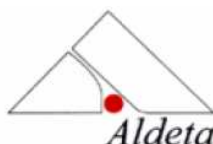

CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS A L'EXAMEN DE L'AUTORITE DES
MARCHES FINANCIERS

PROJET DE NOTE D'INFORMATION DE L'INITIATEUR RELATIVE A LA GARANTIE DE COURS
PORTANT SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR
ALTA BLUE
PRESENTEE PAR



Termes de l'offre :

Prix de l'offre : 11,08 euros par action Aldeta

Durée de l'offre : 10 jours de négociation

Le calendrier de l'offre sera fixé par l'Autorité des marchés financiers conformément aux
dispositions de son Règlement général



Le présent projet de note d'information a été établi et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 5 octobre 2010 conformément aux dispositions des articles 231-13, 231-16 et 231-18 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Des exemplaires du présent projet de note d'information sont disponibles sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org), et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Kepler Capital Markets
112 avenue Kleber
75116 Paris

Invest Securities
73 boulevard Haussmann
75008 Paris

Alta Blue
8 avenue Delcassé
75008 Paris

La note d'information qui sera visée par l'Autorité des marchés financiers et les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables d'Alta Blue (l'« Initiateur ») seront mises à la disposition du public, sans frais, au siège social d'Alta Blue ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) conformément aux articles 231-27 2° du Règlement général de l'AMF. Un communiqué de presse sera publié conformément aux dispositions de l'article 221-3 du Règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition de ces documents.

Conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront déposées auprès de l'AMF et mises à disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de la présente garantie de cours.

1	PRESENTATION DE LA GARANTIE DE COURS	5
1.1	MOTIFS ET CONTEXTE DE L'OFFRE.....	5
1.1.1	Circonstance de la prise de contrôle.....	5
1.1.2	Répartition du capital d'Aldeta.....	6
1.1.3	Déclaration de franchissement de seuils	6
1.1.4	Autorisations réglementaires.....	7
1.2	INTENTION DE L'INITIATEUR AU COURS DES DOUZE PROCHAINS MOIS	7
1.2.1	Intention de l'Initiateur concernant l'emploi.....	7
1.2.2	Composition des organes sociaux et de la direction de la Société.....	7
1.2.3	Rationnel stratégique de l'opération	7
1.2.4	Fusion et réorganisation juridique	7
1.2.5	Politique de distribution de dividendes.....	7
1.2.6	Intérêt de l'Offre pour les actionnaires d'Aldeta	8
1.2.7	Intentions de l'Initiateur concernant le maintien de la cotation à l'issue de l'Offre	8
1.2.8	Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre	8
2	CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE	8
2.1	MODALITES DE L'OFFRE	8
2.2	NOMBRE DE TITRES SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTES A L'OFFRE.....	9
2.3	CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE	9
2.4	COUTS ET MODALITES DE FINANCEMENT DE L'OFFRE	10
2.4.1	Coût de l'offre	10
2.4.2	Modalités de financement de l'Offre	11
2.5	RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER	11
2.6	REGIME FISCAL DE L'OFFRE	12
2.6.1	Personnes physiques résidentes fiscales de France, agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à de telles opérations.....	12
2.6.2	Personnes morales résidentes fiscales de France assujetties à l'impôt sur les sociétés	14
2.6.3	Personnes physiques ou morales non résidentes de France.....	14
2.6.4	Autres actionnaires	14
2.6.5	Droits d'enregistrement	14
3	ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE	15
3.1	APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE	15

3.2	METHODOLOGIE ET ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE	15
3.2.1	Méthodes d'évaluation écartées :	15
3.2.2	Références de valorisation retenues	15
3.2.3	Méthodes d'évaluation retenues.....	16
3.3	APPRECIATION DU PRIX D'OFFRE	16
3.3.1	Les références de valorisation	16
3.3.2	Les méthodes de valorisation retenues	18
3.4	SYNTHESE DES ELEMENTS D'APPRECIATION DE L'OFFRE	20
4	PERSONNE ASSURANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION.....	20
4.1	POUR LA PRESENTATION DE L'OFFRE	20
4.2	POUR L'INITIATEUR	21

1 PRESENTATION DE LA GARANTIE DE COURS

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 235-1, 235-2 et 235-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la société Alta Blue, société par actions simplifiée au capital de 999 999 euros, dont le siège est sis à 8 avenue Delcassé 75008 Paris s'est engagée irrévocablement auprès de l'AMF à offrir 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 8 avenue Delcassé 75008 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 311 765 762 (« 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 11,08 euros par action, dans les conditions décrites ci-après (l'« Offre »). L'Offre porte sur l'ensemble des actions Aldeta non détenues par la société Alta Blue.

Il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre titre financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société, autres que les actions émises par la société.

L'Offre sera réalisée selon la procédure de garantie de cours conformément aux articles 235-1, 235-2 et 235-3 du Règlement général de l'AMF. Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et NYSE Euronext publieront respectivement un avis d'ouverture et un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

La participation à l'Offre et la diffusion du présent document peuvent faire l'objet de restrictions légales hors de France. Ces restrictions sont décrites de manière plus détaillée à la section 2.5 du présent projet de note d'information.

Invest Securities est 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 l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Condition de l'Offre : l'Offre n'est soumise à aucune condition.

1.1 MOTIFS ET CONTEXTE DE L'OFFRE

1.1.1 Circonstance de la prise de contrôle

Le 19 février 2010, la Société et le groupe Galeries Lafayette ont fait paraître un communiqué indiquant que ce dernier avait reçu des offres non fermes, portant sur l'acquisition de plus de la moitié du capital social de la Société.

Par la suite la Société et le groupe Galeries Lafayette ont indiqué, par voie de communiqué de presse le 27 avril 2010, être entrés en négociations exclusives pour une période de huit jours avec Altarea, associé à ABP et Prédica (filiale de Crédit Agricole Assurances), en vue de finaliser un accord portant sur la cession, par le groupe Galeries Lafayette, de son bloc de contrôle de la Société.

Le 7 mai 2010, le consortium Altarea, ABP et Prédica (filiale de Crédit Agricole Assurances) a annoncé avoir signé l'acquisition auprès de Groupe Galeries Lafayette d'un bloc d'actions lui conférant le contrôle de la Société. Conformément, à ce communiqué, une fois obtenu l'accord des autorités compétentes en matière de concurrence, Altarea, APG Real Estate Investment Pool (par l'intermédiaire de sa filiale Azur France II Sarl qui s'est substitué à ABP) et Prédica (filiale de Crédit Agricole Assurances), via leur véhicule ad hoc, Alta Blue, ont acquis le 30 juin 2010 en numéraire, sur la base d'un prix de 11,08 euros par action, susceptible d'ajustement en fonction des comptes définitifs au 30 juin 2010, l'intégralité des actions Aldeta détenues par

le groupe Galeries Lafayette, représentant 99,82% du capital et des droits de vote de la Société (l'« Acquisition »).

Suite à la disponibilité des comptes semestriels 2010, il est apparu que l'ajustement de prix contractuellement stipulé était au bénéfice d'Alta Blue et ne remettait pas significativement en cause le prix par action. Alta Blue a souhaité maintenir le prix de 11,08 € par action.

1.1.2 Répartition du capital d'Aldeta

A la connaissance de l'Initiateur, le capital social et les droits de vote d'Aldeta, avant l'Acquisition, étaient répartis comme suit au 29 juin 2010 :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Grands Magasins Galeries Lafayette	25 423 921	96,19%	25 423 921	96,16%
Société Anonyme des Galeries Lafayette	959 901	3,63%	959 901	3,63%
Administrateurs	271	-	271	-
Autres actionnaires au nominatif	450	-	800	-
Public	46 643	0,18%	46 643	0,18%
Total	26 431 186	100,00%	26 431 536	100,00%

A la suite de l'Acquisition et à la date du 30 juin 2010, le capital social et les droits d'Aldeta sont, à la connaissance de l'initiateur, répartis comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
ALTA BLUE	26 383 822	99,82%	26 383 822	99,82%
Public	47 364	0,18%	47 714	0,18%
TOTAL	26 431 186	100%	26 431 536	100%

1.1.3 Déclaration de franchissement de seuils

Le 1er juillet 2010, la société par actions simplifiée Alta Blue (8 avenue Delcassé, 75008 Paris) a déclaré avoir franchi en hausse, le 30 juin 2010, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 1/3, 50%, 2/3, 90% et 95% du capital et des droits de vote de la société Aldeta, et détenir 26 383 822 actions Aldeta représentant autant de droits de vote, soit 99,82% du capital et des droits de vote de cette société.

Ce franchissement de seuils résulte de l'acquisition hors marché par l'initiateur de 26 383 822 actions Aldeta hors marché, en application du contrat d'acquisition conclu le 6 mai 2010 portant sur (i) l'intégralité de la participation détenue par la société par actions simplifiée Grands Magasins Galeries Lafayette (GMGL) (soit 25 423 921 actions Aldeta représentant 96,19% du capital et des droits de vote de cette société) et (ii) l'intégralité de la participation détenue par la Société Anonyme des Galeries Lafayette (SAGL) (soit 959 901 actions Aldeta représentant 3,63% du capital et des droits de vote de cette société).

Par ailleurs, la société Alta Blue a effectué la déclaration d'intention suivante :

« [...] ces acquisitions ont été financées par fonds propres ;

[la société Alta Blue] agit seule ;

[la société Alta Blue] déposera prochainement un projet d'offre publique d'achat sur le solde des actions Aldeta non détenues par elle, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ;

[...] à la suite de l'acquisition du bloc faisant l'objet de la présente déclaration, elle détient le contrôle de la société au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ;

[la société Alta Blue] n'a pas l'intention de procéder ni à la radiation ni au retrait obligatoire des actions Aldeta d'Euronext Paris et entend maintenir la cotation de [Aldeta] ;

il n'existe aucun accord de cession temporaire ayant pour objet les actions ou les droits de vote de [Aldeta] ».

1.1.4 Autorisations réglementaires

L'accord des autorités compétentes en matière de concurrence ayant été obtenu, la réalisation de l'Acquisition et de l'Offre n'est soumise à l'obtention d'aucune autorisation réglementaire.

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

1.2.1 Intention de l'Initiateur concernant l'emploi

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

1.2.2 Composition des organes sociaux et de la direction de la Société

Le Conseil d'administration de la Société qui s'est tenu le 30 juin 2010 a d'ores et déjà procédé à la cooptation de M. Alain Taravella, de M. Michel Peisse, de M. Emeric Servin, de M. Yves Coquelet et de la société Azur France II en qualité d'administrateurs en remplacement de M. Ugo Supino, de M. Laurent Bouchez, de M. Philippe Houzé, de M. Jacques Calvet et de M. Pierre Xavier, démissionnaires. M. Nicolas Houzé, administrateur démissionnaire, n'a pas été remplacé

1.2.3 Rationnel stratégique de l'opération

Placé au 8^e rang parmi les plus importants centres commerciaux français, CAP3000 est un centre commercial « core » qui présente un rendement par m² de boutique supérieur à 11 000€/m²/an, et un taux d'effort de 9% environ. En raison de son placement exceptionnel au sein d'une zone de chalandise dont il est incontestablement le leader, CAP3000 dispose d'un fort potentiel de revalorisation locative et d'extension de ses surfaces commerciales.

1.2.4 Fusion et réorganisation juridique

L'initiateur n'envisage pas à ce jour une éventuelle fusion d'Aldeta avec Alta Blue.

1.2.5 Politique de distribution de dividendes

La politique de distribution de dividendes sera cohérente avec la capacité de distribution de la Société.

1.2.6 Intérêt de l'Offre pour les actionnaires d'Aldeta

L'Offre procure aux actionnaires minoritaires d'Aldeta l'opportunité de céder leurs actions avec une prime de 3% par rapport au cours du 23 septembre 2010 qui s'établit à 10,73 €.

Elle procure en outre aux actionnaires l'opportunité de céder leurs actions avec une prime de 79% par rapport au cours du 30 juin qui ressort à 6,19€.

1.2.7 Intentions de l'Initiateur concernant le maintien de la cotation à l'issue de l'Offre

L'Initiateur n'envisage pas de retirer la Société de la cote immédiatement à l'issue de l'Offre. Toutefois, il se réserve, en fonction des possibles évolutions de la législation et de la réglementation fiscale applicables, de mettre en œuvre un tel retrait à l'avenir, et notamment en application de la Section 2 du Chapitre VII du Règlement Général de l'AMF.

1.2.8 Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre

L'Initiateur n'a connaissance d'aucune convention ou accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue.

2 CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 MODALITES DE L'OFFRE

Conformément à l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, le projet d'offre a été déposé auprès de l'AMF le 5 octobre 2010 par Invest Securities, établissement présentateur.

Conformément aux articles 235-1, 235-2 et 235-3 du Règlement général de l'AMF, l'Offre sera faite en application de la procédure de garantie de cours.

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires d'Aldeta, les actions Aldeta qui lui seront présentées dans le cadre du présent projet d'offre, au prix de 11,08 euros par action, pendant une période de 10 jours de négociation.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

L'AMF déclarera le projet d'offre conforme après s'être assurée de sa conformité aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables et publiera sur son site Internet cette déclaration de conformité motivée. Cette déclaration de conformité emportera visa de la note d'information.

La note d'information ayant ainsi reçu le visa de l'AMF et le document « Autres informations » relatif aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur, seront tenus gratuitement à la disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre, auprès de l'Initiateur, de Kepler Capital Markets et d'Invest Securities. Ils seront également disponibles sur le site Internet de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier de l'Offre, et NYSE Euronext Paris publiera un avis rappelant la teneur de l'Offre et précisant le calendrier et les modalités de sa réalisation.

Les actions Aldeta détenues sous la forme nominative devront être converties au porteur pour être présentées à l'Offre. En conséquence, les intermédiaires financiers teneurs de compte ayant reçu instruction des propriétaires d'actions Aldeta inscrites en compte nominatif de les apporter à l'Offre devront, préalablement à la vente, effectuer la conversion au porteur desdites actions. Il est précisé que la conversion au porteur d'actions inscrites au nominatif pourrait entraîner la perte pour ces actionnaires d'avantages liés à la détention de leurs titres sous la forme nominative.

Les actions Aldeta présentées à l'Offre devront être libres de tout gage, nantissement ou restriction de quelque nature que ce soit restreignant le libre transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toutes les actions Aldeta apportées qui ne répondraient pas à cette condition. Tous les ordres portant sur les actions Aldeta seront exécutés sur le marché sur lequel les actions Aldeta sont admises.

Les actionnaires d'Aldeta qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre devront remettre à leur intermédiaire financier (banque, établissement de crédit, entreprise d'investissement, etc.) un ordre de vente irrévocable au plus tard à la date (incluse) de clôture de l'Offre, en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire financier.

L'acquisition des titres pendant l'Offre se fera, conformément à la loi, par Invest Securities, agissant en tant qu'intermédiaire pour le compte de l'Initiateur.

2.2 NOMBRE DE TITRES SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTES A L'OFFRE

L'Offre porte sur l'ensemble des actions Aldeta en circulation non détenues par l'Initiateur, soit un maximum de 47 364 actions à la date du dépôt de l'Offre.

2.3 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.

Un calendrier indicatif est proposé ci-dessous :

Date	Evénement
[05 octobre 2010]	Dépôt du projet d'Offre auprès de l'AMF
[05 octobre 2010]	Dépôt du projet de note en réponse d'Aldeta
[19 octobre 2010]	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant Visa
[20 octobre 2010]	Mise à disposition de la note d'information de l'Initiateur et de la note en réponse d'Aldeta
[20 octobre 2010]	Mise à disposition du document "Autres Informations" de l'Initiateur et du document "Autres Informations" d'Aldeta
[25 octobre 2010]	Ouverture de la garantie de cours
[05 novembre 2010]	Clôture de la garantie de cours
[08 novembre 2010]	Publication de l'avis de résultat par l'AMF
[08 novembre 2010]	Publication de l'avis de résultat par NYSE Euronext

2.4 COUTS ET MODALITES DE FINANCEMENT DE L'OFFRE

2.4.1 Coût de l'offre

Le montant global engagé par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre dans l'hypothèse où la totalité des actions Aldeta visées par l'Offre seraient apportées à l'Offre, incluant, en particulier, les coûts relatifs à l'acquisition des Actions (à l'exclusion du prix payé pour l'acquisition des actions elles-mêmes), les honoraires et autres frais de conseils externes financiers, juridiques et comptables ainsi que de tous autres experts et autres consultants et les frais de communication, est estimé à environ 0,5 million d'euros (hors taxes).

2.4.2 Modalités de financement de l'Offre

Dans l'hypothèse où 100% des actions Aldeta visées par l'Offre seraient apportées à l'Offre, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur aux porteurs d'actions ayant apporté leurs actions à l'Offre (hors commissions et frais annexes) s'élèverait à 524 793 euros.

L'Offre sera intégralement financée sur fonds propres par Alta Blue.

2.5 RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER

L'Offre est faite exclusivement en France. La présente note d'information n'est pas destinée à être diffusée dans des pays autres que la France.

L'Offre n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de France et aucune mesure ne sera prise en vue d'un tel enregistrement ou d'un tel visa. La présente note d'information et les autres documents relatifs à l'Offre ne constituent pas une offre de vente ou d'achat de valeurs mobilières ou une sollicitation d'une telle offre dans tout autre pays dans lequel une telle offre ou sollicitation est illégale ou à toute personne à laquelle une telle offre ou sollicitation ne pourrait être valablement faite.

Les titulaires d'actions Aldeta en dehors de France ne peuvent pas participer à l'Offre sauf si le droit local auquel ils sont soumis le leur permet. En effet, la participation à l'Offre et la distribution de la présente note d'information peuvent faire l'objet de restrictions particulières, applicables conformément aux législations qui y sont en vigueur hors de France. 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 en possession de la présente note d'information sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière et/ou de valeurs mobilières dans l'un de ces pays. L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des règles locales et restrictions qui lui sont applicables.

Notamment concernant les Etats-Unis, il est précisé que l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis d'Amérique ou par l'utilisation de services postaux, ou de tout autre moyen de communications ou instrument (y compris par fax, téléphone ou courrier électronique) relatif au commerce entre états des Etats-Unis d'Amérique ou entre autres états, ou au moyen d'une bourse de valeurs ou d'un système de cotation des Etats-Unis d'Amérique ou à des personnes ayant résidence aux Etats-Unis d'Amérique ou "US persons" (au sens du règlement S de l'US Securities Act de 1933, tel que modifié). Aucune acceptation de l'Offre ne peut provenir des Etats-Unis d'Amérique. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulte d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle.

L'objet de la présente note d'information est limité à l'Offre et aucun exemplaire ou copie de la présente note d'information et aucun autre document relatif à l'Offre ou à la présente note d'information ne peut être adressé, communiqué, diffusé ou remis directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique que dans les conditions permises par les lois et règlements des Etats- Unis d'Amérique.

Tout actionnaire d'Aldeta qui apportera ses actions Aldeta à l'Offre sera considéré comme déclarant qu'il n'est pas une personne ayant sa résidence aux Etats-Unis d'Amérique ou "US person" (au sens du règlement S de l'US Securities Act de 1933, tel que modifié) et qu'il ne délivre pas d'ordre d'apport à l'Offre depuis les Etats-Unis d'Amérique. Pour les besoins du présent paragraphe, on entend par "Etats-Unis d'Amérique", les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, l'un quelconque de ces Etats et le district de Columbia.

2.6 REGIME FISCAL DE L'OFFRE

L'attention des porteurs d'actions Aldeta est attirée sur le fait que le présent exposé est un résumé du régime fiscal applicable fondé sur les dispositions légales françaises et conventionnelles actuellement en vigueur. Il est ainsi susceptible d'être affecté par d'éventuelles modifications des règles fiscales françaises et de leur interprétation par l'administration fiscale française.

Cette description ne constituant qu'un résumé du régime fiscal applicable donné à titre d'information générale et n'ayant pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à un porteur d'actions Aldeta, il est recommandé aux porteurs d'actions Aldeta de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière. Les non-résidents de France doivent en outre se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale visant à éviter les doubles impositions conclue entre la France et cet Etat.

2.6.1 Personnes physiques résidentes fiscales de France, agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à de telles opérations

Régime de droit commun

Conformément aux dispositions des articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts ("CGI"), les plus-values de cession d'actions réalisées par les personnes physiques susvisées, égales à la différence entre, d'une part, le prix de cession et, d'autre part, le prix de revient fiscal des actions Aldeta apportées à l'Offre, sont imposables, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 18%, si le montant global des cessions de valeurs mobilières, droits sociaux et titres assimilés visés à l'article 150-0 A du CGI réalisées au cours de la même année (hors cessions bénéficiant d'un sursis d'imposition ou cessions exonérées de titres détenus dans le cadre d'un plan d'épargne en actions réalisées au cours de ladite année) excède, par foyer fiscal, un seuil actuellement fixé à 25 830 euros.

Quel que soit le montant annuel des cessions, la plus-value est également soumise aux contributions sociales suivantes au taux global de 12,1% :

la contribution sociale généralisée de 8,2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu (la "CSG") ;

la contribution pour le remboursement de la dette sociale de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu (la "CRDS") ;

le prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;

et les contributions additionnelles de 0,3 % et 1,1%, non déductibles de la base de l'impôt sur le revenu.

Le taux global d'imposition s'élèverait donc à 30,1% s'agissant des cessions réalisées en 2010 et sous réserve que le seuil susvisé de 25 830 euros soit atteint.

L'apport à l'Offre aura pour effet de mettre fin à un éventuel report d'imposition dont auraient pu bénéficier les actionnaires dans le cadre d'opérations antérieures à raison des actions Aldeta apportées à l'Offre. Sous réserve du franchissement du seuil de 25.830 euros susvisé, la plus-value d'échange qui faisait l'objet d'un report d'imposition (plus-value réalisée sur des titres échangés avant le 1er janvier 2000 soumise aux dispositions des articles 92 B II et 160 I ter du CGI alors en vigueur) sera donc imposable dans les conditions décrites au présent paragraphe.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI , les moins-values de cession de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition toutefois que ces moins-values résultent d'opérations imposables, ce qui signifie, notamment que le seuil visé ci-dessus ait été dépassé l'année de réalisation de ces moins-values. Pour l'application de ces dispositions, les plus-values de même nature s'entendent notamment, outre celles visées à l'article 150-0 A du CGI (lesquelles incluent notamment les gains nets imposables à la clôture avant la cinquième année d'un PEA), des profits retirés sur bons d'options (article 150 decies du CGI) et des profits réalisés sur les marchés d'options négociables (article 150 nonies du CGI).

Actions détenues au sein d'un Plan d'Épargne en Actions ("PEA")

Les personnes qui détiennent leurs actions Aldeta dans le cadre d'un PEA pourront participer à l'Offre.

Le PEA ouvre droit, sous certaines conditions, (i) pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values générés par les placements effectués dans le cadre du PEA, sous réserve notamment que ces produits et plus-values demeurent investis dans le PEA et (ii) au moment de la clôture du PEA (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan ; ce gain reste néanmoins soumis aux contributions sociales décrites ci-dessus au taux global de 12,1% étant toutefois précisé que le taux effectif de ces contributions sera variable selon la date à laquelle ce gain aura été acquis ou constaté.

Il est précisé que les pertes éventuellement constatées lors de la clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année (ou, sous certaines conditions, en cas de clôture du PEA après l'expiration de la cinquième année lorsque la valeur liquidative du plan ou de rachat du contrat de capitalisation est inférieure au montant des versements effectués sur le plan depuis son ouverture) sont imputables sur les gains de même nature réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de valeurs mobilières ait été dépassé au titre de l'année considérée.

Actions détenues au sein d'un PEE

Les revenus des titres détenus dans un PEE sont exonérés d'impôt sur le revenu s'ils sont remployés dans ce plan et astreints à la même période d'indisponibilité de cinq ans que les titres auxquels ils se rattachent. Ils sont définitivement exonérés à l'expiration de la période d'indisponibilité correspondante. Les plus-values réalisées sont également exonérées d'impôt à la condition que ces titres revêtent la forme nominative et comportent la mention de leur origine.

Les avoirs détenus dans le cadre d'un PEE dont le participant a demandé la délivrance, soit en cas de déblocage anticipé dans les conditions prévues par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, soit au-delà des périodes d'indisponibilité, demeurent soumis aux prélèvements sociaux (CSG, CRDS, prélèvement social de 2 % et contributions additionnelles de 0,3% et 1,1%).

Il est rappelé que les actions Aldeta détenues directement dans le cadre d'un PEE suite à l'exercice il y a moins de 5 ans d'options au moyen des avoirs indisponibles du PEE dans les conditions des articles L. 3332-14, L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail ne pourront pas non plus être apportées à l'Offre.

2.6.2 Personnes morales résidentes fiscales de France assujetties à l'impôt sur les sociétés

Régime de droit commun

Les plus-values réalisées et les moins-values subies à l'occasion de la cession de titres de portefeuille, égales à la différence entre, d'une part, le prix de cession et, d'autre part, le prix de revient fiscal des actions apportées à l'Offre, seront incluses dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33,1/3% majoré de la contribution sociale de 3,3% (article 235 *ter* ZC du CGI) 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.

Certaines personnes morales sont susceptibles, dans les conditions prévues aux articles 219-I b et 235 *ter* ZC du CGI, de bénéficier d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15% et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3%.

2.6.3 Personnes physiques ou morales non résidentes de France

Les plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'actions effectuées par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France, sont généralement exonérées d'impôt en France, sous réserve que (i) ces plus-values ne soient pas rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France et (ii) que le cédant n'ait pas détenu avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants, directement ou indirectement, plus de 25% des droits dans les bénéfices sociaux de la société dont les actions sont vendues à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les actionnaires non résidents de France devront d'une manière générale s'informer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier, tant en France que dans leur pays de résidence, auprès de leur conseil fiscal habituel.

2.6.4 Autres actionnaires

Les titulaires d'actions Aldeta soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à l'Offre, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

2.6.5 Droits d'enregistrement

En principe, aucun droit d'enregistrement n'est exigible en France au titre de la cession des actions d'une société dont les titres sont négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers ou sur un système multilatéral de négociation, à moins que la cession ne soit constatée par un acte passé en France. Dans ce cas, l'acte de cession doit être enregistré dans le délai d'un mois à compter de sa date et cet enregistrement donne lieu au paiement d'un droit de 3% plafonné à 5.000 euros par mutation.

3 ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

3.1 APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le prix offert par l'Initiateur est de 11,08 euros par action Aldeta, après distribution exceptionnelle d'un dividende de 3,97 euros par action mis en paiement le 28 juin 2010. Les éléments d'appréciation du prix par action ont été établis par Kepler Capital Markets au moyen d'une analyse multicritères reposant sur des méthodes de valorisation usuelles.

Les éléments présentés ont été préparés sur la base d'informations transmises par Alta Blue et d'informations publiques considérées comme fiables et n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante.

3.2 METHODOLOGIE ET ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

3.2.1 Méthodes d'évaluation écartées :

Les méthodes de valorisation suivantes ont été écartées :

- o Actualisation de cash flows disponibles :
 - Cette méthode consiste en la détermination de la valeur de l'actif économique de la société par actualisation des flux de trésorerie disponibles prévisionnels générés par cet actif et à lui enlever la valeur de marché de son endettement financier net. Les experts immobiliers, dans leurs évaluations, se basent, pour partie, sur l'actualisation des flux futurs générés par les actifs. La méthode de valorisation par les flux est donc redondante et non pertinente.
- o Méthode des multiples boursiers :
 - Il n'existe pas de société strictement comparable à Aldeta, tant en termes de profil « immobilier » que de profil de développement. Pour cette raison, cette méthode n'a pas été retenue.
- o Méthode des objectifs de cours des analystes de recherche :
 - La société n'étant pas suivie par les analystes de marché, cette méthode n'a pas été retenue.

3.2.2 Références de valorisation retenues

- o Approche boursière :

Bien qu'il ne soit pas représentatif (flottant inférieur à 1%), le cours de bourse doit être mis en perspective par rapport au prix de l'Offre.

- o Opérations sur le capital :

De nombreuses opérations sur le capital ont été réalisées depuis 2008 :

- Acquisition du bloc de contrôle de Aldeta par le groupe Galeries Lafayette et OPAS sur la base d'un prix par action de 9,98€ en mars 2008 ;
- Réalisation de l'apport de Cap3000 en mai 2008 sur la base du même prix par action ;
- Acquisition du bloc de contrôle de Aldeta par Alta Blue en juin 2010 au prix de 11,08 euros par action.

- o Taux de rendement observés sur le marché :

Parmi les méthodes utilisées par les experts pour valoriser les actifs immobiliers, figure celle dite de la capitalisation des revenus. Cette méthode consiste à capitaliser le loyer de l'actif par un taux de rendement intégrant les caractéristiques du bien, dont sa typologie et sa localisation.

La comparaison des taux de rendement retenus (i) par d'autres experts immobiliers sur des classes d'actifs proches et (ii) sur des transactions comparables, permet de valider le taux retenu pour la valorisation des biens de la société.

3.2.3 Méthodes d'évaluation retenues

- o Méthode patrimoniale (ANC) :

La méthode de l'actif net comptable consiste à déterminer la valeur comptable d'une action.

- o Actif net réévalué (ANR) :

Deux approches de l'ANR seront étudiées :

ANR de liquidation : cette approche permet de déterminer quelle serait la valeur résiduelle de la société, soit le montant de trésorerie disponible, une fois l'ensemble des actifs cédés et l'ensemble des dettes (fiscales, financières et d'exploitation) remboursées.

ANR de reconstitution : cette méthode a pour but de déterminer quel serait le montant net à investir pour détenir un portefeuille strictement équivalent à celui de la société.

3.3 APPRECIATION DU PRIX D'OFFRE

3.3.1 Les références de valorisation

Le cours de bourse (approche en date du 30 juin 2010) :

L'action Aldeta est cotée au double fixing sur Euronext, au compartiment B (code ISIN : FR0000036634). Le titre est entré en bourse en 1994 sur le Nouveau Marché. Le flottant, de l'ordre de 0,18% des titres, n'est pas représentatif, et le titre peut être qualifié d'illiquide (165 titres échangés en moyenne par jour sur 1 an -sur 37 jours - avant l'annonce de l'opération). Cependant, le cours de bourse doit être mis en perspective par rapport au prix offert.

Cette étude sera réalisée par plusieurs approches :

- o Analyse des cours moyens pondérés par les volumes depuis 1 an. Les primes extériorisées par l'offre sont comprises entre -55% et 166%.
- o Les volumes agrégés :
 - Sur un an, 58,7% des volumes échangés l'ont été sur la base d'un cours inférieur à 11€, extériorisant une prime d'au moins 0,73%.
 - Sur 6 mois, 59,3% des volumes échangés l'ont été sur la base d'un cours inférieur à 11€, extériorisant une prime d'au moins 0,73%.

L'acquisition du bloc majoritaire a été faite postérieurement à la distribution exceptionnelle d'un dividende de 3,97€ par action Aldeta. La prise en compte de ce dividende dans l'étude du prix de l'offre fait ressortir :

- o Une prime comprise entre -38% et 261% sur la base de l'analyse du cours moyen pondéré par les volumes depuis 1 an.

- o De près de 37% sur la base des volumes échangés agrégés sur un an et 6 mois (soit 58,7% et 59,3% des échanges respectivement).

Les opérations sur capital :

Les opérations récentes réalisées sur le capital d'Aldeta ont été les suivantes :

- o Lors de l'offre publique d'achat simplifiée ayant eu lieu en mars 2008, initiée la Société Immobilière Haussmann Mogador Provence, le prix proposé de 9,98€ par action Aldeta, représentait une prime de 13,4% par rapport au dernier jour de cotation. L'opération a permis d'acquérir 297 767 titres, sur les 345 131 actions visées. Le flottant post-opération représentait 4,70%.
- o En mai 2008, une opération d'apport par Les Grands Magasins Galeries Lafayette a permis d'apporter à Aldeta l'intégralité des lots de copropriété dépendant de l'ensemble immobilier Cap3000 ainsi qu'un contrat de crédit-bail immobilier. Le montant de l'actif net global apporté était d'environ 254 millions d'euros, représentant une prime d'émission de 217 millions d'euros. La parité d'échange extériorisait une valorisation induite de l'action Aldeta de 9,98€. Pour la réalisation de cette opération, la Société a émis 25 423 921 nouvelles actions. Le flottant post-opération représentait 0,18% du capital.
- o L'acquisition du bloc majoritaire du 30 juin 2010 a permis à Alta Blue d'acquérir 26 383 822 titres Aldeta au prix de 11,08€ par action. Par cette opération, Alta Blue a acquis les 25 423 921 titres détenus par Grands Magasins Galeries Lafayette ainsi que les 959 901 titres détenus par la Société Anonyme des Galeries Lafayette.

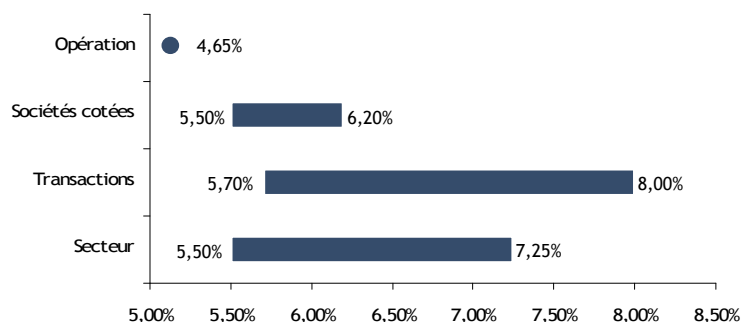
Les primes extériorisées par le prix d'Offre par rapport aux valorisations retenues lors d'opérations récentes sur le capital sont les suivantes :

Opération	Prix par action (€)	Prime	Prime tenant compte du dividende de 3,97€
OPAS	9,98	11,02%	50,80%
Apport	9,98	11,02%	50,80%
Acquisition du bloc majoritaire	11,08	0,00%	35,83%

Les taux de rendement observés sur le marché

Le taux de rendement retenu pour l'Acquisition par Alta Blue a été comparé aux taux de rendement observés sur le marché auprès de 3 échantillons :

- o Les taux de rendement observés lors des valorisations des actifs commerciaux de sociétés cotées (Mercialys, Unibail-Rodamco, Icade et Klepierre) : les taux de rendement observés évoluent de 5,5% à 6,6%.
- o Les taux retenus par les experts du secteur dans leurs analyses (BNP Paribas Real Estate, DTZ et CBRE) : ces études conduisent à des fourchettes de rendement qui sont respectivement [5,75% - 6,25%], [5,75% - 6,50%] et [5,50% - 7,25%].
- o Les taux observés sur des transactions comparables dans le secteur : sur un échantillon de 17 transactions réalisées depuis février 2008, les taux de rendement retenus étaient compris entre 5,5% et 7,25% pour un taux rendement moyen de 6,6%.
- o Synthèse :



Avec un taux de rendement net initial de 4,65%, la valorisation retenue pour Cap3000 se situe dans le bas de la fourchette des échantillons étudiés.

3.3.2 Les méthodes de valorisation retenues

L'Actif Net Comptable (ANC)

La méthode de l'actif net comptable consiste à calculer le montant des capitaux propres par action.

k€	30-juin-10
Capitaux propres	
Capital	37 744
Primes d'émission, de fusion, d'apport	116 536
Réserves	822
Report à nouveau	(4 655)
Résultat de l'exercice	1 071
Provisions réglementées	55
Total des capitaux propres	151 573
ANC / action en €	5,73

L'actif net comptable ressort à 5,74 € par action au 30 juin 2010.

Le prix offert extériorise donc une prime de 93% sur l'actif net comptable.

L'Actif Net Réévalué (ANR)

o Actif net réévalué de liquidation au 30 juin 2010 :

La méthode de l'actif net réévalué de liquidation permet de déterminer quelle serait la valeur résiduelle de la Société, soit le montant de trésorerie disponible après cession de l'ensemble des actifs détenus et remboursement de l'intégralité des dettes de toutes natures (financières, fiscales, sociales).

Les principaux retraitements réalisés à partir des comptes au 30 juin 2010 sont :

-
- o Revalorisation de l'actif à sa valeur hors droits
 - o Imposition sur la plus-value au taux de droit commun
 - o Prise en compte des déficits fiscaux

Sur la base de l'actif net réévalué de liquidation au 30 juin 2010 (8,70€ par action), le prix offert fait ressortir une prime de 27,30%.

o Actif net réévalué de reconstitution au 30 juin 2010 :

La méthode de l'actif net réévalué de reconstitution permet de déterminer quel serait le montant net à investir pour détenir un portefeuille d'actifs équivalent à celui de la société aujourd'hui, et ce toute chose égale par ailleurs, notamment en terme de structure de financement.

Dans le cadre de l'ANR de reconstitution, les impacts fiscaux ne sont pas pris en compte.

Sur la base de l'actif net réévalué de reconstitution (11,01€ par action), la garantie de cours fait ressortir une prime de 0,67%.

3.4 SYNTHESE DES ELEMENTS D'APPRECIATION DE L'OFFRE

Méthodes	Valorisation par action (€)	Prime par rapport au prix de 11,08€	Prime par rapport au prix de 11,08€ + 3,97€ de dividende
Opérations sur capital			
Offre Publique d'Achat Simplifiée - 26/02/2008	9,98	11,02%	50,80%
Apport de GMGL - 30/05/2008	9,98	11,02%	50,80%
Acquisition du bloc majoritaire - 30/06/2010	11,08	0,00%	35,83%
Actif net comptable au 30/06/2010	5,73	93,21%	NA
Actif net réévalué au 30/06/2010			
Calcul de l'ANR de liquidation	8,70	27,30%	NA
Calcul de l'ANR de reconstitution	11,01	0,67%	NA
Approche boursière au 30/06/2010			
+ haut depuis 1 an	24,4	-54,59%	-38,32%
+ bas depuis 1 an	4,17	165,71%	260,91%
Spot au 30/06/2010	6,19	79,00%	NA
CMP 20 jours	12,00	-7,63%	25,46%
CMP 60 jours	10,83	2,27%	38,91%
CMP 120 jours	10,36	6,95%	45,27%
CMP 250 jours	11,11	-0,28%	35,45%

NB. : Dans l'approche boursière, seul le cours spot est hors dividende de 3,97 € versé le 23 juin 2010

4 PERSONNE ASSURANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

4.1 POUR LA PRESENTATION DE L'OFFRE

"Conformément à l'article 231-18 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, Invest Securities, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre, qu'il a examinée sur la base des informations communiquées par l'Initiateur, et les éléments d'appréciation du prix proposé, sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée".

Paris, le 5 octobre 2010

Invest Securities, représentée par Marc-Antoine Guillen

4.2 POUR L'INITIATEUR

« A notre connaissance, les données du présent projet de note d'information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Paris, le 5 octobre 2010

Altarea,

Président d'Alta Blue

Altarea est représentée par Monsieur Alain Taravella, Gérant