

Ce projet d'Offre et le présent projet de note d'information conjointe restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE

VISANT LES ACTIONS DE



INITIEE PAR



PRESENTEE PAR



CONSEILLEE PAR



PROJET DE NOTE D'INFORMATION CONJOINTE AUX SOCIETES ARTEA ET MEDEA

Prix de l'Offre : 0,89 euro par action MEDEA
Durée de l'Offre : 10 jours de négociation



Le présent projet de note d'information conjointe a été établi et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (ci-après l' « AMF ») le 12 novembre 2013, conformément aux dispositions des articles 231-16 à 231-26 de son Règlement général.

Cette Offre et le présent projet de note d'information conjointe restent soumis à l'examen de l'AMF.

Le présent projet de note d'information conjointe est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et d'ARTEA (www.fonciere-artea.com) et peut être obtenu sans frais auprès de :

- ARTEA : 12 rue de Presbourg, 75116 Paris,
- MEDEA : 12 rue de Presbourg, 75116 Paris,
- KEPLER CAPITAL MARKETS : 112 avenue Kléber, 75116 Paris.

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables, d'ARTEA et MEDEA seront mises à la disposition du public au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique d'achat simplifiée selon les mêmes modalités.

Table des matières

1. PRESENTATION DE L'OFFRE.....	4
1.1. Contexte et motif de l'Offre	4
1.2. Présentation de l'Initiateur	5
1.2.1. Activité.....	5
1.2.2. Principaux agrégats financiers (normes IFRS)	6
1.3. Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir	7
1.4. Résumé des accords susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue auquel l'initiateur est partie ou dont il a connaissance	8
2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE.....	10
2.1. Termes de l'Offre.....	10
2.2. Nombre et nature des titres visés par l'Offre	10
2.3. Modalités de l'Offre	10
2.4. Calendrier indicatif de l'Offre	11
2.5. Restrictions concernant l'Offre hors de France.....	11
2.6. Régime fiscal de l'Offre	12
2.6.1. Actionnaires personnes physiques résidentes fiscales en France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas des opérations de bourse à titre habituel	12
2.6.2. Actionnaires personnes morales résidentes fiscales en France	13
2.6.3. Autres actionnaires	14
2.6.4. Droits d'enregistrement	14
2.7. Modalités de financement de l'Offre	14
3. INFORMATIONS RELATIVES A MEDEA	15
3.1. Structure du capital	15
3.2. Rappel de l'historique	15
3.3. Chiffres clés sur les trois dernières années	16
4. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX OFFERT	18
4.1. Méthodologie d'évaluation	18
4.1.1. Méthodes écartées.....	18
4.1.1.1. Evaluation par actualisation des dividendes	18
4.1.1.2. Objectif de cours – Etude en provenance de bureaux d'analyse financière.....	18
4.1.1.3. Actif net réévalué	18
4.1.1.4. Actualisation des flux de trésorerie.....	18
4.1.1.5. Méthode des comparables boursiers.....	19
4.1.2. Méthodes écartées mais présentées à titre indicatif.....	19
4.1.2.1. Cours de bourse.....	19
4.1.2.2. Transactions comparables.....	20
4.1.2.3. Actif net comptable	21

4.2.	Eléments détaillés d'appréciation du prix.....	22
4.3.	Synthèse des éléments d'appréciation du prix de l'offre.....	22
5.	AVIS MOTIVE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE MEDEA	23
5.1.	Composition et date du Conseil d'administration ayant rendu un avis motivé sur l'Offre ..	23
5.2.	Extrait du procès-verbal du Conseil d'administration ayant rendu un avis motivé sur l'Offre	23
5.3.	Intentions des membres du Conseil d'administration d'apporter leurs titres à l'Offre.....	24
6.	CLAUDE D'ACCORD CONCLU PAR LES PERSONNES CONCERNEES OU LEURS ACTIONNAIRES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'APPRECIATION DE L'OFFRE OU SON ISSUE	25
7.	ELEMENTS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'OFFRE	26
7.1.	Structure du capital de la Société.....	26
7.2.	Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses conventionnelles portées à la connaissance de la Société en application de l'article L. 233-11 du Code de commerce	26
7.3.	Participations directes et indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 du Code de commerce	26
7.4.	Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci.....	26
7.5.	Mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier	26
7.6.	Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote	27
7.7.	Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société.....	27
7.7.1.	Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration (article 18 des statuts)	27
7.7.2.	Règles applicables à la modification des statuts (article 42 des statuts)	27
7.8.	Pouvoirs du Conseil d'administration, en particulier pour l'émission ou le rachat d'actions	27
7.9.	Accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, portait gravement atteinte à ses intérêts	27
7.10.	Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique.....	28
7.11.	Nombre d'actions détenues par la Société, directement ou indirectement, seule ou de concert, ou qu'elle peut détenir à sa seule initiative.....	28
8.	MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'INITIATEUR ET A LA SOCIETE	29
9.	PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION	30
9.1.	Pour l'Initiateur "ARTEA"	30
9.2.	Pour la Société visée "MEDEA"	30
9.3.	Pour l'établissement présentateur de l'Offre	30

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 233-1 2° et 234-2 du Règlement général de l'AMF, ARTEA, Société Anonyme dont le siège est situé 12 rue de Presbourg 75116 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 439 559 204, au capital social de 8 867 034,00 euros (ci-après « **ARTEA** » ou l'« **Initiateur** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires de MEDEA, Société Anonyme dont le siège est situé 12 rue de Presbourg 75116 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 384 098 364, au capital social de 41 370,00 euros divisé en 591 000 actions de 0,07 euro de valeur nominale chacune (ci-après « **MEDEA** » ou la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (ci-après « **Euronext Paris** »), compartiment C sous le code ISIN FR 0000063323 - MEDE, d'acquérir la totalité de leurs actions MEDEA dans les conditions décrites ci-après (ci-après l'« **Offre** ») et au prix de 0,89 euro.

L'Offre réalisée selon la procédure simplifiée conformément aux dispositions des articles 233-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, sera ouverte pour une durée de 10 jours de négociation et vise la totalité des actions de la Société non détenues directement et indirectement par l'Initiateur, soit 19 501 actions ordinaires de la Société, au jour du dépôt du projet d'Offre.

KEPLER CAPITAL MARKETS, en tant qu'établissement présentateur de l'offre publique d'achat simplifiée, 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.

1.1. Contexte et motif de l'Offre

➤ CONTEXTE DE L'OFFRE

Par acte sous-seing privé en date du 16 octobre 2013 (ci-après le « **Contrat de Cession** »), la société METROVACESA, société de droit espagnol, dont le siège social est situé Parque Metrovacesa Via Norte C/ Quintanavides, 13, 28050 Madrid, Espagne et dont le numéro fiscal d'identification est A-28017804 (ci-après « **METROVACESA** »), d'une part et ARTEA d'autre part, ont conclu un contrat de cession d'actions aux termes duquel METROVACESA a cédé à ARTEA, qui les a acquis, 571 499 actions MEDEA représentant autant de droits de vote, soit 96,70% du capital et 96,69% des droits de vote de la Société (ci-après l'« **Acquisition** »).

METROVACESA n'a consenti aucune garantie spécifique au bénéfice d'ARTEA, autre que les garanties légales.

Par ailleurs, il n'existe aucune clause de complément de prix au bénéfice des cédants dans le cadre du Contrat de Cession conclu entre les parties.

Cette transaction fait ressortir, par transparence, un prix par action MEDEA de 0,89 euro.

Le 16 octobre 2013 au soir, ARTEA a fait paraître un communiqué de presse (commun avec MEDEA) informant le public des principales caractéristiques de l'opération et annonçant son intention de déposer une offre publique d'achat simplifiée sur la totalité des actions MEDEA non détenues.

ARTEA n'a procédé, directement ou indirectement, seule ou de concert, et ce à l'exception du transfert du bloc d'actions intervenu le 16 octobre 2013, à aucune acquisition d'actions MEDEA au cours des 12 derniers mois qui précèdent la signature du Contrat de Cession.

Le dépôt de l'Offre s'inscrit dans le cadre de l'obligation faite à ARTEA de déposer une offre publique à la suite de la réalisation de l'Acquisition en application des stipulations de l'article 234-2 du Règlement général de l'AMF.

L'Offre porte sur la totalité des actions MEDEA non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur, soit, à la connaissance de l'Initiateur, 19 501 actions sur la base du capital social de la Société à la date de la présente note d'information.

➤ **MOTIF DE L'OFFRE**

La présente Offre fait suite, conformément à la réglementation boursière et notamment aux dispositions des articles 234-2 et 233-1 2 du Règlement général de l'AMF, au franchissement de seuil de 30% du capital et des droits de vote théorique de MEDEA par ARTEA le 16 octobre 2013.

1.2. Présentation de l'Initiateur

1.2.1. Activité

Créée en 2001, ARTEA est aujourd'hui un groupe composé de différentes structures principalement immobilières (ci-après le « Groupe ») qui s'est spécialisé depuis 2006 dans la conception et la réalisation d'immeubles environnementaux, uniquement en France.

ARTEA développe exclusivement des immeubles BBC (bâtiment basse consommation) et à énergie positive le plus souvent. Pour se faire, le Groupe utilise différentes techniques : isolation thermique, puits canadiens, géothermie, panneaux solaires, récupération des eaux de pluie...

ARTEA propose ainsi des charges limitées et garanties qui permettent de bonifier le loyer global.

Aujourd'hui grâce à ses filiales, ARTEA propose des solutions dans les différents métiers de l'immobilier créant ainsi une véritable chaîne de création de valeur dans tous les métiers où elle intervient :

- Promotion :
 - Intervention en amont du process de création ou de restructuration d'un actif,
 - Privilégiant la recherche de sites de qualité, la maîtrise et l'optimisation des coûts de fonctionnement, la conception de locaux flexibles et polyvalents, et la programmation grâce aux méthodes de space-planning,
- Gestion immobilière :
 - Gestion comptable, financière, administrative et juridique,
 - Gestion locative et suivi des relations clients,
 - Gestion des travaux,
- Environnement et énergie renouvelable :
 - Concepteur et réalisateur d'équipements pour immeubles environnementaux,
 - Mission de conseil et d'ingénierie environnementale pour les projets du Groupe.

ARTEA est détenue directement et indirectement par Philippe Baudry (Président Directeur Général d'ARTEA) et les membres de sa famille (80,32%), par la famille Hanrot (19,64%) et le solde par d'autres actionnaires personnes physiques.

1.2.2. Principaux agrégats financiers (normes IFRS)

Bilan consolidé - actif (en K€)	31/12/2012 ¹	31/12/2011	31/12/2010
Immobilisations incorporelles	198	211	9
Immobilisations corporelles	85 832	56 212	61 321
Immobilisations financières	98	85	37
Impôts différés actifs	43	43	0
Total actifs non courants	86 169	56 550	61 367
En-cours	5 786	4 313	7 775
Créances	913	4 438	6 630
Autres actifs courants	6 670	3 646	3 794
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3 806	4 510	14 058
Total actifs courants	17 175	16 908	32 257
Total actif	103 344	73 457	93 624

Bilan consolidé - passif (en €)	31/12/2012 ¹	31/12/2011	31/12/2010
Capital	7 524	4 702	4 702
Primes d'émission	9	9	9
Réserve	11 262	10 060	5 950
Résultat de l'exercice	4 205	4 621	7 035
Capitaux propres part du groupe	23 000	19 393	17 697
Participation ne conférant pas le contrôle	2 023	1 204	181
Capitaux propres	25 023	20 597	17 878
Dettes financières part non courante	49 825	29 238	39 269
Provisions part non courante	224	52	2 037
Impôts différés passifs	6 001	4 981	4 778
Total passifs non courants	56 050	34 272	46 085
Dettes financières part courante	4 541	3 893	4 776
Fournisseurs	12 614	6 855	13 959
Autres passifs courants	5 117	7 841	10 926
Total passifs courants	22 271	18 589	29 661
Total dettes	78 321	52 861	75 746
Total passif	103 344	73 457	93 624

¹ Seuls les comptes consolidés de l'exercice 2012 ont été audités par les Commissaires aux comptes. Au titre des exercices précédents, les seuils de la consolidation légale n'étaient pas franchis.

Compte de résultat consolidé (en K€)	2012 ²	2011	2010
Chiffre d'affaires	30 936	25 385	23 868
Production stockée	1 459	(3 044)	7 086
Charges d'exploitation	(26 405)	(19 369)	(21 520)
Autres achats et charges externes	(1 765)	(1 195)	(1 975)
Charges de personnel	(1 206)	(895)	(509)
Impôts, taxes et versements assimilés	(198)	(52)	(115)
Dotations aux amts et prov. et pertes de valeur des immobilisations	(195)	1 178	(2 156)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	5 146	3 318	3 394
Autres produits et charges opérationnels courants	(124)	(147)	4 376
Résultat opérationnel	7 644	5 178	12 450
Coût de l'endettement financier brut	(1 375)	(561)	0
Coût de l'endettement financier net	(1 375)	(561)	(786)
Autres produits et charges financiers	(233)	2 653	(1 218)
Impôts sur les résultats	(1 431)	(2 512)	(3 370)
Résultat des sociétés consolidées	4 605	4 759	7 076

1.3. Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir

➤ STRATEGIE ET POLITIQUE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DE LA SOCIETE

A ce jour, MEDEA n'emploie aucun salarié et ne développe aucune activité opérationnelle.

Il est rappelé qu'ARTEA détient à ce jour 96,70% du capital et 96,69% des droits de vote de MEDEA (voir section 1.1 ci-dessus). ARTEA souhaite utiliser la Société afin de lever des fonds et accélérer son développement en tant que groupe immobilier avec des activités associées dans l'énergie et les services.

Afin de pouvoir réaliser cet objectif, ARTEA a l'intention de réaliser des transferts d'actifs d'ARTEA à MEDEA, relatifs à des activités immobilières, au cours du 1^{er} semestre 2014, notamment par la fusion-absorption d'ARTEA par MEDEA.

➤ COMPOSITION DES ORGANES SOCIAUX ET DE DIRECTION APRES L'OFFRE

A la suite de l'Acquisition et aux termes des délibérations d'un Conseil d'administration en date du 16 octobre 2013 consécutif à l'Acquisition :

- Monsieur Carlos García León a démissionné de ses fonctions d'Administrateur et de Président du Conseil d'administration, Monsieur Philippe Baudry a été coopté en qualité de nouvel administrateur en ses lieux et places,
- Madame Itziar Mendizábal a démissionné de ses fonctions d'Administrateur, Monsieur Frédéric Vyxienh a été coopté en qualité de nouvel administrateur en ses lieux et place,
- METROVACESA S.A. a démissionné de ses fonctions d'Administrateurs, Monsieur Bruno Hanrot a été coopté en qualité de nouvel administrateur en ses lieux et place,
- METROVACESA FRANCE a démissionné de ses fonctions d'Administrateurs, Madame Céline Copier a été coopté en qualité de nouvel administrateur en ses lieux et place.

² Seuls les comptes consolidés de l'exercice 2012 ont été audités par les Commissaires aux comptes. Au titre des exercices précédents, les seuils de la consolidation légale n'étaient pas franchis.

Conformément à l'article L.225-24, alinéa 4 du Code de commerce, ces cooptations seront soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire de la Société.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour l'unicité des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général, la direction générale de la Société est donc assurée sous la responsabilité de Monsieur Philippe Baudry depuis le 16 octobre 2013.

L'Initiateur se réserve la possibilité de modifier la composition des organes sociaux et de direction de la Société tels qu'ils résultent des délibérations du Conseil d'administration précité en date du 16 octobre 2013.

➤ **INTENTION EN MATIERE D'EMPLOI**

A ce jour, la Société n'emploie aucun salarié. Toutefois, dans le cadre du développement envisagé, la Société sera amenée à embaucher tout le personnel qui s'avèrera nécessaire à la gestion de son activité.

➤ **POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES**

A la date de la présente note d'information, la Société n'est pas en mesure de déterminer quelle sera la politique de distribution de dividendes de la Société. Celle-ci sera déterminée par ses organes sociaux en fonction des capacités distributives, de la situation financière et des besoins financiers de la Société.

Aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des trois (3) derniers exercices.

➤ **OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT, RETRAIT OBLIGATOIRE ET DEMANDE DE RADIATION**

L'Initiateur ne compte pas utiliser la faculté qui lui est offerte par les articles 236-3 et 237-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, de déposer postérieurement à la présente Offre une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire sur les actions de la Société.

De la même manière, l'Initiateur n'envisage pas de demander à NYSE Euronext la radiation des actions de MEDEA du marché réglementé de NYSE Euronext si les résultats de l'Offre réduisaient la liquidité de l'action MEDEA.

L'initiateur souhaite maintenir la cotation du titre MEDEA sur le marché ce qui constitue un atout pour le développement envisagé de la Société.

Il est dans l'intention de l'Initiateur d'envisager différentes possibilités pour accroître le flottant et la liquidité du titre MEDEA à moyen terme.

➤ **AVANTAGES POUR LES DEUX SOCIETES ET LES ACTIONNAIRES DE MEDEA**

Les actionnaires de MEDEA auront le choix entre participer à l'Offre et disposer ainsi d'une liquidité immédiate de leurs actions au prix de 0,89 euro ou de rester en tout ou partie actionnaires de la Société et de bénéficier des avantages liés au développement futur de la Société.

1.4. Résumé des accords susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue auquel l'initiateur est partie ou dont il a connaissance

En application des accords du 16 octobre 2013, METROVACESA a cédé à ARTEA 571 499 actions MEDEA représentant autant de droits de vote, soit 96,70% du capital et 96,69% des droits de vote de MEDEA, au prix unitaire de 0,89 euro par action.

Dans le cadre de cette Acquisition et conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce, l'Initiateur a déclaré, par courrier en date du 21 octobre, avoir franchi à la hausse les seuils des 5%,

10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 50%, 2/3, 90% et 95% du capital et des droits de vote de la Société et a procédé à une déclaration d'intention. Ce franchissement de seuils à la hausse et la déclaration d'intention ont fait l'objet d'un avis publié par l'AMF, en date du 22 octobre 2013 sous le numéro D&I 213C1599.

Corrélativement, conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce, le franchissement de seuils à la baisse par METROVACESA des seuils de 95%, 90%, 2/3, 50%, 1/3, 30%, 25%, 20%, 15%, 10% et 5% du capital et des droits de vote de la Société a fait l'objet d'une déclaration auprès de l'AMF par laquelle elle a déclaré et ne plus détenir aucune action de cette Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 18 octobre 2013 sous le numéro D&I 213C1581.

A l'exception de ce qui précède, l'Initiateur n'est partie à aucun accord et n'a pas connaissance, à la date du présent document, d'un quelconque accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue.

2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

2.1. Termes de l'Offre

En application des dispositions de l'article 231-13 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 publique d'achat simplifié par ARTEA.

Lors de la tenue d'un Conseil d'administration en date du 08 novembre 2013, MEDEA a approuvé les termes de l'Offre et a décidé de rédiger une note d'information conjointe avec l'Initiateur.

En conséquence, l'Initiateur s'engage irrévocablement auprès des actionnaires de MEDEA à acquérir, au prix de 0,89 euro par action, toutes les actions MEDEA qui lui seront présentées à la vente dans le cadre de l'Offre pendant une période de dix (10) jours de négociation.

Conformément à l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, KEPLER CAPITAL MARKETS, agissant en qualité d'établissement présentateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

2.2. Nombre et nature des titres visés par l'Offre

A l'issue de l'Acquisition et au jour du dépôt du projet de note d'information conjointe, l'Initiateur détient, directement ou indirectement, 571 499 actions de la Société représentant 96,70% du capital et 96,69% des droits de vote de cette dernière.

Conformément à l'article 231-6 du Règlement général de l'AMF, l'Offre vise la totalité des actions MEDEA non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur, soit à la connaissance de l'Initiateur 19 501 actions étant précisé qu'à la connaissance de l'Initiateur, il n'existe ni instrument financier émis par la Société donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société ni plan d'attribution gratuite d'actions nouvelles.

2.3. Modalités de l'Offre

Le présent projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 12 novembre 2013. Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site Internet (www.amf-france.org).

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 III et 231-17 du Règlement général de l'AMF, un communiqué de presse conjoint relatif aux termes de l'Offre a été diffusé le 12 novembre 2013 par l'Initiateur et MEDEA et mis en ligne sur le site Internet d'ARTEA (www.fonciere-arte.com). En outre, conformément aux dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF, le projet de note d'information conjointe est tenu gratuitement à la disposition du public au siège social respectif des sociétés MEDEA, ARTEA et auprès de KEPLER CAPITAL MARKETS, et a été mis en ligne sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et d'ARTEA (www.fonciere-arte.com).

L'AMF publiera sur son site Internet une déclaration de conformité motivée relative au présent projet d'Offre après s'être assurée de la conformité du projet d'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. Cette décision de conformité emportera visa de la présente note d'information.

La note d'information conjointe ainsi visée par l'AMF ainsi que les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur et de la Société seront disponibles sur les sites Internet de l'AMF et d'ARTEA et seront mises à la disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre. Des exemplaires de ces documents seront également disponibles gratuitement au siège social respectif de MEDEA, ARTEA et KEPLER CAPITAL MARKETS. Conformément aux dispositions des

articles 231-27 et 231-28 du Règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera publié conjointement par l'Initiateur et MEDEA.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre et en accord avec la réglementation applicable, l'AMF publiera un avis d'ouverture de l'Offre et NYSE Euronext Paris publiera le calendrier et les modalités de l'Offre.

Les actionnaires de la Société inscrits en compte sous la forme « nominatif pur » dans les registres de la Société devront demander leur conversion sous la forme « nominatif administré » pour apporter leurs actions MEDEA à l'Offre, à moins que leur titulaire n'en ait demandé au préalable la conversion au porteur chez un intermédiaire habilité.

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

Les actionnaires de MEDEA qui souhaiteraient apporter leurs actions dans les conditions proposées dans le cadre de l'Offre devront remettre à leur 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.

L'Offre 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.

2.4. Calendrier indicatif de l'Offre

12 novembre 2013	Dépôt à l'AMF du projet d'Offre Mise à disposition du public et mise en ligne notamment sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) du projet de note d'information conjointe
26 novembre 2013	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information conjointe
27 novembre 2013	Mise à disposition du public et mise en ligne notamment sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) (i) de la note d'information conjointe visée par l'AMF, et (ii) des documents « autres informations » relatifs aux caractéristiques juridiques, comptables et financières de l'Initiateur et de la Société
27 novembre 2013	Diffusion d'un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition des documents susvisés
28 novembre 2013	Ouverture de l'Offre
11 décembre 2013 inclus	Clôture de l'Offre
16 décembre 2013	Publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre

2.5. Restrictions concernant l'Offre hors de France

L'Offre est faite exclusivement en France, conformément au droit français.

Le présent projet de note d'information conjointe n'est pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France.

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune formalité, d'aucun enregistrement ou visa hors de France. Les titulaires d'actions MEDEA en dehors de France ne peuvent participer à l'Offre à moins que le droit local auquel ils sont soumis ne le leur permette. En effet, la participation à l'Offre et la distribution de la présente note d'information peuvent faire l'objet de restrictions 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 à partir d'un pays où l'Offre ferait l'objet de restrictions. Les personnes disposant de la présente note d'information doivent respecter les restrictions en vigueur dans leur pays. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans l'un de ces pays. L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions qui lui seraient applicables.

Le présent projet de note d'information conjointe et les autres documents relatifs à l'Offre ne constituent en aucune manière une offre de vente ou une sollicitation ou une offre d'achat de valeurs mobilières dans tout pays dans lequel une telle offre ou sollicitation serait illégale.

2.6. Régime fiscal de l'Offre

L'attention des actionnaires est appelée sur le fait que les informations contenues dans la présente note d'information ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable en vertu de la législation en vigueur à ce jour, notamment dans le Code général des impôts (ci-après « **CGI** »). Les règles dont il est fait mention dans le présent document sont susceptibles d'être modifiées avec effet rétroactif (y compris pour des opérations réalisées depuis le 1^{er} janvier 2013) par le législateur. Les actionnaires doivent préalablement s'assurer, auprès d'un conseiller fiscal habilité, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

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

2.6.1. Actionnaires personnes physiques résidentes fiscales en France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas des opérations de bourse à titre habituel

➤ REGIME DE DROIT COMMUN

En application de l'article 150-0 A du CGI et sous réserve des cas d'exception prévus par la loi (PEA notamment), les plus-values de cession d'actions de la Société réalisées par les personnes physiques dans le cadre de l'Offre, égales à la différence entre le prix offert et le prix effectif d'acquisition ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, la valeur retenue pour la détermination des droits de mutation des actions de la Société apportées à l'Offre, sont en principe imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu ³ (ci-après « **IR** »).

Les plus-values soumises au taux progressif de l'IR peuvent être diminuées d'un abattement qui dépend de la durée de détention des actions à la date de la cession. En l'état actuel des textes, l'abattement est de 20% lorsque les actions sont détenues depuis au moins deux ans et moins de quatre ans, de 30% lorsqu'elles sont détenues depuis au moins quatre ans et moins de six ans, et de 40% lorsqu'elles sont détenues depuis plus de six ans. L'attention des actionnaires est appelée sur le fait que le projet de loi de finances pour 2014 prévoit de modifier ces abattements. A ce stade des débats parlementaires (i.e. article 11 de la première partie du projet de loi de finances pour 2014 adoptée par l'assemblée nationale le 22 octobre 2013), il est prévu que l'abattement soit de 50% lorsque les actions sont détenues depuis au moins deux ans et moins de huit ans et de 65 % lorsque les actions, parts, droits ou titres sont détenus depuis au moins huit ans à la date de la cession ou de la distribution⁴. Cet abattement s'appliquerait aux plus-values réalisées à compter du 1^{er} janvier 2013. Il est conseillé de s'informer auprès d'un conseil habilité de l'avancée des débats parlementaires, du texte de loi retenu en définitive et de son entrée en vigueur.

³ Les personnes physiques ayant exercé une fonction dirigeante ou salariée dans la Société de manière continue dans les cinq années précédant l'apport des actions à l'Offre sont susceptibles, sous réserve du respect de certaines conditions, de bénéficier d'une imposition au taux forfaitaire de 19 %. L'attention des actionnaires est appelée sur le fait que l'article 11 de la première partie du projet de loi de finances pour 2014 adoptée le 22 octobre 2013 prévoit de supprimer ce régime.

⁴ L'article 11 de la première partie du projet de loi de finances pour 2014 adoptée le 22 octobre 2013 prévoit en outre un abattement majoré concernant les plus-values réalisées au titre d'actions émises par certaines sociétés.

En outre, les plus-values de cession d'actions réalisées par les personnes physiques dans le cadre de l'apport des actions à l'Offre seront soumises, pour leurs montants bruts (c'est-à-dire avant application de l'abattement susmentionné) aux prélèvements sociaux applicables aux produits de placement au taux global de 15,5%, dont 8,2% au titre de la contribution sociale généralisée (ci-après «CSG »), contribution déductible du revenu imposable à l'impôt sur le revenu à hauteur de 5,1%.

Par ailleurs, les plus-values sont prises en compte pour leurs montants bruts (c'est-à-dire avant application d'un éventuel abattement) dans le revenu fiscal de référence servant d'assiette à la contribution exceptionnelle. Cette contribution, visée à l'article 223 sexies du CGI, est calculée en appliquant un taux de :

- 3% à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 250 000 euros et inférieure ou égale à 500 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 500 000 euros et inférieure ou égale à 1 000 000 euros pour les contribuables soumis à une imposition commune,
- 4% à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 500 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 1 000 000 euros pour les contribuables soumis à une imposition commune.

L'apport à l'Offre mettra fin à un éventuel report ou sursis d'imposition dont auraient pu bénéficier les actionnaires dans le cadre d'opérations antérieures à raison des actions de la Société apportées à l'Offre.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D, 11° du CGI, les moins-values éventuellement subies lors de la cession des actions de la Société dans le cadre de l'Offre peuvent être imputées sur les plus-values imposables de même nature réalisées au cours de la même année et, éventuellement, des dix années suivantes.

➤ **REGIME SPECIAL DES PLANS D'ÉPARGNE EN ACTIONS (CI-APRÈS « PEA »)**

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

Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit (i) pendant la durée du PEA, à une exonération d'IR et de 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 maintenues 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'IR à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan. Ces plus-values restent néanmoins soumises à la CSG, à la CRDS, au prélèvement social, à la contribution additionnelle à ce prélèvement et au prélèvement de solidarité, aux taux en vigueur à la date de réalisation du gain.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre du PEA ne sont en principe imputables que sur des plus-values réalisées dans le même cadre.

2.6.2. Actionnaires personnes morales résidentes fiscales en France

➤ **REGIME DE DROIT COMMUN**

Les plus-values réalisées lors de la cession des actions de la Société dans le cadre de l'Offre, égales à la différence entre le prix offert et le prix de revient des actions de la Société apportées à l'Offre, sont, en principe, incluses dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33,1/3% augmenté, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% assise sur l'impôt sur les sociétés, après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois (article 235 ter ZC du CGI).

Cependant, pour les sociétés dont le chiffre d'affaires hors taxes est inférieur à 7 630 000 euros, et dont le capital social, entièrement libéré, a été détenu de façon continue à hauteur d'au moins 75% pendant l'exercice fiscal en question par des personnes physiques ou par des sociétés remplissant elles-mêmes ces conditions, les

plus-values nées de la cession des actions de la Société sont imposées au taux de 15%, dans la limite de 38 120 € de bénéfices imposables par période de douze mois. Ces sociétés sont également exonérées de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus (article 219 I-b du CGI).).

Par ailleurs, les redevables de l'impôt sur les sociétés réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 250 000 000 euros sont assujettis à une contribution exceptionnelle égale à 5% du montant de l'impôt sur les sociétés dû (article 235 ter ZAA du CGI). A noter que le projet de loi de finances pour 2014 (i.e. article 10 de la première partie du projet de loi de finances pour 2014 adoptée par l'assemblée nationale le 22 octobre 2013) prévoit de relever le taux de cette contribution de 5% à 10,7% pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2013. Il est conseillé de s'informer auprès d'un conseil habilité de l'avancée des débats parlementaires, du texte de loi retenu en définitive et de son entrée en vigueur.

Les moins-values réalisées lors de la cession des actions de la Société dans le cadre de l'Offre viendront, en principe, en déduction des résultats imposables à l'impôt sur les sociétés de la personne morale.

Il est en outre précisé que l'apport des actions à l'Offre est susceptible de mettre fin à un éventuel sursis d'imposition dont auraient pu bénéficier les actionnaires personnes morales dans le cadre d'opérations antérieures à raison des actions apportées à l'Offre.

➤ **REGIME SPECIAL DES PLUS-VALUES A LONG TERME**

Conformément aux dispositions de l'article 219 I-a quinquies du CGI ::

- Les plus-values à long terme afférentes à des titres de participation visés à cet article et détenus depuis au moins deux ans est exonéré, sous réserve d'une quote-part de frais et charges égale à 12% du résultat brut des plus-values de cession qui est incluse dans le résultat imposé dans les conditions de droit commun,
- Les moins-values nettes à long terme afférentes à des titres de participation visés à cet article et détenus depuis au moins deux ans ne sont ni imputables ni reportables.

Constituent des titres de participation au sens de l'article 219 I-a quinquies du CGI, les titres qui revêtent 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, ainsi que les titres ouvrant droit au régime des sociétés mères et filiales prévu aux articles 145 et 216 du CGI (ce qui suppose la détention d'une participation au moins égale à 5% du capital de la Société) sous réserve que ces actions ou titres soient inscrits au compte « titres de participation » ou à une subdivision spéciale d'un autre compte correspondant à leur qualification comptable, à l'exception des titres de sociétés à prépondérance immobilière.

2.6.3. Autres actionnaires

Les actionnaires de la Société participant à l'Offre soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus, notamment les contribuables non-résidents de France ou les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille devront s'informer du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier auprès d'un conseil habilité.

2.6.4. Droits d'enregistrement

Dans la mesure où les cessions d'actions de la Société dans le cadre de l'Offre ne seront pas constatées par un acte, aucun droit d'enregistrement n'est, en principe, exigible en France au titre de ces cessions.

2.7. Modalités de financement de l'Offre

L'acquisition de la totalité des actions MEDEA susceptibles d'être apportées à l'Offre (soit 19 501 actions) représenterait, sur la base d'un prix d'Offre de 0,89 euro par action, un montant maximal de 17 355,89 euros hors frais divers et commissions. Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés dans le cadre de l'Offre par l'Initiateur, y compris les honoraires et frais de ses conseils financiers, juridiques et

comptables ainsi que les frais de publicité, est estimé à environ 100 000 euros (hors taxes). L'Offre sera financée en intégralité par recours aux ressources propres dont dispose l'Initiateur.

3. INFORMATIONS RELATIVES A MEDEA

3.1. Structure du capital

Le capital social de la Société s'élève à 41 730,00 euros et est divisé en 591 000 actions ordinaires de 0,07 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées. Il est réparti comme suit :

➤ **AVANT SIGNATURE DU CONTRAT DE CESSION**

Avant le 16 octobre 2013, la répartition du capital et des droits de vote de MEDEA était la suivante :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
METROVACESA	571 499	96,70%	571 499	96,69%
Flottant	19 501	3,30%	19 579	3,31%
TOTAL	591 000	100,00%	591 078	100,00%

➤ **A LA DATE DE LA PRESENTE NOTE**

A la connaissance de l'Initiateur, à la date de la présente note, la répartition du capital et des droits de vote de MEDEA, calculés conformément à l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF, est la suivante :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
ARTEA	571 499	96,70%	571 499	96,69%
Flottant	19 501	3,30%	19 579	3,31%
TOTAL	591 000	100,00%	591 078	100,00%

L'initiateur rappelle que préalablement à l'acquisition des titres le 16 octobre 2013, ce dernier ne détenait aucun titre MEDEA.

3.2. Rappel de l'historique

Immatriculée le 31 décembre 1991 sous la dénomination sociale UGIGRIP, la Société avait initialement pour activité la fabrication et la commercialisation d'équipements de sécurité hivernale, d'activités de loisirs (crampons pour chaussures, embouts pour bâtons de skis, crampons pour chevaux, etc.), la prestation de services, l'achat, la vente, l'importation, l'exportation, la représentation de tous produits relatifs à l'automobile, tous produits industriels et la prise de participation dans toute société ou entreprise.

L'activité opérationnelle d'UGIGRIP a été reprise en date du 13 juillet 2007 par les actionnaires historiques préalablement à la cession du bloc de contrôle acquis par le groupe CRESA PATRIMONIAL (SACRESA) qui est intervenue le 26 juillet 2007.

Fin 2007, un processus d'apport de différents actifs de GECINA (filiale de CRESA PATRIMONIAL) dans MEDEA (ex UGIGRIP) a été suspendu à la suite de la décision de non-conformité rendue par l'AMF le 13 décembre 2007

sur le projet d'offre publique de rachat par GECINA de ses propres actions, confirmé par l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 24 juin 2008.

Un accord a été conclu le 30 janvier 2009 entre le groupe familial SANAHUJA (qui contrôle CRESA PATRIMONIAL) et certaines de ses banques créancières aux termes duquel, il était notamment prévu que METROVACESA ait la possibilité d'acquérir l'intégralité des actions MEDEA détenues par CRESA PATRIMONIAL.

Le 12 février 2009, l'AMF a accordé une dérogation à l'obligation pour la société espagnole METROVACESA de déposer un projet d'offre publique dans l'hypothèse où elle acquerrait la participation de CRESA PATRIMONIAL et le 24 février 2009 METROVACESA a acquis 96,7 % du capital de MEDEA.

Depuis le 26 juillet 2007, MEDEA est une société qui n'emploie aucun salarié et qui ne développe aucune activité opérationnelle.

3.3. Chiffres clés sur les trois dernières années

Les données financières aux 31 décembre 2010, 2011 et 2012 ainsi que les données au 30 juin 2013 sont issues des comptes sociaux de la Société établis selon les normes comptables françaises applicables et ont été revues par le Commissaire aux comptes.

Bilan - actif (en €)	30/06/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Total actifs non courants	0	0	0	0
Stocks et en-cours	0	0	0	0
Autres créances	190	50 544	35 072	70 910
Trésorerie et équivalent de trésorerie	22 463	81 069	287 369	54 996
Total actifs courants	22 653	131 613	322 441	125 906
Total actif	22 653	131 613	322 441	125 906

Bilan - passif (en €)	30/06/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Capital	41 370	543 720	543 720	543 720
Réserve légale	54 372	54 372	54 372	54 372
Autres réserves	1 451 501	1 451 501	1 451 501	1 451 501
Report à nouveau	(1 415 635)	(1 836 875)	(3 401 205)	(3 190 408)
Résultat de l'exercice	(197 261)	(81 110)	1 564 330	(210 797)
Total capitaux propres	(65 653)	131 608	212 718	(1 351 612)
Emprunts et dettes financières	65 221	0	1	1 455 518
Fournisseurs et comptes rattachés	23 084	0	22 902	22 000
Dettes sociales et fiscales	0	6	86 820	0
Total dettes	88 305	6	109 723	1 477 518
Total passif	22 653	131 614	322 441	125 906

Ce projet Offre et le présent projet de note d'information conjointe restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers.

Compte de résultat (en €)	30/06/2013	2012	2011	2010
Chiffre d'affaires	0	0	305 676	0
Autres charges externes	126 555	80 568	110 044	191 567
Impôts, taxes et versements assimilés	0	542	0	363
Dotations aux amt, dépréc. et prov.	70 485			
Résultat d'exploitation	(197 040)	(81 110)	195 632	(191 930)
Résultat financier	(221)	0	(22 931)	(18 866)
Résultat exceptionnel	0	0	1 478 449	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	86 820	0
Résultat net	(197 261)	(81 110)	1 564 330	(210 797)

4. ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX OFFERT

4.1. Méthodologie d'évaluation

Conformément aux recommandations de l'Autorité des marchés financiers, le principe de l'analyse multicritères a été retenu dans le cadre de l'appréciation de la valeur de MEDEA. Il est à noter préalablement que MEDEA, est à ce jour une société qui n'emploie aucun salarié et qui ne développe aucune activité opérationnelle.

Le nombre d'actions de MEDEA en circulation est de 591 000 actions. Il n'existe pas d'action gratuite déjà distribuée ou potentielle. Il n'existe pas d'action auto détenue. La Société n'a pas émis d'autre titre donnant accès immédiatement ou à terme à son capital. Les travaux réalisés dans le cadre de l'appréciation de la valeur de MEDEA ont été effectués sur la base de la situation comptable au 15 octobre 2013 faisant apparaître une situation d'actif net (constituée intégralement de trésorerie disponible) d'un montant de 367 euros.

Les principaux éléments de cette analyse, établie par KEPLER CAPITAL MARKETS et ATOUT CAPITAL, sont reproduits ci-après.

4.1.1. Méthodes écartées

4.1.1.1. Evaluation par actualisation des dividendes

Cette méthode d'évaluation consiste à actualiser les dividendes prévisionnels et est utilisée dans le cas de sociétés poursuivant une politique de distribution régulière et disposant d'une visibilité sur leurs résultats.

Cette méthode n'apparaît pas pertinente dans la mesure où MEDEA est dans l'incapacité de distribuer des dividendes compte tenu de sa situation financière.

4.1.1.2. Objectif de cours – Etude en provenance de bureaux d'analyse financière

Etant donnée l'absence d'étude d'analyse financière publiée sur la valeur et donc d'objectif de cours sur le titre MEDEA, cette méthode n'a pas été retenue.

4.1.1.3. Actif net réévalué

MEDEA ne détient aucun actif à l'exception de sa trésorerie disponible. La méthode consistant à déterminer l'actif net réévalué ne paraît ainsi pas pertinente ; cette méthode a été écartée.

4.1.1.4. Actualisation des flux de trésorerie

Cette méthode couramment appelée « Discounted cash-flow » ou DCF consiste à prendre en compte les perspectives de développement d'une société en actualisant ses cash-flows futurs, déduction faite des investissements nécessaires à son exploitation. La valeur de la société est ensuite obtenue en déduisant de la valeur d'entreprise ainsi obtenue l'endettement financier à la date de l'évaluation. Cette méthode est le moyen le plus sûr de prendre en compte l'ensemble des moyens et ressources liés à l'exploitation prévisionnelle.

Les seules prévisions financières possibles seraient celles liées au nouvel actionnaire ARTEA, initiateur de l'offre, qui envisage un projet de transfert d'actifs d'ARTEA à MEDEA relatifs à des activités immobilières au cours du premier semestre 2014.

Ces actifs ne figurant pas au bilan de MEDEA à ce jour, ils ne peuvent constituer une référence pour la valorisation de MEDEA. Par conséquent, sans moyen d'exploitation (aucun salarié, aucune activité opérationnelle et sans actif), il est impossible de pouvoir dresser des perspectives de développement ; aussi cette méthode n'a pas été retenue.

4.1.1.5. Méthode des comparables boursiers

Cette approche consiste à déterminer la valeur de la société en appliquant à ses agrégats financiers, jugés les plus pertinents, des multiples d'évaluation observés sur un échantillon de sociétés cotées comparables en termes d'activité, de profil de croissance, de rentabilité et de structure financière. Cette méthode est également non applicable en raison de l'absence d'exploitation.

4.1.2. Méthodes écartées mais présentées à titre indicatif

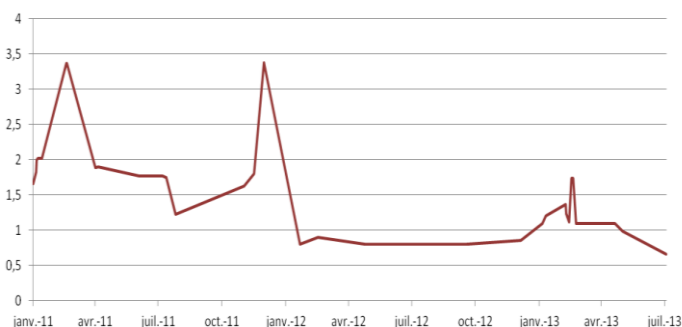
4.1.2.1. Cours de bourse

Les actions de la Société étant cotées sur NYSE Euronext compartiment C, leur cours de bourse constitue a priori un critère d'appréciation du prix proposé. Cependant la méthode de valorisation par le cours de bourse a été écartée pour les raisons suivantes :

- Le flottant est extrêmement faible (3,3% du capital),
- La liquidité est insuffisante. Les montants des transactions échangés sur NYSE Euronext ont représenté 12 430 euros depuis le 14 janvier 2011 avec un volume total de 7 090 titres échangés,
- Au total il y a eu 36 jours où l'action MEDEA a coté depuis le 14 janvier 2011.

En conclusion, cette méthode de valorisation ne peut donc être retenue.

Le graphique suivant montre l'évolution du cours de l'action MEDEA depuis le 14 janvier 2011 jusqu'au 16 juillet 2013, dernier cours coté de l'action MEDEA. Pendant cette période, le cours de l'action MEDEA a fluctué entre 0,66 euro (16 juillet 2013) au plus bas et 3,38 euros (13 décembre 2011) au plus haut.



Evolution du cours de Bourse – Janv. 11 – Juil. 13

Source : NYSE Euronext

Le tableau suivant présente, par exercice (2011, 2012 et 2013), l'ensemble des cotations intervenues ainsi que le cours de l'action :

Exercice	Date	Cours de l'action (en euros)	Nombre de titres échangés
2011	14/01/2011	1,66	1
	18/01/2011	1,82	99
	19/01/2011	2,00	50
	21/01/2011	2,02	99
	27/01/2011	2,02	54
	03/03/2011	3,37	25
	04/03/2011	3,37	200
	14/04/2011	1,89	204
	18/04/2011	1,90	190
	17/06/2011	1,77	500
	06/07/2011	1,77	450

2012	20/07/2011	1,77	40
	25/07/2011	1,75	173
	08/08/2011	1,23	30
	15/11/2011	1,63	100
	29/11/2011	1,8	100
	13/12/2011	3,38	1000
	03/02/2012	0,80	20
	29/02/2012	0,90	200
	07/05/2012	0,80	125
	01/10/2012	0,80	7
	18/12/2012	0,86	160
	18/01/2013	1,10	100
	23/01/2013	1,20	301
	21/02/2013	1,37	60
	22/02/2013	1,24	190
2013	26/02/2013	1,12	454
	01/03/2013	1,74	1
	04/03/2013	1,74	685
	08/03/2013	1,10	200
	11/03/2013	1,10	685
	22/04/2013	1,10	220
	29/04/2013	1,10	168
	03/05/2013	1,10	94
	14/05/2013	0,99	50
	16/07/2013	0,66	55

Source : NYSE Euronext

Enfin, le tableau suivant synthétise les principaux éléments relatifs aux échanges de titres :

Synthèse	Nombre de titres échangés	Nombre de séances de cotation	Capitaux échangés (en euros)	Prix par action moyen (en euros)
Année 2011 (depuis le 14 janvier)	3 315	17	7 911	2,39
Année 2012	512	5	439	0,86
Année 2013 (jusqu'au 16 juillet)	3 263	14	4 081	1,25

Source : NYSE Euronext

4.1.2.2. Transactions comparables

Cette approche consiste à confronter les multiples observés lors des transactions comparables récentes aux agrégats les plus pertinents de MEDEA afin d'en déterminer sa valeur.

Cette méthode est écartée du fait de l'absence de transaction comparable récente. En effet, la dernière opération de prise de contrôle d'une société cotée dite « coquille » à savoir une société cotée sans salarié et sans activité opérationnelle a été réalisée au mois d'avril 2012 soit il y a environ 18 mois.

Pour autant, nous avons souhaité présenter à titre indicatif quelques opérations qui sont comparables car portant sur l'acquisition de bloc de contrôle de sociétés dites « coquille » sans activité opérationnelle, acquises par des actionnaires souhaitant utiliser le véhicule coté dans le cadre d'opérations financières à venir.

Date	Cible	Acquéreurs	Prime payée sur l'ANC / ANR (en M€) ⁵
Oct. 13	Medea	Artea	0,5
Avril.12	Fonciere 7	Ingefin	1,4
Janv. 12	MB Retail Europe	Eurasia Groupe	0,5
Juil.11	FIPP	Acanthe	1,3
Déc.09	Proxitec	Strategic Corporate Finance	2,5
Nov.09	Duc Lamothe Participations	Fonciere des Jeromis Associés	3,1
Juin 09	Billon	Duval Participations	2,0
Oct/Nov.08	Cross System Company	CRFP 13 et CRFP 16 (Groupe Carrefour)	4,2
Sept.08	Intexa	Casino, Guichard-Perrachon	4,0
Mai.08	Desquenue et Giral	Compagnie Financière de Brocéliande	2,4
Avr.08	LCX Leblanc Chromex	MSREF VI Spirit Sàrl	1,8
Avr.08	Imecom Group	Mandarine Group	1,3
Avr.08	Fromageries Paul Renard	Altarea	2,1
Mars.08	Aldeta	SIHM (Groupe Galeries Lafayette)	3,7
Oct.07	Didot-Bottin	Yellow Grafton (Perella Weinberg Real Estate Fund I)	2,0
Oct.07	Sport Elec	SCBSM	1,9
Juil.07	Ugigrip	Cresa Patrimonial (Sacresa)	4,8

Les transactions retenues appellent les remarques suivantes :

- Les données publiques ci-dessus sont relativement anciennes avec un marché fluctuant rapidement,
- La Société MEDEA (ex UGIGRIP) figure dans la liste des transactions en tant qu'opération réalisée au mois de juillet 2007 où CRESA PATRIMONIAL (SACRESA) est intervenu en tant qu'initiateur (visa AMF 07-312 en date du 04 septembre 2007).

Cependant, en dépit d'une pertinence toute relative, ces éléments doivent être portés à la connaissance des actionnaires minoritaires afin de leur permettre de se constituer leur propre jugement.

4.1.2.3. Actif net comptable

L'actif net comptable (ci-après « ANC ») est constitué par la différence entre le montant des actifs, comprenant en particulier les éléments corporels et incorporels et les engagements.

Une situation comptable a été arrêtée en date du 15 octobre 2013 préalablement à la prise de contrôle de MEDEA par ARTEA intervenue le 16 octobre 2013 :

Actif – MEDEA – 15 oct. 13		Passif – MEDEA – 15 oct. 13	
Immobilisations incorporelles	Néant	Capitaux propres	367 euros
Immobilisations corporelles	Néant	Dettes diverses	Néant
Créances	Néant		
Disponibilités	367 euros		
Total actif	367 euros	Total passif	367 euros

Il est précisé que METROVACESA a procédé, préalablement à l'Acquisition, aux opérations nécessaires afin que les capitaux propres de la Société soient positifs au moyen de (i) l'octroi à la Société en dates des 02 et 10 octobre 2013 de prêts d'un montant total de 33 000 euros et, (ii) un abandon total et sans condition de créance portant sur l'intégralité des prêts intragroupes consentis (en principal et intérêt) en date du 15 octobre 2013.

⁵ Différence entre le prix payé pour l'acquisition du bloc de contrôle et l'Actif net comptable (ANC) ou l'Actif net réévalué (ANR) selon le cas

Les résultats des travaux sur l'ANC conduisent à une valeur de MEDEA de 367 euros or la transaction a été réalisée sur la base d'une prime sur ANC de 525 990 – 367 soit 525 623 euros.

Cette méthode d'évaluation est ainsi écartée mais est présentée à titre indicatif.

4.2. Eléments détaillés d'appréciation du prix

En application de l'article 223-6 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, l'Initiateur précise que la prise de contrôle a été réalisée sur la base d'une valorisation des titres de MEDEA de 508 634,11 euros (96,7% de 525 990 euros), soit un prix par action MEDEA de 0,89 euro.

Sur la base de la transaction du bloc majoritaire, MEDEA est valorisée 591 000 actions x 0,89 euro soit 525 990 euros pour 100% et la prime sur ANC ressort à 525 990 – 367 soit 525 623 euros.

Par conséquent, sur la base des éléments ci-dessus, et n'ayant pas constaté de lien préexistant ou post existant entre le cédant METROVACESA et l'acquéreur ARTEA, cette opération de cession a été réalisée dans des conditions normales de transaction. Elle peut donc servir de référence pour l'évaluation du prix d'offre des titres détenus par les actionnaires minoritaires détenant 19 501 actions soit 3,3% du capital.

4.3. Synthèse des éléments d'appréciation du prix de l'offre

Le prix d'offre pour l'évaluation des titres détenus par les actionnaires minoritaires, détenant 19 501 actions soit 3,3% du capital, s'élève à 0,89 euro par action et correspond à la valorisation des actions cédées par METROVACESA à ARTEA dans le cadre de la prise de contrôle qui est intervenue le 16 octobre 2013.

5. AVIS MOTIVE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE MEDEA

5.1. Composition et date du Conseil d'administration ayant rendu un avis motivé sur l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF, le Conseil d'administration de la Société s'est réuni le 08 novembre 2013 afin notamment d'examiner le projet d'Offre et de rendre un avis motivé sur l'intérêt qu'elle représente ainsi ses conséquences pour la Société et ses actionnaires.

Messieurs Philippe Baudry, Frédéric Vyxienh, Bruno Hanrot et Madame Céline Copier ont participé à la réunion du Conseil d'administration.

Les membres présents du Conseil d'administration ont adopté à l'unanimité l'avis motivé reproduit dans l'extrait du procès-verbal de cette réunion ci-dessous.

5.2. Extrait du procès-verbal du Conseil d'administration ayant rendu un avis motivé sur l'Offre

« Le Président rappelle que suite à l'acquisition le 16 octobre 2013 de 571 499 actions MEDEA par ARTEA auprès de METROVACESA, soit 96,70% du capital de la Société (l'« Acquisition »), ARTEA est tenu de déposer une offre publique obligatoire, en application du Titre III du Livre II du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, et plus particulièrement de ses articles 233-1 2° et 234-2.

Le Président expose que ARTEA entend déposer auprès de l'Autorité des marchés financiers un projet de d'offre publique d'achat simplifiée, aux termes de laquelle ARTEA offre de manière irrévocable aux actionnaires de la Société d'apporter leurs actions de la Société à l'offre publique d'achat simplifiée et de recevoir en contrepartie 0,89 euro par action apportée (l'« OPAS »).

Le Président rappelle aux membres du conseil d'administration qu'il leur appartient, en application de l'article 231-19-4° du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, de rendre un avis motivé sur l'intérêt de cette OPAS et sur les conséquences de celle-ci pour la Société, ses actionnaires et ses salariés.

Le Président indique que conformément à la position exprimée par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») dans son rapport annuel au titre de l'année 2010 (page 155), dans la mesure où (i) ARTEA dépose l'OPAS à titre obligatoire à la suite d'une transaction portant sur un bloc acquis auprès de METROVACESA qui détenait préalablement la majorité des droits de vote de la Société, (ii) le prix de l'OPAS est égal au prix d'acquisition du bloc payé à METROVACESA, en l'absence de tout élément connexe, et (iii) ARTEA a l'intention de maintenir l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Euronext Paris et n'envisage pas de retrait obligatoire à l'issue de l'OPAS, il est proposé de ne pas désigner d'expert indépendant au sens de l'article 261-1 du Règlement général de l'AMF.

A ce titre, les membres du conseil d'administration ont pu prendre connaissance des éléments suivants :

- le projet de note d'information conjointe établi par ARTEA et MEDEA qui sera déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et, en particulier, des caractéristiques de l'OPAS, des intentions d'ARTEA, ainsi que des éléments d'appréciation du prix de l'OPAS par Kepler Capital Markets, établissement présentateur de l'OPAS pour le compte d'ARTEA,*
- le projet de document intitulé « Autres Informations » relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de la Société, établi en application de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, et*
- le projet de document intitulé « Autres Informations » relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières d'ARTEA, établi en application de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF.*

Les membres du conseil d'administration de la Société examinent ensuite le projet d'OPAS.

- *Le conseil d'administration relève qu'ARTEA propose aux actionnaires de MEDEA d'acquérir la totalité des actions MEDEA qu'elle ne détient pas, à un prix de 0,89 euro par action, soit dans les mêmes conditions et au même prix par action que celui payé à METROVACESA lors de l'Acquisition, ce qui apporte aux actionnaires une liquidité immédiate sur l'intégralité de leur participation.*

Le conseil d'administration relève qu'ARTEA envisage un projet de long terme avec MEDEA et notamment des transferts d'actifs d'ARTEA à MEDEA, relatifs à des activités immobilières, au cours du 1er semestre 2014, tel que cela est détaillé à la section 1.3 du projet de note d'information conjointe, ce qui est dans l'intérêt de la Société et de ses actionnaires.

Le conseil d'administration relève enfin qu'en termes d'emploi, la Société n'emploie à ce jour aucun salarié, mais que dans le cadre du développement envisagé, la Société pourrait être amenée à embaucher, tel que cela est détaillé à la section 1.3 du projet de note d'information conjointe.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des Administrateurs, le conseil d'administration:

- (i) considère qu'il n'est pas nécessaire de procéder à la désignation d'un expert indépendant,*
- (ii) estime que le projet d'OPAS d'ARTEA est dans l'intérêt des actionnaires de la Société, pour les raisons ci-avant mentionnées,*
- (iii) émet un avis favorable sur le projet d'OPAS qu'il estime dans l'intérêt de la Société, pour les raisons ci-avant mentionnées, et*
- (iv) recommande aux actionnaires de MEDEA, s'ils souhaitent bénéficier d'une liquidité immédiate de leurs actions d'apporter leurs actions à l'OPAS.*

Enfin, le conseil d'administration autorise, à l'unanimité des Administrateurs, le Président-Directeur Général à l'effet :

- *de finaliser et signer tout document relatif au projet de note d'information conjointe, à la note d'information conjointe, et au document intitulé « Autres Informations » relatif aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société ;*
- *de signer toutes attestations requises dans le cadre des opérations visées par l'OPAS ; et*
- *plus généralement de faire tout ce qui sera nécessaire pour la bonne réalisation de l'OPAS décrite ci-dessus, notamment conclure et signer, au nom et pour le compte de la Société, toutes opérations et / ou documents nécessaires et afférents à la réalisation de l'OPAS. »*

5.3. Intentions des membres du Conseil d'administration d'apporter leurs titres à l'Offre

Lors de la réunion susvisée du 08 novembre 2013, les membres présents du Conseil d'administration ont indiqué ne détenir aucune action de la Société.

6. CLAUSE D'ACCORD CONCLU PAR LES PERSONNES CONCERNEES OU LEURS ACTIONNAIRES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'APPRECIATION DE L'OFFRE OU SON ISSUE

A la date du présent document, la Société n'a connaissance, et n'est partie, à aucun autre accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou de son issue.

7. ELEMENTS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR L'OFFRE

7.1. Structure du capital de la Société

Le capital social de la Société est de 41 730 euros et est divisé en 591 000 actions entièrement libérées, de même catégorie et de 0,07 euro de nominal.

A l'exception des actions composant le capital social, il n'existe pas d'autres instruments financiers émis par la Société donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou aux droits de vote de la Société.

7.2. Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses conventionnelles portées à la connaissance de la Société en application de l'article L. 233-11 du Code de commerce

Les statuts de la Société ne contiennent aucune restriction à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions de la Société, sous réserve des dispositions relatives aux franchissements de seuils (article 15 des statuts de la Société).

Il n'a été porté à la connaissance de la Société, en application de l'article L. 233-11 du Code de commerce, aucun accord stipulant des conditions préférentielles de cession ou d'acquisition d'actions de la Société.

7.3. Participations directes et indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 du Code de commerce

Dans le cadre de l'Acquisition et conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce, ARTEA a déclaré, par courrier en date du 21 octobre 2013, avoir franchi à la hausse les seuils des 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 50%, 2/3, 90% et 95% du capital et des droits de vote de la Société, et détenir 571 499 actions MEDEA représentant autant de droits de vote, soit 96,70% du capital et 96,69% des droits de vote de la Société.

La Société ne détient pas de participations dans des sociétés qui la contrôlent directement ou indirectement et n'a donc pas procédé à des notifications prévues par l'article L. 233-12 du Code de commerce.

7.4. Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci

En application de l'article 37 des statuts de la Société, « *Un droit de vote double est toutefois accordé aux titulaires d'actions nominatives entièrement libérées lorsque ces actions sont inscrites depuis quatre ans au moins au nom d'un même actionnaire. Il est également conféré, dès leur émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles ce dernier bénéficiait déjà de ce droit.* ».

Aucun autre titre émis par la Société ne comporte de droit de contrôle spécial.

7.5. Mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier

La Société n'a pas mis en place de système d'actionnariat du personnel.

7.6. Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

La Société n'a connaissance d'aucun accord qui pourrait entraîner des restrictions au transfert et à l'exercice des droits de vote.

7.7. Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

7.7.1. Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration (article 18 des statuts)

En application de l'article 18 al.2 et 3 des statuts de la Société, « *Les Administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire. Les personnes morales nommées Administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Administrateur en son nom propre.*

Un salarié de la Société ne peut être nommé Administrateur que si son contrat de travail est antérieur à sa nomination et correspond à un emploi effectif. Le nombre des Administrateurs liés à la Société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des Administrateurs en fonction. ».

7.7.2. Règles applicables à la modification des statuts (article 42 des statuts)

En application de l'article 42 des statuts de la Société, « *L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sauf à l'occasion d'un regroupement d'actions régulièrement effectué ou pour la négociation de « rompus » en cas d'opérations telles que les augmentations ou réductions de capital. Elle ne peut non plus changer la nationalité de la société, sauf si le pays d'accueil a conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire, et conservant à la société sa personnalité juridique.*

Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée générale extraordinaire pour toutes modifications des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social, et au nombre des actions le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'amortissement du capital, peuvent être apportées par le conseil d'administration. ».

7.8. Pouvoirs du Conseil d'administration, en particulier pour l'émission ou le rachat d'actions

Outre les pouvoirs généraux qui lui sont accordés par la loi et les statuts, le Conseil d'administration ne dispose, à la date du présent document, d'aucune autorisation pour émettre ou racheter des actions de la Société.

7.9. Accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, portait gravement atteinte à ses intérêts

A la connaissance de la Société, l'Offre n'entraîne pas de modifications d'accords conclus par la Société.

7.10. Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou les salariés s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique.

7.11. Nombre d'actions détenues par la Société, directement ou indirectement, seule ou de concert, ou qu'elle peut détenir à sa seule initiative

A la date du présent document, la Société ne détient directement ou indirectement aucune de ses propres actions.

A la date du présent document, la Société ne peut pas acquérir ses propres actions sur sa seule initiative.

8. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'INITIATEUR ET A LA SOCIETE

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 et de la Société seront déposées auprès de l'AMF au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre. Ces informations qui feront l'objet d'un document d'information spécifique établi par l'Initiateur, seront disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org), et pourront être obtenues sans frais auprès de :

- ARTEA : 12 rue de Presbourg, 75 116 Paris,
- MEDEA : 12 rue de Presbourg, 75 116 Paris,
- KEPLER CAPITAL MARKETS : 112 avenue Kléber, 75 116 Paris.

Un communiqué sera diffusé conjointement par l'Initiateur et MEDEA pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

9. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

9.1. Pour l'Initiateur "ARTEA"

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

ARTEA
Monsieur Philippe Baudry
Président Directeur Général d'ARTEA

9.2. Pour la Société visée "MEDEA"

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

MEDEA
Monsieur Philippe Baudry
Président Directeur Général de MEDEA

9.3. Pour l'établissement présentateur de l'Offre

« Conformément à l'article 231-18 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, KEPLER CAPITAL MARKETS, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre qu'elle a examiné 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 ».

KEPLER CAPITAL MARKETS