



Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 20 mai 2016, 7h30

Altarea Cogedim lance une augmentation de capital de 210 M€, portant à 369 M€ le montant des fonds propres levés depuis début 2016¹

Parité : 1 action nouvelle pour 9 actions existantes

Prix de souscription : 140 € par action

Période de souscription : du 23 mai 2016 au 3 juin 2016 inclus

Conformément à ce qui a été annoncé le 9 mars 2016 à l'occasion de la publication des résultats annuels 2015, Altarea Cogedim annonce le lancement d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (« **DPS** ») des actionnaires, pour un montant brut d'environ 210 millions d'euros.

Cette augmentation de capital a pour objectif de renforcer les fonds propres du Groupe pour financer sa stratégie d'investissements et de croissance, tout en maintenant une structure financière solide.

L'opération est très largement suivie par les grands actionnaires et le management.

Alain Taravella (via ses différentes holdings) et Predica ont en outre indiqué leur intention de céder sur le marché une partie limitée de leurs DPS afin d'élargir le flottant du titre.

Principales modalités de l'augmentation de capital

L'augmentation de capital sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires et entraînera la création de 1 503 028 actions nouvelles au prix unitaire de 140 euros, représentant un produit brut, prime d'émission incluse, de 210 423 920 euros.

Chaque actionnaire d'Altarea Cogedim recevra le 23 mai 2016 un DPS par action enregistrée comptablement sur son compte-titres à l'issue de la séance de bourse du 20 mai 2016. 9 DPS permettront de souscrire à 1 action nouvelle à titre irréductible.

Les souscriptions à titre réductible sont autorisées mais demeurent sujettes à réduction en cas de sursouscription. Les actions nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux porteurs ayant souscrit à titre réductible.

¹ 31,7 millions d'euros d'augmentation de capital réservée dans le cadre de l'acquisition de la société Pitch Promotion, 126,9 millions d'euros de renforcement des fonds propres dans le cadre de l'option de paiement du dividende 2015 en titres, et 210,4 millions d'euros dans le cadre de l'augmentation de capital annoncée ce jour.





Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le prix unitaire des actions nouvelles a été fixé à 140 euros par action (soit une valeur nominale de 15,28 euros et une prime d'émission de 124,72 euros par action).

Le prix de souscription fait apparaître une décote de 20.45% par rapport au cours de clôture de 176 euros de l'action Altarea Cogedim du 18 mai 2016 et une décote de 18.79% par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit.

L'offre sera ouverte au public en France uniquement.

Calendrier indicatif

La période de souscription des actions nouvelles débutera le 23 mai 2016 et s'achèvera le 3 juin 2016 à l'issue de la séance de bourse. Durant cette période, les DPS seront négociables et cotés sur le marché réglementé d'Euronext à Paris sous le code ISIN FR0013169760. Les DPS non exercés avant la fin de la période de souscription deviendront automatiquement caducs.

Le règlement-livraison et l'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles sont prévus pour le 15 juin 2016. Les actions nouvelles porteront jouissance courante. Elles seront immédiatement assimilées aux actions Altarea Cogedim existantes sous le code ISIN FR0000033219.

Engagements de souscription des principaux actionnaires

Les principaux actionnaires d'Altarea Cogedim se sont irrévocablement engagés à exercer tout ou partie des DPS attachés à leurs actions de telle sorte que 68,1% du montant total de l'augmentation de capital est couverte par des engagements de souscription :

- Alain Taravella, qui détient via ses différentes holdings environ 44,8% du capital de la société, s'est engagé irrévocablement à souscrire 568 505 actions nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 5 116 545 DPS (hors rompus), soit 37,8% du montant total de l'augmentation de capital ;
- Predica, qui détient 27,1% du capital de la société, s'est irrévocablement engagé à souscrire à 285 714 actions nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 2 571 426 DPS (hors rompus), soit 19% du montant total de l'augmentation de capital ;
- ABP, qui détient 8,2% du capital de la société, s'est irrévocablement engagé à souscrire à 123 150 actions nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de la totalité des DPS attachés à ses actions Altarea Cogedim ;
- Les principaux mandataires sociaux, Messieurs Gilles Boissonnet, Christian de Gournay, Christian Terrassoux et Stéphane Theuriau, qui détiennent directement ou indirectement ensemble 3,1% du capital de la société, se sont irrévocablement engagés à souscrire à 45 609 actions nouvelles sur exercice de 410 481 DPS, soit 3,0% du montant total de l'augmentation de capital.





Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Alain Taravella (via ses holdings), ABP, Predica, Christian de Gournay et Christian Terrassoux ont pris des engagements d'abstention et de conservation à partir de l'annonce de l'opération et pour une durée de 90 jours calendaires suivant le règlement-livraison, sous réserve de certaines exceptions.

Altarea Cogedim n'a pas connaissance des intentions d'autres actionnaires.

Garantie de l'opération

L'émission est garantie à hauteur de 75% par les engagements de souscription susvisés et par un syndicat bancaire en vertu d'un contrat de garantie conclu le 19 mai 2016 entre Altarea Cogedim et Morgan Stanley et Société Générale Corporate & Investment Banking intervenant en qualité de Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés.

Evolution du capital depuis début 2016

Cette opération porte à environ 369 millions d'euros le montant total levé en renforcement des fonds propres d'Altarea Cogedim depuis le début de l'année 2016, qui se décompose comme suit :

- 31,7 millions d'euros levés le 26 février 2016 au moyen d'une augmentation de capital réservée au bénéfice du Groupe Terrassoux, en réinvestissement du prix de cession perçu par ces derniers dans le cadre de l'acquisition de la société Pitch Promotion. Cette opération s'est déroulée sur la base de l'émission de 190 000 actions nouvelles pour un prix d'émission de 166,66 euros par action ;
- 126,9 millions d'euros de renforcement des fonds propres du Groupe dans le cadre de l'option de paiement du dividende 2015 en actions, souscrite à hauteur de 91,69%. Cette opération a permis la création de 821 762 actions nouvelles le 6 mai 2016, pour un prix de souscription de 154,41 euros par action ; et
- 210,4 millions d'euros dans le cadre de l'augmentation de capital annoncée ce jour, sur la base de l'émission de 1 503 028 actions nouvelles pour un prix d'émission de 140,00 euros par action.

Cette opération permet d'accroître la flexibilité financière de la Société dans le cadre de la poursuite de sa stratégie de développement, tout en maintenant une structure financière solide.

Prévisions

Les résultats financiers 2016 s'annoncent en très forte croissance avec un FFO² part du Groupe qui devrait s'inscrire dans le haut de la fourchette de +15% à +20% annoncée lors des résultats annuels, soit un FFO part du Groupe 2016 de l'ordre de 13,5 euros par action, en croissance de

² Funds From Operations ou résultat récurrent des opérations : résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées, les frais de transaction et les variations d'impôt différé.





Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

+7% après prise en compte de l'impact du dividende 2016 payé pour partie en actions et de l'augmentation de capital.

Au-delà de 2016, Altarea Cogedim avait annoncé un objectif de croissance de son FFO part du Groupe de +5% à +10% par an en moyenne, soutenue, d'une part, par la forte dynamique embarquée de la promotion et, d'autre part, par la montée en puissance des centres commerciaux actuellement en phase de développement. En tenant compte de l'impact de l'augmentation de capital tant sur les frais financiers que par la création de nouvelles opportunités de croissance, ceci devrait se traduire dès 2017 par un FFO part du Groupe de 14,5 euros par action en croissance de +7% par rapport à la prévision de 2016 et de +14% par rapport au réalisé de 2015.

Les perspectives du groupe sont également soutenues par son pipeline maîtrisé de projets commerce à livrer à un horizon d'environ 5 ans, dont la création de valeur potentielle estimée est de l'ordre de 600 millions d'euros (part du groupe), soit environ 35 euros à 40 euros par action (y compris nouvelles).

Altarea Cogedim vise enfin de maintenir une distribution minimale de 11 euros par action (y compris nouvelles) tout en maintenant un objectif de Loan-To-Value³ de l'ordre de 40%.

Information du public

Le prospectus, ayant reçu le visa n°16-185 de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») en date du 19 mai 2016 est composé : (i) du document de référence 2015 d'Altarea Cogedim déposé à l'AMF le 24 mars 2016 sous le numéro D. 16-0201, (ii) de la note d'opération en date du 19 mai 2016 et (iii) d'un résumé du prospectus, inclus dans la note d'opération.

Le prospectus visé par l'AMF est disponible, sans frais, au siège social d'Altarea Cogedim, 8 avenue Delcassé, 75008 Paris, sur le site Internet de la société (www.altareacogedim.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

Altarea Cogedim attire l'attention du public sur les facteurs de risque décrits pages 256 et suivantes du document de référence 2015 ainsi qu'au chapitre 2 de la note d'opération.

Calendrier financier

Emission des DPS : lundi 23 mai 2016

Période d'exercice et de cotation des DPS : du lundi 23 mai 2016 au vendredi 3 juin 2016 après bourse

Règlement-livraison et admission sur Euronext Paris des actions nouvelles : mercredi 15 juin 2016

Date de publication des résultats semestriels : jeudi 28 juillet 2016 après bourse

³ Le Loan-To-Value correspond à l'endettement net du Groupe rapporté à la valeur réévaluée du patrimoine droits inclus



Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

A propos d'Altarea Cogedim - FR000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,4 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,3 milliards d'euros au 30 avril 2016.

Contacts Altarea Cogedim

Eric DUMAS, Directeur Financier
edumas@altareacogedim.com, tél : +33 1 44 95 51 42

Catherine LEROY, Relations analystes et investisseurs
cleroy@altareacogedim.com, tél : +33 1 56 26 24 87

Contacts Citigate Dewe Rogerson

Nicolas Castex, Relations Presse
nicolas.castex@citigate.fr, tél: + 33 1 53 32 78 94

Avertissement

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription de titres financiers dans un quelconque pays. En France, ces titres ne peuvent pas faire l'objet d'une offre au public en l'absence d'un prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers.

La diffusion du présent communiqué dans certains pays peut constituer une violation des lois et règlements en vigueur. Les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé doivent s'informer de telles restrictions et s'y conformer.

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France (les « **États Membres** ») ayant transposé la directive 2003/71/CE, telle que modifiée, notamment par la directive 2010/73/UE et telle que transposée dans chacun des États Membres, (la « **Directive Prospectus** »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'actions rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États Membres. En conséquence, les actions ne peuvent être offertes ou vendues dans les États Membres qu'en vertu d'une exemption au titre de la Directive Prospectus.

Les titres qui seraient émis dans le cadre de cette augmentation de capital n'ont pas été et ne seront pas enregistrés conformément au U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **U.S. Securities Act** ») et ne peuvent être offerts ou cédés aux Etats-Unis d'Amérique sans enregistrement ou exemption d'enregistrement conformément au U.S. Securities Act. Altarea Cogedim n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre, en totalité ou en partie, aux Etats-Unis d'Amérique, ni de faire une offre au public aux Etats-Unis d'Amérique.

Ce communiqué ne constitue pas une offre au public de titres financiers au Royaume-Uni. Il est destiné uniquement (i) aux personnes situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (le « **FSMA** »), (iii) aux personnes visées par l'article 49(2) (a) a (d) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non-immatriculées, etc.) du FSMA ou (iv) à toute autre personne à qui ce communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (toutes ces personnes étant désignées les « **Personnes Habilitées** »). Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur ce communiqué au Royaume-Uni. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec ce communiqué ne pourra être réalisé que par les Personnes Habilitées.

Ce communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.



Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

RESUME DU PROSPECTUS

Visa n°16-185 en date du 19 mai 2016 de l'AMF

Le résumé se compose d'une série d'informations clés, désignées sous le terme d'« Eléments », qui sont présentés en cinq sections A à E et numérotés de A.1 à E.7.

Ce résumé contient l'ensemble des Eléments devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et à ce type d'émetteur. Tous les Eléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Eléments dans le présent résumé n'est pas continue.

Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Elément donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés. Dans ce cas, une description sommaire de l'Elément concerné figure dans le résumé avec la mention « sans objet ».

Section A – Introduction et avertissements

A.1	Avertissement au lecteur	<p>Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus.</p> <p>Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui fait l'objet de l'offre au public et dont l'admission aux négociations sur un marché réglementé est demandée doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus.</p> <p>Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.</p> <p>Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus, ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.</p>
A.2	Consentement de l'émetteur sur l'utilisation du prospectus	Sans objet.

Section B – Emetteur

B.1	Raison sociale et nom commercial	<p>Altarea (la « Société »).</p> <p>Les termes « Altarea Cogedim » et le « Groupe » désignent la Société et l'ensemble de ses filiales consolidées.</p> <p>Le terme « Altarea Cogedim » désigne le nom commercial de la Société.</p>
B.2	Siège social	8, avenue Delcassé – 75008 Paris.
	Forme juridique	Société en commandite par actions.
	Droit applicable	Droit français.

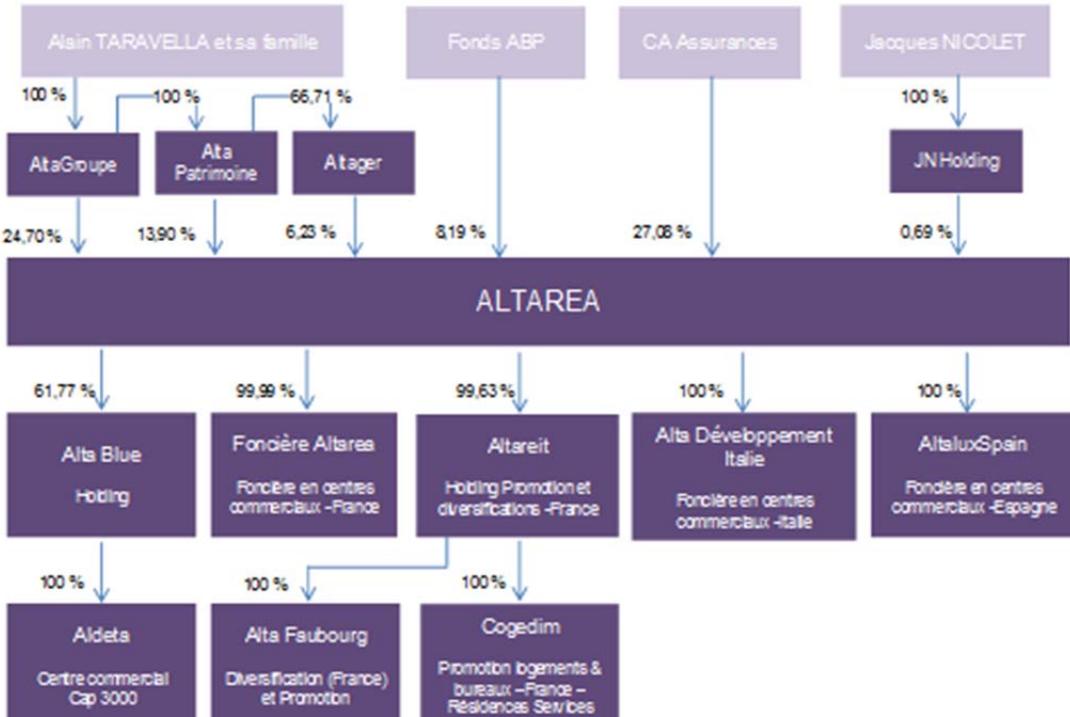




Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

	Pays d'origine de la Société	France.
B.3	Description des opérations effectuées par l'émetteur et de ses principales activités	<p>Altarea est une société foncière ayant opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (« SIIC ») spécialisée à titre principal, en France et à l'étranger (en Espagne et en Italie), dans l'acquisition de terrains, droits immobiliers ou immeubles, la construction, l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de biens immobiliers, la prise à bail de tous biens immobiliers, la détention de participations dans des sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes ou sociétés. Elle détient, au 31 décembre 2015, un patrimoine (quote-part du groupe) d'une valeur d'expertise totale de 2,6 milliards d'euros.</p> <p>Altarea Cogedim est à la fois une foncière de commerce et un promoteur immobilier. Avec ses trois pôles d'activité - commerce (centres commerciaux), logement et immobilier d'entreprise – elle est présente sur toute la chaîne de valeur immobilière.</p> <p>L'activité de foncière d'Altarea Cogedim concerne quasi exclusivement les centres commerciaux, même si une stratégie de portage de long terme peut être occasionnellement mise en œuvre sur certains actifs stratégiques (Marché de Rungis) ou sur des actifs de bureau particulièrement remarquables. Altarea Cogedim se positionne à la troisième place des foncières de commerce en France en termes de taille de patrimoine.</p> <p>Par ailleurs, avec 1 980 millions d'euros de placements liée à son activité de promoteur (Logement et Immobilier d'entreprise) en 2015, Altarea Cogedim a confirmé sa place dans le trio de tête des promoteurs généralistes en France.</p>
B.4a	Principales tendances récentes ayant des répercussions sur l'émetteur et ses secteurs d'activité	<p>Le Groupe a connu une activité très dynamique sur l'année 2015.</p> <p>En matière de résultats financiers, Altarea Cogedim a connu une progression sans précédent du résultat récurrent (FFO part du Groupe) avec une croissance de 27,8% par rapport à 2014, celui-ci s'établissant à 161,2 millions d'euros. L'ANR de continuation affiche une création de valeur des activités immobilières de 292,5 millions d'euros (en croissance sur un an de 18,1% par action), générée à la fois par les bons résultats de l'année 2015 et par la prise de valeur des actifs du Groupe. Le Groupe a profité de conditions de marché favorables pour allonger la durée de sa dette et améliorer encore son passif à long terme. Cela permet à Altarea Cogedim d'afficher les meilleurs résultats financiers depuis sa création.</p> <p>Le Groupe a opéré un recentrage stratégique avec la cession, effective depuis le 1^{er} janvier 2016, de 100% du capital de Rue du Commerce au Groupe Carrefour et l'acquisition le 26 février 2016 de 100% du capital du promoteur Pitch Promotion. L'investissement dans Rue du Commerce a permis à la foncière commerce de prendre une avance significative en matière de commerce connecté alors que l'acquisition de Pitch Promotion réaffirme la volonté du Groupe de se positionner comme l'un des leaders français de la promotion immobilière.</p> <p>Malgré un marché ralenti, la foncière commerce (qui mobilise l'essentiel des capitaux employés du Groupe) se fixe comme objectif un doublement de taille à un horizon de 5 à 6 ans grâce au renouvellement de son offre et à son exceptionnel pipeline de projets maîtrisés.</p> <p>Altarea Cogedim a également confirmé sa position d'acteur de référence en immobilier d'entreprise grâce à son modèle intégré. Ainsi, sur le marché de la promotion logement, le cap des 6% de parts de marché a été franchi (7% en ajoutant Pitch Promotion). Au total, le pipeline des projets maîtrisés atteint la taille de 2,7 millions de m² tous produits confondus, hissant Altarea Cogedim à la première place des développeurs immobiliers des métropoles françaises.</p> <p>Altarea Cogedim profite de surcroît d'un environnement de taux bas et ses perspectives à court et moyen terme sont confortées à la fois par son carnet de commandes de promotion et par ses financements sécurisés. Altarea Cogedim dispose d'un pipeline de projets extrêmement important en quantité et en qualité qu'elle peut actionner au gré des opportunités.</p>



		<p>Résultats du 1^{er} trimestre 2016</p> <p>Globalement, les résultats du premier trimestre 2016 mettent en évidence le fait que les activités du Groupe continuent de bénéficier de l'environnement actuel de maintien des taux d'intérêts bas et de liquidités abondantes, doublé de mesures gouvernementales incitatives pour le logement. Le chiffre d'affaires « commerce » du premier trimestre 2016 est en hausse de 9% par rapport à celui du premier trimestre 2015, tandis que le chiffre d'affaires « promotion » est en hausse de 17,6% en intégrant Pitch Promotion à partir du 26 février 2016 (+8,5% à périmètre constant) étant précisé que la croissance du chiffre d'affaires « promotion » sera encore accentuée d'ici fin 2016, la contribution de Pitch Promotion pour le 1^{er} trimestre étant limitée à environ 1 mois (versus une contribution complète sur les prochains trimestres).</p> <p>Le Groupe anticipe une forte hausse de son pipeline de projets de promotion dans le courant du 2^{ème} trimestre 2016. Altarea Cogedim est notamment entré en négociations exclusives sur deux opérations mixtes majeures de promotion, situées l'une en région parisienne et l'autre dans une grande métropole régionale, et représentant une surface totale d'environ 240 000 m², pour un potentiel de chiffre d'affaires d'environ 800 M€ en quote-part. Le Groupe anticipe ainsi une forte hausse de son pipeline de projets de promotion dans le courant du 2^{ème} trimestre 2016.</p> <p>Au cours de ce premier trimestre, Altarea Cogedim a par ailleurs remis avec ses partenaires Predica et APG une offre sur le portefeuille retail de gares italiennes « Grandi Stazioni » en cours de cession. Cette offre ayant été retenue à l'issue du premier tour, le groupement continue de travailler sur l'opération et suit le processus en cours. En cas de succès, cette opération serait pour Altarea Cogedim une opportunité unique d'accélérer sa croissance dans le domaine du commerce de flux, dans lequel le Groupe est déjà le leader en France.</p>
<p>B.5</p>	<p>Description du Groupe et de la place de l'émetteur dans le Groupe</p>	<p>L'organigramme simplifié ci-après (en pourcentage du capital) représente l'organisation juridique du Groupe au 31 décembre 2015 :</p>  <p>Il est précisé que les événements suivants sont intervenus depuis le 31 décembre 2015 :</p>



- le Groupe a opéré un recentrage stratégique avec la cession, effective depuis le 1^{er} janvier 2016, de 100% du capital de Rue du Commerce au Groupe Carrefour. L'investissement dans Rue du Commerce a permis au Groupe de se doter d'un outil unique de captation et de traitement des données clients, la Digital Factory, laquelle constitue une véritable révolution en matière de gestion d'actifs. Altarea Cogedim conserve ainsi l'ensemble du savoir-faire acquis durant la détention de cet actif ; et
- le 26 février 2016, la société Alta Favart, filiale de la Société, a acquis la totalité des actions composant le capital de la société Pitch Promotion. Par cette acquisition, Altarea Cogedim réaffirme sa position parmi les trois opérateurs les plus actifs en France en matière de promotion de logement et d'immobilier tertiaire. Pitch Promotion sera consolidé à compter de 2016 dans les comptes du groupe Altarea Cogedim. Créé en 1989, Pitch Promotion est un acteur important de la promotion immobilière tant en logement (1 021 lots vendus en 2015 en quote-part groupe) qu'en activité tertiaire (111 millions d'euros de placements réalisés en 2015). Présente en Île-de-France et dans les grandes métropoles régionales (Paris, Toulouse, Lyon, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice), la société compte plus de 160 collaborateurs. Les placements logements cumulés du nouvel ensemble « Altarea Cogedim + Pitch » représentent environ 7% du marché du logement proforma. Par ailleurs, « Altarea Cogedim + Pitch » apparaît en 2015 comme le leader en Immobilier d'Entreprise en France avec 674 millions d'euros de placements.

Réservations

2015 (M€TTC)	Altarea Cogedim	Pitch Promotion	Altarea Cogedim + Pitch Promotion
Logement	1 417	236	1 653
Nombre de lots	6 011	1 021	7 032
Tertiaire	563	111	674
Total	1 980	347	2 327

Pitch Promotion conservera sa marque commerciale et son autonomie opérationnelle. Des synergies significatives sont attendues en matière de développement et de commercialisation qui permettront de capter de nouveaux marchés et d'accélérer ainsi la croissance d'Altarea Cogedim.

B.6 Principaux actionnaires et contrôle de l'émetteur

A la suite de l'acquisition le 26 février 2016 par Altarea Cogedim de la totalité du capital et des droits de vote de Pitch Promotion, les actionnaires du Groupe Terrassoux ont réinvesti immédiatement une partie du produit de cession en souscrivant à 190.000 actions Altarea dans le cadre d'une augmentation de capital réservée, représentant environ 1,5% du capital (l'« **Augmentation de Capital Réserve** ») au 31 décembre 2015.

Lors de l'assemblée générale annuelle du 15 avril 2016, il a été proposé aux actionnaires de la Société d'opter pour le paiement du dividende en actions ou en numéraire. Le 26 avril 2016, à l'expiration de la période d'option pour le paiement du dividende en actions, des actionnaires représentant 91,69% du capital de la Société ont opté pour un paiement du dividende en actions représentant l'émission de 821 762 actions nouvelles de la Société dont le règlement-livraison est intervenu le 6 mai 2016. Le prix de souscription des actions ainsi émises correspondait à 90% de la moyenne des premiers cours cotés lors des vingt séances de bourse précédant la date de l'assemblée générale, diminuée du montant du dividende par action, soit un prix d'émission de 154,51 euros par action nouvelle.

Il est précisé que (i) les sociétés AltaGroupe Alta Patrimoine et Altager, contrôlées au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Alain Taravella, ont opté pour le paiement du dividende en actions, représentant un total de 403 020 actions nouvelles de la Société (représentant autant de droits de vote), (ii) Messieurs Gilles Boissonnet et Stéphane Theuriau ont opté pour le paiement du dividende en actions, représentant un total de 5 371 actions nouvelles de la Société (représentant autant de droits de vote), (iii) les autres membres du Concert Elargi ont opté pour le paiement du dividende en numéraire, (iv) la société Opus Investment, contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de

commerce par Monsieur Christian de Gournay, président du Conseil de surveillance d'Altarea, ainsi que Monsieur Christian de Gournay, ont opté pour le paiement du dividende en actions, représentant 11 818 actions nouvelles de la Société (représentant autant de droits de vote), (v) la société Altana Dix-Neuf, contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian Terrassoux, membre du Conseil de surveillance d'Altarea, a opté pour le paiement du dividende en actions, représentant 10 679 actions nouvelles de la Société (représentant autant de droits de vote) et (vi) parmi les autres actionnaires de référence, Crédit Agricole Assurances, Predica, Médicale de France, Spirica et Crédit Agricole Life Insurance (ensemble, les « **Entités Predica (Crédit Agricole Assurances)** ») ont opté pour le paiement du dividende en actions, représentant 243 419 actions nouvelles de la Société (représentant autant de droits de vote) et Stichting Depository APG Strategic Real Estate Pool (Fonds ABP) (« **ABP** ») a opté pour le paiement du dividende en actions, représentant 73 662 actions nouvelles de la Société (représentant autant de droits de vote).

A la date de la présente Note d'Opération, la répartition de l'actionnariat de la Société est la suivante :

Actionnaire	Nombre d'actions	% en capital et en droits de vote théoriques	Nombre de droits de vote réels aux assemblées	% en droits de vote réels aux assemblées
Contrôle Fondateurs⁽¹⁾	6 302 130	46,6%	6 302 130	47,0%
Contrôle Concert Elargi ⁽²⁾	6 384 105	47,2%	6 384 105	47,6%
Entités Predica (Crédit Agricole Assurances)	3 663 075	27,1%	3 663 075	27,3%
ABP	1 108 354	8,2%	1 108 354	8,3%
Altana Dix-Neuf ⁽³⁾	160 679	1,2%	160 679	1,2%
Opus Investment ⁽⁴⁾ et M. de Gournay	177 817	1,3%	177 817	1,3%
Autodétention	126 074	0,9%	0	0,0%
Public	1 907 155	14,1%	1 907 155	14,2%
Total	13 527 259	100,0%	13 401 185	100,0%

(1) Le Contrôle Fondateurs est composé de (i) Monsieur Alain Taravella, des membres de sa famille, des sociétés que ces derniers contrôlent au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce (à savoir AltaGroupe, Alta Patrimoine et Altager) et (ii) Monsieur Jacques Nicolet et de la société que ce dernier contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce (à savoir JN Holding).

(2) Le Concert Elargi est composé des membres du Contrôle Fondateurs et de Messieurs Gilles Boissonnet et Stéphane Theuriau.

(3) Société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian Terrassoux, également membre du Conseil de surveillance d'Altarea.

(4) Société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian de Gournay, également président du Conseil de surveillance d'Altarea.

Entre le 1^{er} janvier 2016 et la date de visa apposé sur la Note d'Opération, la Société n'a reçu aucune déclaration de franchissement de seuil légal ou statutaire autres que celles résultant de l'Augmentation de Capital Réservee et du paiement du dividende en actions.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun actionnaire détenant plus de 5% du capital qui ne soit pas mentionné dans le tableau présenté ci-dessus.

Postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital et sur la base d'un taux de succès de 100% de l'Augmentation de Capital, la répartition de l'actionnariat de la Société serait la suivante :

Actionnaire	Nombre d'actions	% en capital et en droits de vote théoriques	Nombre de droits de vote réels aux assemblées	% en droits de vote réels aux assemblées
Contrôle Fondateurs⁽¹⁾	6 870 635	45,7%	6 870 635	46,1%
Contrôle Concert Elargi ⁽²⁾	6 960 610	46,3%	6 960 610	46,7%
Entités Predica (Crédit Agricole Assurances)	3 948 789	26,3%	3 948 789	26,5%
ABP	1 231 504	8,2%	1 231 504	8,3%
Altana Dix-Neuf ⁽³⁾	178 532	1,2%	178 532	1,2%
Opus Investment ⁽⁴⁾ et M. de Gournay	197 573	1,3%	197 573	1,3%
Autodétention	126 074	0,8%	0	0,0%
Public	2 387 205	15,9%	2 387 205	16,0%
Total	15 030 287	100,0%	14 904 213	100,0%

- (1) Le Contrôle Fondateurs est composé de (i) Monsieur Alain Taravella, des membres de sa famille, des sociétés que ces derniers contrôlent au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce (à savoir AltaGroupe, Alta Patrimoine et Altager) et (ii) Monsieur Jacques Nicolet et de la société que ce dernier contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce (à savoir JN Holding).
- (2) Le Concert Elargi est composé des membres du Contrôle Fondateurs, de Monsieur Gilles Boissonnet et de la société SCI Jouffroy 2 qu'il contrôle et de Monsieur Stéphane Theuriau.
- (3) Société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian Terrassoux, également membre du Conseil de surveillance d'Altarea.
- (4) Société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian de Gournay, également président du Conseil de surveillance d'Altarea.

Postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital et sur la base d'un taux de succès de 75% de l'Augmentation de Capital, qui correspond au taux de succès minimum compte tenu de la garantie exposée à l'Elément E.3 du présent résumé, la répartition de l'actionnariat de la Société serait la suivante :

Actionnaire	Nombre d'actions	% en capital et en droits de vote théoriques	Nombre de droits de vote réels aux assemblées	% en droits de vote réels aux assemblées
Contrôle Fondateurs⁽¹⁾	6 870 635	46,9%	6 870 635	47,3%
Contrôle Concert Elargi ⁽²⁾	6 960 610	47,5%	6 960 610	47,9%
Entités Predica (Crédit Agricole Assurances)	3 948 789	26,9%	3 948 789	27,2%

		ABP	1 231 504	8,4%	1 231 504	8,5%
		Altana Dix-Neuf ⁽³⁾	178 532	1,2%	178 532	1,2%
		Opus Investment ⁽⁴⁾ et M. de Gournay	197 573	1,3%	197 573	1,4%
		Autodétention	126 074	0,9%	0	0,0%
		Public	2 012 155	13,7%	2 012 155	13,8%
		Total	14 655 237	100,0%	14 529 163	100,0%
		<p>(1) Le Contrôle Fondateurs est composé de (i) Monsieur Alain Taravella, des membres de sa famille, des sociétés que ces derniers contrôlent au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce (à savoir AltaGroupe, Alta Patrimoine et Altager) et (ii) Monsieur Jacques Nicolet et de la société que ce dernier contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce (à savoir JN Holding).</p> <p>(2) Le Concert Elargi est composé des membres du Contrôle Fondateurs, de Monsieur Gilles Boissonnet et de la société SCI Jouffroy 2 qu'il contrôle et de Monsieur Stéphane Theuriau.</p> <p>(3) Société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian Terrassoux, également membre du Conseil de surveillance d'Altarea.</p> <p>(4) Société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian de Gournay, également président du Conseil de surveillance d'Altarea.</p>				
B.7	Informations financières historiques et changement significatif depuis les dernières informations financières historiques	Comptes de résultat consolidés :				
		Chiffres clés (en millions d'euros)	2015 (audités)	2014 (1) (audités)	2013 (audités)	1^{er} trimestre 2016 (non audités)
						1^{er} trimestre 2015 (4) (non audités)
		COMMERCE PHYSIQUE	-	-	196,1	-
		COMMERCE ON-LINE (2)	-	-	328,1	-
		CENTRES COMMERCIAUX	206,6	192,2	-	52,6
		LOGEMENTS	883,1	755,3	883,3	234,7
		BUREAUX	128,5	66,2	110,8	33,9
		CHIFFRE D'AFFAIRES DES ACTIVITES POURSUIVIES	1 218,2	1 013,7	1 518,4	321,2
		COMMERCE PHYSIQUE	155,5	161,7	153,9	
		COMMERCE ON-LINE (2)	-	-	-12,5	
		CENTRES COMMERCIAUX	155,5	161,7	-	
		LOGEMENTS	52,3	40,7	62,3	
		BUREAUX	30,4	17,8	15,5	
		AUTRES	(3,5)	0,6	(0,6)	
		FFO DU RESULTAT OPERATIONNEL DES ACTIVITES POURSUIVIES	234,7	220,8	218,6	
		COMMERCE PHYSIQUE	-	-	222,4	
		COMMERCE ON-LINE (2)	-	-	(59,5)	
		CENTRES COMMERCIAUX	266,9	266,2	-	
		LOGEMENTS	47,4	33,7	57,0	
		BUREAUX	29,4	19,3	13,6	
		AUTRES	(4,2)	(2,2)	(1,2)	
		RÉSULTAT OPÉRATIONNEL DES	339,4	317,0	232,4	

ACTIVITES POURSUIVIES			
RÉSULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES, PART DU GROUPE	180,7	139,1	146,3
FFO DU RESULTAT NET, PART DU GROUPE	161,2	126,1 (3)	142,2 (3)
FFO DU RESULTAT NET, PART DU GROUPE DILUE PAR ACTION	12,95	10,46 (3)	12,66 (3)

(1) Retraité de l'incidence de l'interprétation IFRIC 21 « taxes ».

(2) En 2014 et 2015, l'activité de Rue du Commerce cédée le 1er janvier 2016 à Carrefour est présentée en résultat des activités en cours de cession.

(3) Y compris la contribution de Rue du Commerce.

(4) Y compris la contribution de Pitch promotion à compter du 26 février 2016.

Bilans consolidés :

Chiffres clés (en millions d'euros)	2015 (audités)	2014 (1) (audités)	2013 (audités)
ACTIFS NON COURANTS	4 498,0	3 940,5	3 600,7
ACTIFS COURANTS	1 634,9	1 406,4	1 292,2
TOTAL ACTIF	6 132,9	5 347,0	4 892,9
CAPITAUX PROPRES Part du Groupe	1 230,3	1 250,1	1 151,3
CAPITAUX PROPRES Hors Groupe	1 020,6	919,8	681,6
PASSIFS NON COURANTS	2 416,2	1 850,0	1 782,5
PASSIFS COURANTS	1 465,8	1 327,0	1 277,6
TOTAL PASSIF	6 132,9	5 347,0	4 892,9

(1) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 « Taxes ».

Actif net réévalué :

Chiffres clés	2015		2014 (publié)		2013 (publié)	
	M€	€action (1)	M€	€action (1)	M€	€action (1)
ANR GROUPE						
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES PART DU GROUPE	1 230,3	98,3	1 249,5	99,9	1 151,3	99,3
ANR EPRA	1 652,5	132,1	1 636,5	130,8	1 563,9	134,9
ANR NNAV DE LIQUIDATION	1 644,7	131,4	1 558,6	124,6	1 491,2	128,7
ANR DE CONTINUATION DILUÉ	1 718,5	137,3	1 623,9	129,8	1 554,1	134,1

(1) Nombre d'actions diluées : 12 513 433 - 12 512 638 - 11 590 807 -

A la connaissance de la Société et sous réserve de ce qui est précisé à l'Elément B.5., aucun changement significatif dans la situation financière et commerciale du Groupe n'est intervenu depuis la publication des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

B.8	Informations financières pro forma	Sans objet.
------------	---	-------------

B.9	Prévision ou estimation du bénéfice	<p>Hypothèses</p> <p>Les prévisions de résultat net FFO part du groupe dilué par action pour les années 2016 et 2017 ont été déterminées sur la base des états financiers consolidés au 31 décembre 2015 dans la continuité des méthodes comptables utilisées par le Groupe pour ses comptes consolidés.</p> <p>Ces prévisions reposent sur des hypothèses de marché et des estimations d'activité pour les trois secteurs d'activité du Groupe : Commerces, Logement et Bureau, complétées par des hypothèses de structure financière.</p> <p>Les principales hypothèses utilisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un environnement macro-économique dans la continuité de celui observé en 2015 (inflation nulle, croissance faible, taux d'intérêts bas et environnement favorable au logement) ; - Foncière de Centres Commerciaux : croissance des loyers à périmètre comparable estimée actif par actif. Les opérations de développement pour compte propre ont un impact faible sur l'horizon considéré ainsi que les arbitrages ; - Promotion Logement : prise en compte du carnet de commandes assurant très majoritairement les résultats de 2016 et, pour partie, ceux de 2017 et tenant compte de l'acquisition du promoteur Pitch Promotion intervenue le 26 février 2016 ; - Immobilier d'Entreprise : déroulé des affaires identifiées sur 2016 et 2017 dans un environnement qui reste porteur sur les actifs prime ; - la prise en compte dans le calcul du nombre d'actions nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital ; et - la permanence des méthodes comptables utilisées pour établir les comptes du Groupe. <p>Prévisions</p> <p>Les résultats financiers 2016 s'annoncent en très forte croissance avec un FFO part du Groupe qui devrait s'inscrire dans le haut de la fourchette de +15% à +20% annoncée lors des résultats annuels, soit un FFO part du Groupe 2016 de l'ordre de 13,5 euros par action, en croissance de + 7% après prise en compte de l'impact du dividende 2016 payé pour partie en actions et de l'augmentation de capital.</p> <p>Au-delà de 2016, Altarea Cogedim avait annoncé un objectif de croissance de son FFO part du Groupe de +5 à +10% par an en moyenne, soutenue, d'une part, par la forte dynamique embarquée de la promotion et, d'autre part, par la montée en puissance des centres commerciaux actuellement en phase de développement. En tenant compte de l'impact de l'augmentation de capital tant sur les frais financiers que par la création de nouvelles opportunités de croissance, ceci devrait se traduire dès 2017 par un FFO part du Groupe de 14,5 euros par action en croissance de + 7% par rapport à la prévision de 2016 et de 14% par rapport au réalisé de 2015.</p> <p>Les perspectives du groupe sont également soutenues par son pipeline maîtrisé de projets commerce à livrer à un horizon d'environ 5 ans, dont la création de valeur potentielle estimée est de l'ordre de 600 millions d'euros (part du groupe), soit environ 35 euros à 40 euros par action (y compris nouvelles).</p> <p>Altarea Cogedim vise enfin de maintenir une distribution minimale de 11 euros par action (y compris nouvelles) tout en maintenant un objectif de Loan-To-Value de l'ordre de 40%.</p>
B.10	Réserves sur les informations financières	Sans objet.

	historiques	
B.11	Fonds de roulement net	La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net du Groupe, avant l'augmentation de capital, est suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date de visa sur le Prospectus.
Section C – Valeurs mobilières		
C.1	Nature, catégorie et numéro d'identification	<p>1 503 028 actions ordinaires (les « Actions Nouvelles ») de même catégorie que les actions existantes de la Société, à émettre au prix unitaire de 140 euros, prime d'émission incluse (l'« Augmentation de Capital »). Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date et seront admises sur la même ligne de cotation que les actions existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Code ISIN : FR0000033219 ; - Mnémonique : ALTA ; - Lieu de cotation : Euronext Paris, Compartiment A.
C.2	Monnaie de l'émission	Euro.
C.3	Actions de la Société émises et valeur nominale de l'action	<p>A la date du visa sur le Prospectus, le capital s'élève à 206 703 695,82 euros entièrement libéré, divisé en 13 527 259 actions ordinaires, d'environ 15,28 euros de nominal chacune.</p> <p>L'émission porte sur 1 503 028 Actions Nouvelles d'environ 15,28 euros de nominal chacune, à libérer intégralement lors de la souscription.</p> <p>Après l'émission des Actions Nouvelles dont l'admission est demandée, le nombre d'actions composant le capital de la Société sera porté à 15 030 287 actions d'environ 15,28 euros de nominal chacune sur la base d'un taux de succès de 100% de l'Augmentation de Capital.</p>
C.4	Droits attachés aux Actions Nouvelles	<p>En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • droits à dividendes, étant précisé que les Actions Nouvelles porteront jouissance courante ; • droit de vote ; • droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie ; • droit de participation à tout excédent en cas de liquidation. <p>En application de l'article L. 225-123 du Code de commerce, les statuts ne confèrent pas de droit de vote double aux actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis deux ans au moins, au nom du même actionnaire (article 28 des statuts).</p> <p>Forme : Les Actions Nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.</p> <p>Jouissance et cotation des Actions Nouvelles : les Actions Nouvelles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.</p> <p>Les Actions Nouvelles seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« Euronext Paris ») à compter du 15 juin 2016.</p>
C.5	Restrictions à la libre négociabilité	Sans objet.



Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

C.6	Demande d'admission	Les Actions Nouvelles seront admises sur le marché réglementé Euronext Paris, dès leur émission prévue le 15 juin 2016, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0000033219).
C.7	Politique de dividende	<p>La Société a distribué un dividende de 10 euros par action (i) en 2013 au titre de l'exercice 2012, (ii) en 2014 au titre de l'exercice 2013 et (iii) en 2015 au titre de l'exercice 2014.</p> <p>La Société a versé un dividende de 11 euros par action en 2016 au titre de l'exercice 2015.</p> <p>Altarea Cogedim entend maintenir une distribution minimale de 11 euros par action pour les prochains exercices (sous réserve des approbations en assemblée générale).</p>
Section D – Risques		
D.1	Principaux risques propres à l'émetteur et à son secteur d'activité	<p>Les principaux facteurs de risque propres à la Société, au Groupe et à son secteur d'activité figurent ci-après. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des risques inhérents aux activités d'Altarea Cogedim, et notamment les risques liés (i) à l'évolution du marché immobilier et de l'environnement économique, (ii) à des acquisitions ou prises de participations significatives, (iii) aux opérations développement, (iv) aux actifs et à l'activité de foncière, (v) à l'insolvabilité des locataires et des acquéreurs, (vi) à l'évaluation des actifs immobiliers et (vii) aux systèmes d'information du Groupe; • des risques juridiques et réglementaires, notamment liés à la nécessité de se conformer à la réglementation dans divers domaines (notamment urbanisme, construction, autorisations d'exploitation, hygiène et sécurité, environnement, droits des baux, droit des sociétés et fiscalité) ; • des risques de litiges ; • des risques fiscaux liés au statut de SIIC et autres risques fiscaux ; • des risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées ; • risques sociaux liés à la forte croissance d'Altarea Cogedim ; • des risques environnementaux liés principalement aux nouveaux impératifs énergétiques et environnementaux ; • des risques liés à la santé ou la sécurité publique (notamment amiante, légionnelle, plomb, installations classées) auxquels sont exposés les actifs d'Altarea Cogedim ; • des risques associés à la politique de financement et aux capacités financières d'Altarea Cogedim, qui est exposée (i) à des risques liés au financement d'une partie de ses investissements par endettement à taux fixe ou à taux variable et par recours aux marchés de capitaux, et à la conclusion avec ses partenaires financiers de conventions de crédits au titre desquelles elle est tenue à certains engagements et obligations en tant qu'emprunteur, (ii) à des risques de taux et de couverture de taux et (iii) à des risques de défaillance d'une contrepartie dans le cadre de la mise en place de produits dérivés pour limiter le risque de taux ; et • des risques de conflits d'intérêts avec d'autres acteurs économiques dont Altarea Cogedim est partenaire ou associée au sein de structures ou dans le cadre de protocoles d'accord, principalement destinés à réaliser conjointement des projets de développement.
D.3	Principaux risques propres aux actions de	<p>Les principaux facteurs de risque liés aux droits préférentiels de souscription et aux Actions Nouvelles de la Société figurent ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et



	la Société	<p>être sujet à une grande volatilité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée ; le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription ; la volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement ; des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou des droits préférentiels de souscription ; en cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur ; le contrat de garantie pourrait être résilié dans les conditions qu'il prévoit et, si le montant des souscriptions reçues représentait moins des trois-quarts de l'Augmentation de Capital, celle-ci serait annulée. En conséquence les cessionnaires des droits préférentiels de souscription sur le marché pourraient réaliser une perte égale au prix d'acquisition de ces droits.
Section E – Offre		
E.1	Montant total net du produit de l'offre Estimation des dépenses totales liées à l'offre	<p>Produit brut de l'Augmentation de Capital : 210 423 920 euros.</p> <p>Les dépenses liées à l'Augmentation de Capital (notamment rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs) sont estimées à environ 4 556 300,2 euros.</p> <p>Le produit net de l'Augmentation de Capital est estimé à environ 205 867 619,8 euros.</p>
E.2a	Raisons de l'offre	<p>L'Augmentation de Capital a pour objectif d'accroître la flexibilité financière de la Société dans le cadre de la poursuite de sa stratégie de développement, et plus particulièrement de renforcer ses fonds propres afin de lui permettre de saisir les opportunités d'investissements qui se présenteraient et de soutenir ses projets de croissance dans les secteurs dans lesquels la Société intervient déjà (commerce, logement et bureau), tout en maintenant une structure financière solide.</p>
E.3	Modalités et conditions de l'offre	<p>Nombre d'Actions Nouvelles à émettre : 1 503 028 actions ordinaires de la Société.</p> <p>Prix de souscription des Actions Nouvelles : 140 euros par action, dont 15,28 euros de valeur nominale par action et 124,72 euros de prime d'émission.</p> <p>Le prix représente une décote faciale de 20,45% par rapport au cours de clôture de l'action Altarea le jour de bourse précédant le visa de l'AMF sur le Prospectus (176 euros au 18 mai 2016).</p> <p>Jouissance des Actions Nouvelles : courante.</p> <p>Droit préférentiel de souscription</p> <p>La souscription des Actions Nouvelles sera réservée, par préférence aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 20 mai 2016, qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription, ainsi qu'aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription.</p> <p>Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire :</p>



Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

		<ul style="list-style-type: none">○ à titre irréductible à raison de 1 Action Nouvelle pour 9 actions existantes possédées (9 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 1 Action Nouvelle au prix de 140 euros par action) ; et○ à titre réductible le nombre d'Action Nouvelle qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible. <p>Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 23 mai 2016 et négociés sur Euronext Paris jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit jusqu'au 3 juin 2016 (inclus), sous le code ISIN FR0013169760.</p> <p>Valeur théorique du droit préférentiel de souscription</p> <p>Sur la base du cours de clôture de l'action Altarea le 18 mai 2016, soit 176 euros :</p> <ul style="list-style-type: none">- le prix d'émission des Actions Nouvelles de 140 euros fait apparaître une décote faciale de 20,45% ;- la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 3,60 euros ;- la valeur théorique de l'action ex-droit s'élève à 172,40 euros ;- le prix d'émission des Actions Nouvelles fait apparaître une décote de 18,79% par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit. <p>Ces valeurs ne préjugent ni de la valeur du droit préférentiel de souscription pendant la période de souscription ni de la valeur de l'action ex-droit, ni des décotes, telles qu'elles seront constatées sur le marché.</p> <p>Engagements de souscription des principaux actionnaires et des dirigeants sociaux</p> <p><i>Engagements de souscriptions d'AltaGroupe, Alta Patrimoine et Altager :</i></p> <p>AltaGroupe, actionnaire détenant à titre individuel 3 341 358 actions de la Société (soit environ 24,7% du capital), s'est engagé irrévocablement, le 18 mai 2016 à souscrire 371 262 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 3 341 358 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p> <p>Alta Patrimoine, actionnaire détenant à titre individuel 1 880 018 actions de la Société (soit environ 13,9% du capital), s'est engagé irrévocablement, le 18 mai 2016 à souscrire 164 266 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 1 478 394 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p> <p>Altager, actionnaire détenant à titre individuel 842 607 actions de la Société (soit environ 6,2% du capital), s'est engagé irrévocablement, le 18 mai 2016 à souscrire 32 977 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 296 793 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p> <p>Par ailleurs, (i) Altager a déclaré à la Société avoir l'intention de céder 545 814 droits préférentiels de souscription, (ii) Monsieur Alain Taravella a déclaré à la Société que les membres de sa famille, détenant 144 220 actions de la Société (soit environ 1,1% du capital), représentant un nombre total de 144 220 droits préférentiels de souscription, ont exprimé l'intention de céder la totalité de leurs 144 220 droits préférentiels de souscription et (iii) Alta Patrimoine a déclaré à la Société avoir l'intention de céder 401 624 droits préférentiels de souscription, étant précisé qu'il sera déduit de ces 401 624 droits préférentiels de souscription, les droits préférentiels de souscription qui seraient éventuellement cédés par la société JN Holding (société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Jacques Nicolet) en l'absence d'exercice ou en cas d'exercice partiel des 93 927 droits préférentiels de souscription attachés aux actions Altarea détenues par JN Holding. Au global, 1 091 658 droits préférentiels de souscription sont donc susceptibles d'être cédés par Altager, les membres de la famille de Monsieur Alain Taravella et Alta Patrimoine, représentant 121 295 actions nouvelles (soit environ 8,1% de l'Augmentation de Capital) en cas d'exercice de la totalité de ces 1 091 658 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p>
--	--	---



		<p>Compte tenu des intentions de cession (i) des 1 091 658 droits préférentiels de souscription exprimées par Altager, les membres de la famille de Monsieur Alain Taravella et Alta Patrimoine et (ii) des 1 089 441 droits préférentiels de souscription exprimées par les Entités Predica (Crédit Agricole Assurances), à l'exception de Crédit Agricole Life Insurance, tel que décrit ci-dessous, un total de 2 181 099 droits préférentiels de souscription est donc susceptible d'être cédé, représentant 242 344 actions nouvelles (soit environ 16,2% de l'Augmentation de Capital) en cas de souscription de la totalité de ces 2 181 099 droits préférentiels de souscription (hors rompus)</p> <p><i>Engagements de souscriptions des Entités Predica (Crédit Agricole Assurances) :</i></p> <p>Les Entités Predica (Crédit Agricole Assurances), à l'exception de Crédit Agricole Life Insurance, actionnaires détenant ensemble 3 660 867 actions de la Société (soit environ 27,1% du capital), se sont engagées irrévocablement, le 18 mai 2016 à souscrire à 285 714 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 2 571 426 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p> <p>Par ailleurs, les Entités Predica (Crédit Agricole Assurances), à l'exception de Crédit Agricole Life Insurance, déclarent avoir l'intention de céder la totalité des droits préférentiels de souscription qui ne seront pas exercés à titre irréductible en vertu de ce qui précède, soit un nombre total de 1 089 441 Droits Préférentiels de Souscription, représentant 121 049 actions nouvelles (soit environ 8,1% de l'Augmentation de Capital) en cas de souscription de la totalité de ces 1 089 441 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p> <p>Compte tenu des intentions de cession (i) des 1 091 658 droits préférentiels de souscription exprimées par Altager, les membres de la famille de Monsieur Alain Taravella et Alta Patrimoine tel que décrit ci-dessus et (ii) des 1 089 441 droits préférentiels de souscription exprimées par les Entités Predica (Crédit Agricole Assurances), à l'exception de Crédit Agricole Life Insurance, un total de 2 181 099 droits préférentiels de souscription est donc susceptible d'être cédé, représentant 242 344 actions nouvelles (soit environ 16,2% de l'Augmentation de Capital) en cas de souscription de la totalité de ces 2 181 099 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p> <p><i>Engagement de souscription d'ABP :</i></p> <p>ABP, actionnaire détenant à titre individuel 1 108 354 actions de la Société (soit environ 8,2% du capital), s'est engagé irrévocablement, le 18 mai 2016, à souscrire à 123 150 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 1 108 350 droits préférentiels de souscription (hors rompus), correspondant à la totalité des droits préférentiels de souscription (hors rompus) attachés à la totalité des actions détenues par ABP.</p> <p><i>Engagements de souscriptions de Monsieur Christian de Gournay et d'Opus Investment (société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian de Gournay) :</i></p> <p>Opus Investment et Monsieur Christian de Gournay (ou ses ayant-droits), actionnaires détenant ensemble 177 817 actions de la Société (soit environ 1,3% du capital), se sont engagés irrévocablement, le 18 mai 2016, à souscrire à 19 756 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 177 804 droits préférentiels de souscription (hors rompus), correspondant à la totalité des droits préférentiels de souscription (hors rompus) attachés à la totalité des actions détenues par Opus Investment et Monsieur Christian de Gournay (ou ses ayant-droits).</p> <p><i>Engagement de souscription d'Altana Dix-Neuf (société contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce par Monsieur Christian Terrassoux) :</i></p> <p>Altana Dix-Neuf, actionnaire détenant à titre individuel 160 679 actions de la Société (soit environ 1,2% du capital), s'est engagé irrévocablement, le 18 mai 2016, à souscrire à 17 853 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 160 677 droits préférentiels de souscription (hors rompus), correspondant à la totalité des droits préférentiels de souscription (hors rompus) attachés à la totalité des actions détenues par Altana Dix-Neuf.</p>
--	--	--



		<p><i>Engagement de souscription de Monsieur Gilles Boissonnet :</i></p> <p>Monsieur Gilles Boissonnet, actionnaire détenant à titre individuel 38 128 actions de la Société (soit environ 0,3% du capital), s'est engagé irrévocablement, le 18 mai 2016 à souscrire, par l'intermédiaire de la société SCI Jouffroy 2 (société contrôlée à plus de 99% par ce dernier), à 4 000 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 36 000 droits préférentiels de souscription (hors rompus) qui feront l'objet d'une cession préalable par Monsieur Gilles Boissonnet à la SCI Jouffroy 2.</p> <p><i>Engagement de souscription de Monsieur Stéphane Theuriau :</i></p> <p>Monsieur Stéphane Theuriau, actionnaire détenant à titre individuel 43 847 actions de la Société (soit environ 0,3% du capital), s'est engagé irrévocablement, le 18 mai 2016 à souscrire à 4 000 Actions Nouvelles, à titre irréductible, sur exercice de 36 000 droits préférentiels de souscription (hors rompus).</p> <p>L'ensemble des engagements de souscription irrévocables décrits ci-dessus couvre au total 68,1% du montant total de l'Augmentation de Capital.</p> <p>La Société n'a pas connaissance des intentions des autres actionnaires. Dans l'hypothèse où la Société recevrait d'autres engagements de souscription, un communiqué de presse serait diffusé à ce titre.</p> <p>Garantie</p> <p>Aux termes d'un contrat de garantie relatif aux Actions Nouvelles qui sera conclu le 19 mai 2016 entre la Société, Morgan Stanley & Co. International plc et Société Générale agissant en qualité de garants (ensemble les « Garants »), prendront l'engagement conjoint et sans solidarité entre eux, de faire souscrire ou à défaut de souscrire à 105 000 Actions Nouvelles de sorte que, compte tenu des engagements de souscription irrévocables décrits ci-dessus, 75% de l'Augmentation de Capital soient souscrits.</p> <p>Ce contrat de garantie pourra être résilié à tout moment par les Garants, jusqu'à (et y compris) la date de règlement-livraison dans certaines circonstances usuelles. Cette garantie ne constitue pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce. L'Augmentation de Capital pourrait ne pas être réalisée et les souscriptions être rétroactivement annulées si le contrat de garantie était résilié et si, dans ce dernier cas, le montant des souscriptions reçues représentait moins des trois-quarts de l'Augmentation de Capital.</p> <p>Engagements d'abstention de la Société et de conservation des principaux actionnaires et des dirigeants sociaux</p> <p>Société : engagement de ne pas procéder à des opérations, immédiatement ou à terme, sur le capital de la Société à compter de la date du visa de l'AMF sur la Note d'Opération pendant une période de 90 jours suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital (à l'exception notamment des opérations sur le capital réalisées au profit de salariés ou des opérations réalisées dans le cadre du rachat d'actions).</p> <p>AltaGroupe, Alta Patrimoine et Altager : engagement de ne pas procéder à des opérations, immédiatement ou à terme, sur le capital de la Société, sous quelque forme que ce soit, et de ne pas céder d'actions, à compter de la date du visa de l'AMF sur la Note d'Opération et pendant une période de 90 jours suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital.</p> <p>Entités Predica (Crédit Agricole Assurances) (à l'exception de Crédit Agricole Life Insurance) : engagement de ne pas procéder à des opérations, immédiatement ou à terme, sur le capital de la Société, quelque forme que ce soit, et de ne pas céder d'actions, à compter de la date du visa de l'AMF sur la Note d'Opération et pendant une période de 90 jours suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital.</p>
--	--	--



Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

	<p>ABP : engagement de ne pas procéder à des opérations, immédiatement ou à terme, sur le capital de la Société, sous quelque forme que ce soit, et de ne pas céder d'actions, à compter de la date du visa de l'AMF sur la Note d'Opération et pendant une période de 90 jours suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital.</p> <p>Monsieur Christian de Gournay (ou ses ayant-droits) et Opus Investment : engagement de ne pas procéder à des opérations, immédiatement ou à terme, sur le capital de la Société, sous quelque forme que ce soit, et de ne pas céder d'actions, à compter de la date du visa de l'AMF sur la Note d'Opération et pendant une période de 90 jours suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital.</p> <p>Altana Dix-Neuf : engagement de ne pas procéder à des opérations, immédiatement ou à terme, sur le capital de la Société, sous quelque forme que ce soit, et de ne pas céder d'actions, à compter de la date du visa de l'AMF sur la Note d'Opération et pendant une période de 90 jours suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital.</p> <p>Pays dans lesquels l'Augmentation de Capital sera ouverte au public</p> <p>L'offre sera ouverte au public uniquement en France.</p> <p>Restrictions applicables à l'offre</p> <p>La diffusion du présent Prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des Actions Nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique.</p> <p>Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription</p> <p>Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 23 mai 2016 et le 3 juin 2016 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la fin de la période de souscription, soit le 3 juin 2016 à la clôture de la séance de bourse.</p> <p>Intermédiaires financiers</p> <p>Actionnaires au nominatif administré ou au porteur : les souscriptions seront reçues jusqu'au 3 juin 2016 inclus par les intermédiaires financiers teneurs de comptes.</p> <p>Actionnaires au nominatif pur : les souscriptions seront reçues par CACEIS Corporate Trust, jusqu'au 3 juin 2016 inclus.</p> <p>Établissement centralisateur chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital : CACEIS Corporate Trust.</p> <p>Coordinateurs Globaux, Chefs de File et Teneurs de Livre Associés de l'offre</p> <p>Morgan Stanley Société Générale Corporate & Investment Banking</p> <p>Calendrier indicatif de l'Augmentation de Capital</p> <table><tr><td>18 mai 2016</td><td>Décision de la Gérance fixant les modalités définitives de l'Augmentation de Capital.</td></tr><tr><td>19 mai 2016</td><td>Visa de l'AMF sur le Prospectus. Signature du contrat de garantie.</td></tr><tr><td>20 mai 2016 (avant ouverture des</td><td>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.</td></tr></table>	18 mai 2016	Décision de la Gérance fixant les modalités définitives de l'Augmentation de Capital.	19 mai 2016	Visa de l'AMF sur le Prospectus. Signature du contrat de garantie.	20 mai 2016 (avant ouverture des	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.
18 mai 2016	Décision de la Gérance fixant les modalités définitives de l'Augmentation de Capital.						
19 mai 2016	Visa de l'AMF sur le Prospectus. Signature du contrat de garantie.						
20 mai 2016 (avant ouverture des	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.						



		<p>marchés)</p> <p>20 mai 2016 Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'émission relatif à l'Augmentation de Capital.</p> <p>23 mai 2016 Ouverture de la période de souscription de l'Augmentation de Capital. Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.</p> <p>3 juin 2016 Clôture de la période de souscription de l'Augmentation de Capital. Fin de la période de cotation des droits préférentiels de souscription.</p> <p>13 juin 2016 Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions à l'Augmentation de Capital. Diffusion par Euronext Paris de l'avis d'admission des Actions Nouvelles indiquant le montant définitif de l'Augmentation de Capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.</p> <p>15 juin 2016 Règlement-livraison de l'Augmentation de Capital. Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris.</p>						
E.4	Intérêts pouvant influencer sensiblement sur l'émission	Morgan Stanley et Société Générale Corporate & Investment Banking ont rendu et/ou pourront rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux et autres à la Société ou aux sociétés de son groupe, à leurs actionnaires ou à leurs mandataires sociaux, dans le cadre desquelles ils ont reçu ou pourront recevoir une rémunération.						
E.5	Personne ou entité offrant de vendre des valeurs mobilières	<p>Droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues par la Société :</p> <p>En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions. Les droits préférentiels de souscription détachés des 126 074 actions auto-détenues de la Société au 18 mai 2016, soit 0,9% du capital social au 19 mai 2016, seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.</p>						
	Convention de blocage	Voir les informations figurant à l'Elément E.3.						
E.6	Montant et pourcentage de la dilution	<p>Dilution</p> <p>Incidence de l'Augmentation de Capital sur la quote-part des capitaux propres dans l'hypothèse d'un taux de succès de l'Augmentation de Capital de 100%</p> <p>A titre indicatif, l'incidence de l'Augmentation de Capital sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (<i>calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du Groupe au 31 mars 2016 - retraités du paiement du dividende en actions ou en numéraire - et d'un nombre de 13 401 185 actions composant le capital social à la date du Prospectus après déduction des actions auto-détenues</i>) serait la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="446 1787 1524 2016"> <thead> <tr> <th></th> <th>Quote-part des capitaux propres par action (en euros)⁽¹⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital</td> <td>94,22 euros</td> </tr> <tr> <td>Après émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital</td> <td>98,53 euros</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Il est précisé qu'il n'existe aucun instrument financier ou droit donnant accès à des actions</p>		Quote-part des capitaux propres par action (en euros) ⁽¹⁾	Avant émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	94,22 euros	Après émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	98,53 euros
	Quote-part des capitaux propres par action (en euros) ⁽¹⁾							
Avant émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	94,22 euros							
Après émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	98,53 euros							

nouvelles ou existantes de la Société.

Incidence de l'Augmentation de Capital sur la quote-part des capitaux propres dans l'hypothèse d'un taux de succès de l'Augmentation de Capital de 75% (taux garanti)

A titre indicatif, l'incidence de l'Augmentation de Capital sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (*calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du Groupe au 31 mars 2016 - retraités du paiement du dividende en actions ou en numéraire - et d'un nombre de 13 401 185 actions composant le capital social à la date du Prospectus après déduction des actions auto-détenues*) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros) ⁽¹⁾
Avant émission de 1 127 978 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	94,22 euros
Après émission de 1 127 978 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	97,51 euros

(1) Il est précisé qu'il n'existe aucun instrument financier ou droit donnant accès à des actions nouvelles ou existantes de la Société.

Incidence de l'Augmentation de Capital sur la situation de l'actionnaire dans l'hypothèse d'un taux de succès de l'Augmentation de Capital de 100%

A titre indicatif, l'incidence de l'Augmentation de Capital sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement aux émissions et ne souscrivant pas à celles-ci (*calculs effectués sur la base d'un nombre de 13 527 259 actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus*) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %) ⁽¹⁾
Avant émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	1%
Après émission de 1 503 028 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	0,90%

(1) Il est précisé qu'il n'existe aucun instrument financier ou droit donnant accès à des actions nouvelles ou existantes de la Société.

Incidence de l'Augmentation de Capital sur la situation de l'actionnaire dans l'hypothèse d'un taux de succès de l'Augmentation de Capital de 75% (taux garanti)

A titre indicatif, l'incidence de l'Augmentation de Capital sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement aux émissions et ne souscrivant pas à celles-ci (*calculs effectués sur la base d'un nombre de 13 527 259 actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus*) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %) ⁽¹⁾
Avant émission de 1 127 978 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	1%
Après émission de 1 127 978 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital	0,92%

(1) Il est précisé qu'il n'existe aucun instrument financier ou droit donnant accès à des actions nouvelles ou existantes de la Société.





Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

E.7	Estimation des dépenses facturées à l'investisseur	Sans objet.
------------	---	-------------

