ont fait part de leur intention d'apporter la totalité des actions Aldeta qu'ils détiennent à l'Offre. »

3 SYNTHESE DES ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX PAR ACTION

Les éléments d'appréciation de prix de l'Offre ont été réalisés par Kepler Capital Markets.

Le tableau ci-dessous récapitule les valeurs obtenues par les différentes méthodes de valorisation utilisées.

Méthodes	Valorisation par action (€)	Prime par rapport au prix d'Offre
Opérations sur capital		
Offre Publique d'Achat Simplifiée - 4/04/2008	9,98	19,69%
Apport de GMGL - 30/05/2008	9,98	19,69%
Acquisition du bloc majoritaire - 30/06/2010	11,06	8,01%
Garantie de cours -19/11/2010	11,08	7,81%
Actif net comptable au 30/06/2011	5,63	112,33%
Actif net réévalué au 30/06/2011		
Calcul de l'ANR de liquidation	9,27	28,84%
Calcul de l'ANR de reconstitution	11,95	0,00%
Approche boursière au 2/09/2011		
+ haut depuis le 3 décembre 2010	18,90	-36,80%
+ bas depuis 3 décembre 2010	6,65	79,63%
CMPV 1 mois	10,37	15,19%
CMPV 3 mois	10,38	15,08%
CMPV 6 mois	10,51	13,66%
CMPV depuis le 3 décembre 2010	10,82	10,40%
Spot au 02/09/2011	10,11	18,16%

* Le 3 décembre correspond au lendemain de la fin de la garantie de cours initiée par Alta Blue

Source : Kepler Capital Markets

4 RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT

Le conseil d'administration de la Société avait désigné lors de sa séance du 29 juillet 2011 le cabinet Didier Kling & Associés, représenté par Monsieur Didier Kling en qualité d'expert indépendant, sur le fondement de l'article 261-1 II du Règlement général de l'AMF. Les conclusions de l'expert indépendant sur l'Offre sont les suivantes :

« Les opérations sur le capital de la société et les cours de bourse constatés sur une période de 12 mois précédant l'Offre situent la valeur de l'action ALDETA dans un intervalle de 10,11 à 11,08 €.

Depuis l'an dernier, l'incidence de la restitution de superficies par les enseignes du groupe Galeries Lafayette et les renégociations de loyers ont pour effet d'améliorer, à court terme, les revenus locatifs de la société. Ce potentiel se traduit par une borne haute de la fourchette de valeurs résultant des multiples de loyers qui s'élève à 11,42 €.

A plus long terme, les travaux de rénovation, voire d'extension si les autorisations administratives sont obtenues dans le cadre d'une évolution du PLU actuel, pourraient modifier la configuration du centre commercial. Dans la mesure où les autorisations administratives nécessaires à l'extension du centre commercial ne sont pas obtenues à ce jour, laissant de fait, peser une incertitude sur la concrétisation de l'extension nous estimons que la valeur de l'action ALDETA doit être déterminée en retenant la valeur de son patrimoine immobilier actuel, hors extension.

Dans ces conditions, nous sommes d'avis que le prix de 11,95 € par action ALDETA, que l'initiateur propose dans le cadre de la présente Offre, est équitable d'un point de vue financier pour les actionnaires de la Société. Cette conclusion est également applicable dans le cadre du Retrait Obligatoire. »

Cabinet Didier KLING & ASSOCIES

Didier Kling

5 MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS RELATIFS A L'OFFRE

Le projet de note d'information conjointe établi par Alta Blue et Aldeta est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et est mis gratuitement à disposition du public au siège social d'Aldeta et d'Alta Blue, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris.

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 la société Aldeta et de la société Alta Blue, seront mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ces informations comporteront la mise à jour des éléments significatifs de l'information périodique et permanente depuis la date du document de référence de la Société, déposé le 10 juin 2011 auprès de l'AMF sous le numéro D.11-0568.

Un avis sera publié au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre dans un quotidien financier de diffusion nationale pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

6 CONTACT PRESSE ET INVESTISSEURS

Eric DUMAS
Directeur Financier
01 56 26 24 00

Nathalie BARDIN
Directrice de la Communication
01 56 26 25 36