

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE

CROSS SYSTEMS COMPANY

INITIEE PAR

CRFP 13

PRESENTEE PAR



NOTE D'INFORMATION DE LA SOCIETE CRFP 13

Prix de l'offre : 0,09 euro par action CROSS SYSTEMS COMPANY

Durée de l'offre : 10 jours de négociation

Complément de Prix éventuel : Les actionnaires qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée selon les modalités décrites au paragraphe 1.3.2 de la présente note d'information pourront avoir droit à un éventuel Complément de Prix dans les conditions décrites au paragraphe 1.3.4 de la présente note d'information. Les actionnaires qui auront apporté leurs titres à l'Offre par cession sur le marché selon les modalités décrites au paragraphe 1.3.2 de la présente note d'information ne pourront avoir droit à cet éventuel Complément de Prix.



En application de l'article L. 621-8 du Code monétaire et financier et de l'article 231-23 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a, en application de la décision de conformité de l'offre publique du 13 novembre 2008, apposé le visa n°08-239 en date du 13 novembre 2008 sur la présente note d'information. Cette note d'information a été établie par la société CRFP 13 et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1 I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié "si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes". Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

La présente note d'information est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la société Cross Systems Company (www.carrefourpropertydevelopment.fr) et peut être obtenue sans frais sur simple demande auprès de :

CRFP 13
Route de Paris – Zone Industrielle
14120 Mondeville

BNP Paribas
4, rue d'Antin
75002 Paris

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de CRFP 13 seront, conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, mises à disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique d'achat simplifiée.

SOMMAIRE

Pages

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | PRESENTATION DE L'OFFRE | 4 |
| 1.1 | CONTEXTE DE L'OFFRE | 5 |
| 1.1.1 | <i>Acquisition des actions de CSC</i> | 5 |
| 1.1.2 | <i>Répartition du capital de CSC</i> | 6 |
| 1.1.3 | <i>Déclaration de franchissements de seuils et d'intention</i> | 7 |
| 1.1.3.1. | Déclaration de franchissements de seuils et d'intention par le Groupe Carrefour | 7 |
| 1.1.3.2. | Déclaration de franchissements de seuils et d'intention par Annapurna et Nubie | 7 |
| 1.2 | MOTIFS DE L'OPERATION ET INTENTIONS DE L'INITIATEUR | 8 |
| 1.2.1 | <i>Motifs de l'opération</i> | 8 |
| 1.2.2 | <i>Intentions de l'Initiateur pour les 12 mois à venir</i> | 8 |
| 1.2.2.1. | Stratégie, politique commerciale, industrielle et financière | 8 |
| 1.2.2.2. | Modification de la dénomination sociale et de l'objet social de la Société | 9 |
| 1.2.2.3. | Opérations sur le capital de la Société | 10 |
| 1.2.2.4. | Autres modifications statutaires | 11 |
| 1.2.2.5. | Composition des organes sociaux et de la direction de la Société | 11 |
| 1.2.2.6. | Intention concernant l'emploi | 12 |
| 1.2.2.7. | Fusion | 12 |
| 1.2.2.8. | Politique de distribution de dividendes | 12 |
| 1.2.2.9. | Maintien de l'admission des actions CSC sur un marché réglementé | 12 |
| 1.2.3 | <i>Intérêt de l'opération pour les deux sociétés et leurs actionnaires</i> | 12 |
| 1.2.3.1. | Intérêt de l'opération pour CSC et ses actionnaires | 12 |
| 1.2.3.2. | Avis motivé de l'associé unique de CRFP 13 | 13 |
| 1.2.4 | <i>Accords pouvant avoir une incidence sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre auquel l'Initiateur est partie ou dont il a connaissance</i> | 13 |
| 1.3 | CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE | 14 |
| 1.3.1 | <i>Modalités de l'Offre</i> | 14 |
| 1.3.2 | <i>Procédure d'apport à l'Offre</i> | 15 |
| 1.3.3 | <i>Titres visés par l'Offre</i> | 16 |
| 1.3.4 | <i>Complément de Prix</i> | 16 |
| 1.3.4.1. | Titulaires du droit au Complément de Prix | 16 |
| 1.3.4.2. | Montant du Complément de Prix | 16 |
| 1.3.4.3. | Conditions du paiement du Complément de Prix | 17 |
| 1.3.4.4. | Modalité de paiement du Complément de Prix | 17 |
| 1.4 | CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE | 18 |
| 1.5 | MODE DE FINANCEMENT DE L'OFFRE | 18 |
| 1.5.1 | <i>Frais liés à l'opération</i> | 18 |
| 1.5.2 | <i>Mode de financement de l'Offre</i> | 19 |
| 1.6 | RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER | 19 |
| 1.7 | REGIME FISCAL DE L'OFFRE | 19 |

| | | |
|----------|--|----|
| 1.7.1 | <i>Personnes physiques résidentes fiscales de France détenant des actions de la Société dans le cadre de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel</i> | 20 |
| 1.7.1.1. | Régime de droit commun..... | 20 |
| 1.7.1.2. | Actions de la Société détenues au sein d'un Plan d'Epargne en Actions ("PEA") | 21 |
| 1.7.2 | <i>Personnes morales résidentes de France soumises à l'impôt sur les sociétés</i> | 22 |
| 1.7.2.1. | Régime de droit commun..... | 22 |
| 1.7.2.2. | Régime spécial des plus-values à long terme | 23 |
| 1.7.3 | <i>Actionnaires personnes physiques ou morales non-résidentes</i> | 23 |
| 1.7.4 | <i>Autres actionnaires</i> | 24 |
| 1.8 | MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'INITIATEUR | 24 |
| 2 | ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE | 25 |
| 2.1 | CRITERES D'APPRECIATION DU PRIX PAR ACTION RETENUS | 25 |
| 2.1.1 | <i>Actif net comptable</i> | 25 |
| 2.1.2 | <i>Actif net réévalué</i> | 26 |
| 2.1.3 | <i>Transactions récentes portant sur le capital de la Société</i> | 27 |
| 2.1.4 | <i>Primes sur transactions comparables</i> | 27 |
| 2.2 | CRITERES D'APPRECIATION DU PRIX PAR ACTION NON RETENUS..... | 29 |
| 2.2.1 | <i>Cours de bourse</i> | 29 |
| 2.2.2 | <i>Comparables boursiers ;</i> | 30 |
| 2.2.3 | <i>Actualisation des dividendes</i> | 30 |
| 2.2.4 | <i>Actualisation des cash-flows futurs</i> | 30 |
| 2.3 | RESUME DES ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE..... | 31 |
| 3 | RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT | 32 |
| 4 | INFORMATION RELATIVE A L'INITIATEUR | 33 |
| 5 | PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION | 34 |
| 5.1 | INITIATEUR..... | 34 |
| 5.2 | ÉTABLISSEMENT PRESENTATEUR..... | 34 |

1 PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 234-2 et 233-1-2° du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'“AMF”), la Société CRFP 13, une société par actions simplifiée au capital de 40.000 euros, dont le siège social est situé Route de Paris, Zone Industrielle – 14120 Mondeville, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 487 564 759 (“CRFP 13” ou l'“Initiateur”), propose de manière irrévocable aux actionnaires de Cross Systems Company, une société anonyme au capital de 10.750.415,60 euros, dont le siège social est situé 66, avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 381 844 471 (“CSC” ou la “Société”) et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Eurolist de NYSE Euronext Paris SA (compartiment C) sous le code ISIN FR0004161677, d'acquérir la totalité de leurs actions CSC au prix unitaire de 0,09 euro dans les conditions décrites ci-après (l'“Offre”), auquel pourrait s'ajouter un éventuel complément de prix dans les conditions visées au paragraphe 1.3.4 ci-dessous.

L'Offre fait suite à l'acquisition par le Groupe Carrefour, par l'intermédiaire de ses filiales CRFP 13 et CRFP 16, une société en nom collectif au capital de 40.000 euros, dont le siège social est situé Route de Paris Zone Industrielle – 14120 Mondeville, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 507 869 220 (“CRFP 16”), auprès des sociétés Annapurna et Nubie de respectivement 50.037.738 actions CSC et 2.912.250 actions CSC, soit un total de 52.949.988 actions CSC représentant environ 98,5 % du capital et des droits de vote de CSC. L'acquisition a été réalisée le 3 octobre 2008 dans les conditions décrites au paragraphe 1.1.1 ci-après.

L'Offre sera réalisée selon la procédure simplifiée conformément aux dispositions des articles 233-1 et suivants du Règlement général de l'AMF.

CRFP 13 et CRFP 16 sont des sociétés du Groupe Carrefour, détenues directement ou indirectement par Carrefour, société anonyme, dont le siège social est situé 26 quai Michelet, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 652 014 051 (“Carrefour”), et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Eurolist de NYSE Euronext Paris SA (compartiment A).

BNP Paribas, en tant qu'établissement présentateur de l'Offre, a déposé le projet d'Offre auprès de l'AMF pour le compte de l'Initiateur le 24 octobre 2008. BNP Paribas garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, étant

toutefois précisé que cette garantie ne s'applique pas au complément de prix visé au paragraphe 1.3.4 ci-dessous.

L'Offre vise la totalité des actions CSC non détenues à ce jour directement, indirectement ou de concert par l'Initiateur, soit à la connaissance de l'Initiateur 802.090 actions, représentant environ 1,5 % du capital et des droits de vote de CSC, et sera ouverte pour une durée de 10 jours de négociation.

1.1 CONTEXTE DE L'OFFRE

1.1.1 Acquisition des actions de CSC

L'Initiateur et CRFP 16 ont conclu avec les sociétés Annapurna et Nubie, le 26 septembre 2008, une convention portant sur l'acquisition par CRFP 13 et CRFP 16 auprès des sociétés Annapurna et Nubie (décrites ci-dessous) de 50.037.738 actions CSC et 2.912.250 actions CSC respectivement, soit un total de 52.949.988 actions CSC (la "**Participation**"), représentant environ 98,5% du capital et des droits de vote de la Société, au prix global de 4.615.000 euros pour la totalité des 52.949.988 actions, soit à titre indicatif un prix par action d'environ 0,08716 euro (l'"**Acquisition**"). L'Acquisition a été effectivement réalisée le 3 octobre 2008.

Les sociétés Annapurna, société à responsabilité limitée à capital variable, dont le siège social est situé 75, avenue des Champs Elysées, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 480 129 808 ("**Annapurna**") et Nubie, société à responsabilité limitée à capital variable, dont le siège social est situé 75, avenue des Champs Elysées, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 480 143 205 ("**Nubie**", et avec Annapurna, les "**Cédants**") avaient elles-mêmes acquis la Participation le 17 juin 2008 auprès de la société Micropole Univers, pour un prix par action d'environ 0,0745 euro (cf. communiqué de presse du 17 juin 2008 disponible sur le site Internet de la Société : www.carrefourpropertydevelopment.fr). Préalablement à la prise de contrôle de la Société par Annapurna et Nubie, la Société a fait l'objet de certaines restructurations, qui constituaient des conditions préalables à cette prise de contrôle, dont notamment les opérations suivantes : (i) un apport partiel d'actif soumis au régime des scissions réalisé le 29 juin 2007 (avec effet rétroactif au 1er janvier 2007) par lequel la Société a apporté à sa filiale Cross Systems Ingénierie, ses activités de prestations de services et conseils en informatique, télématique, bureautique, formation, recrutement, distribution de matériels et de logiciels, exploitées sur les sites de Paris et de Lyon ; (ii) une augmentation du capital social de la Société avec droit préférentiel de souscription d'un montant total de 9.535.667,60 euros, réalisée en février 2008, afin de ramener les capitaux propres de la Société à un niveau positif et de diminuer son endettement ; et (iii) la cession par la Société à Micropole Univers de ses deux filiales opérationnelles, les sociétés Cross Systems Ingénierie (après réalisation de l'apport susvisé) et Micropole-Univers Institut, pour un prix de cession global s'élevant à 4.019.000 euros pour la première, et 1.296.000 euros pour la seconde ; étant précisé que les prix de cession de Cross Systems Ingénierie et Micropole-Univers Institut ont été considérés comme équitables par Monsieur Dominique Ledouble, en qualité d'expert indépendant, ce dernier ayant également conclu, dans son rapport, au caractère équitable du prix de l'offre publique d'achat obligatoire alors envisagée par Annapurna et Nubie et qui

devait être libellée au prix de 0,07 euro par action. Une description des opérations de restructuration visées ci-dessus et le rapport y afférent de Monsieur Dominique Ledouble figurent dans la note d'opération de l'augmentation de capital de CSC ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers n° 08-006 en date du 14 janvier 2008.

Dans le cadre de l'Acquisition, l'Initiateur et CRFP 16 bénéficient (i) de certaines garanties d'actifs et de passifs aux termes d'une convention de garantie conclue entre l'Initiateur et CRFP 16, en qualité de bénéficiaires, et Annapurna et Nubie, en qualité de garants ; (ii) de garanties et engagements de la société AM Développement et de Monsieur Philippe Bucheton au bénéfice de CRFP 13 et CRFP 16 aux fins de garantir les obligations d'Annapurna et Nubie au titre de la convention de garantie et leur solvabilité.

Dans le cadre de l'Acquisition, l'Initiateur et CRFP 16 se sont en outre engagés à verser aux Cédants un complément de prix éventuel au cas où la Société percevrait des versements à raison d'éventuelles procédures auxquelles la Société pourrait être partie à l'avenir relativement à la conduite de ses activités passées, et où un tel complément de prix serait versé par les Cédants à Micropole Univers. Ce complément de prix est décrit au paragraphe 1.2.4 ci-dessous.

En conséquence de l'Acquisition, à la date des présentes, CRFP 13 détient seule 50.037.738 actions CSC, représentant environ 93,1% du capital et des droits de vote de CSC, et, de concert avec CRFP 16, 52.949.988 actions CSC représentant environ 98,5 % du capital et des droits de vote de la Société. CRFP 13 et CRFP 16 n'ont pas procédé à d'autres acquisitions d'actions CSC au cours des 12 derniers mois. L'Initiateur ne détient, seul ou de concert, aucune autre action CSC ni aucun titre susceptible de donner droit, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, à des actions CSC.

Le dépôt de l'Offre s'inscrit dans le cadre de l'obligation faite à l'Initiateur de déposer une offre publique à la suite de la réalisation de l'Acquisition en application des dispositions de l'article 234-2 du Règlement général de l'AMF. L'Offre sera réalisée suivant la procédure simplifiée conformément aux dispositions de l'article 233-1-2° du Règlement général de l'AMF, dans la mesure où, du fait de la réalisation de l'Acquisition, l'Initiateur détient, seul et de concert avec CRFP 16, plus de la moitié du capital et des droits de vote de CSC.

1.1.2 Répartition du capital de CSC

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société préalablement à l'Acquisition :

| | Actions | | Droits de vote | |
|--------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Annapurna | 26.474.994 | 49,254 | 26.474.994 | 49,25 |
| Nubie | 26.474.994 | 49,254 | 26.474.994 | 49,25 |
| Public | 802.090 | 1,49 | 806.484 | 1,50 |
| Total | 53.752.078 | 100 | 53.756.472 | 100 |

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société à l'issue de la réalisation de l'Acquisition :

| | Actions | | Droits de vote | |
|-------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| CRFP 13 | 50.037.738 | 93,09 | 50.037.738 | 93,08 |
| CRFP 16 | 2.912.250 | 5,42 | 2.912.250 | 5,42 |
| <i>Total Groupe Carrefour</i> | <i>52.949.988</i> | <i>98,51</i> | <i>52.949.988</i> | <i>98,5</i> |
| Public | 802.090 | 1,49 | 806.484 | 1,50 |
| Total | 53.752.078 | 100 | 53.756.472 | 100 |

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

1.1.3 Déclaration de franchissements de seuils et d'intention

1.1.3.1. Déclaration de franchissements de seuils et d'intention par le Groupe Carrefour

Par lettre en date du 8 octobre 2008 adressée à l'AMF, CRFP 13 et CRFP 16, contrôlées par Carrefour, ont déclaré avoir franchi, de concert, à la hausse les seuils de 5 %, 10 %, 20 %, 25%, 1/3, 50 %, 2/3, 90 % et 95 % du capital et des droits de vote de CSC. A cette occasion, CRFP 13 et CRFP 16 ont déclaré l'intention de l'Initiateur de déposer la présente offre. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 9 octobre 2008 sous le numéro 208C1845.

Par lettre en date du 8 octobre 2008 adressée à la Société, CRFP 13 et CRFP 16, contrôlées par Carrefour, ont déclaré avoir franchi, de concert, à la hausse les seuils de 5 %, 10 %, 20 %, 25%, 1/3, 50 %, 2/3, 90 % et 95 % du capital et des droits de vote de CSC ainsi que les seuils statutaires de 1/50, 1/20, 1/10, 1/5, 1/3, 1/2 et 2/3 du capital et des droits de vote de CSC.

1.1.3.2. Déclaration de franchissements de seuils et d'intention par Annapurna et Nubie

Par lettre en date du 23 juin 2008 adressée à l'AMF et à la Société, Annapurna et Nubie ont déclaré avoir franchi de concert à la hausse les seuils de 5 %, 10 %, 20 %, 25%, 1/3, 50 %, 2/3, 90 % et 95 % du capital et des droits de vote de CSC ainsi que les seuils statutaires de 1/50, 1/20, 1/10, 1/5, 1/3, 1/2 et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 25 juin 2008 sous le numéro 208C1209.

Par lettre en date du 6 octobre 2008 adressée à l'AMF et à la Société, Annapurna et Nubie ont déclaré avoir franchi de concert à la baisse les seuils de 95%, 90%, 2/3, 50%, 1/3, 25%, 20%, 10%, 5% du capital et des droits de vote de CSC ainsi que les seuils statutaires de 1/50, 1/20, 1/10, 1/5, 1/3, 1/2 et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société, et ne plus détenir aucune action CSC. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 6 octobre 2008 sous le numéro 208C1816.

1.2 MOTIFS DE L'OPERATION ET INTENTIONS DE L'INITIATEUR

1.2.1 Motifs de l'opération

A la suite des opérations de restructuration visées au paragraphe 1.1.1 ci-dessus, CSC n'emploie aujourd'hui plus aucun salarié et n'a plus d'activité autre que la gestion de sa trésorerie et la détention de ses participations dans deux filiales, les sociétés Cross Systems Management et Cross Systems Informatique, actuellement sans activité.

L'Acquisition de la Participation par CRFP 13 et CRFP 16 s'inscrit dans le cadre du développement du métier immobilier du Groupe Carrefour, comme cela est décrit de manière plus détaillée au paragraphe 1.2.2 ci-dessous.

1.2.2 Intentions de l'Initiateur pour les 12 mois à venir

1.2.2.1. Stratégie, politique commerciale, industrielle et financière

L'Initiateur déclare que CSC a vocation à devenir une société exerçant ses activités dans le domaine immobilier, tout particulièrement dans le domaine de l'immobilier commercial, investissant dans de tels actifs et les exploitant, notamment par voie de location, directement ou à travers des filiales. La Société deviendra ainsi l'un des véhicules de la mise en œuvre de la stratégie immobilière du Groupe Carrefour, aux côtés des sociétés Carrefour Property et Immobilière Carrefour. Ainsi adossée au Groupe Carrefour, la Société conclura avec une ou plusieurs sociétés appartenant au Groupe Carrefour des conventions de prestations de services à des conditions de marché en vue de lui permettre de bénéficier de l'expertise du Groupe Carrefour dans son domaine d'activité ainsi que des ressources du Groupe Carrefour. La Société a pour vocation d'avoir pour locataires des entités du Groupe Carrefour ainsi que des tiers au Groupe Carrefour.

A la date des présentes, la Société n'a conclu aucun accord d'acquisition ou d'apport. Toutefois, la Société se réserve la possibilité de saisir toute opportunité attractive à court ou moyen terme. En particulier, à la date des présentes, il est envisagé que :

- d'une part, la Société acquière auprès de la société Carrefour Property, pour un montant d'environ 800.000 euros, un supermarché d'une surface de 1.000 m² situé sur la commune de Forges-les-Eaux, supermarché loué et exploité par une société franchisée sous l'enseigne ED pour un loyer annuel d'un montant d'environ 70.000 euros ;
- d'autre part, la Société acquière les titres de la société SNC du Centre Commercial de Lescar qui détient et exploite la galerie commerciale attenante à un hypermarché Carrefour du centre commercial Espace 50 situé à Pau Lescar (64) en se substituant, en qualité d'acquéreur, à la société Carrefour Property aux termes du contrat de cession conclu par Carrefour Property avec les associés actuels de la SNC du Centre Commercial de Lescar, société ayant généré un montant de loyers d'environ 2 millions d'euros au cours du dernier exercice clos le 31 mars 2008. Le prix de cette acquisition s'élèverait à environ 40 millions d'euros (droits d'enregistrement inclus mais montant ne tenant pas compte du résultat de l'exercice en cours).

Il est actuellement envisagé que le conseil d'administration de la Société statue sur ces projets d'acquisitions avant la fin de l'année 2008, en vue de leur réalisation, le cas échéant, dans le même délai.

Par ailleurs, l'Initiateur déclare qu'à ce jour la Société ne remplit pas les conditions légales pour pouvoir opter pour le régime SIIC. Néanmoins, en fonction de l'évolution de ses investissements et des conditions du marché immobilier et des marchés de capitaux, l'Initiateur pourrait étudier l'opportunité d'opérations permettant à la Société d'opter pour ce régime.

1.2.2.2. **Modification de la dénomination sociale et de l'objet social de la Société**

Afin de refléter le changement de contrôle dont la Société a fait l'objet et d'adapter davantage son objet social aux intentions de l'Initiateur, il sera proposé à l'assemblée générale des actionnaires de la Société devant se réunir le 1^{er} décembre 2008 de modifier les statuts de la Société afin que celle-ci adopte :

- pour dénomination sociale: « Carrefour Property Development » ; et
- pour objet social: *« l'acquisition ou la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles à usage commercial ou industriel en vue de leur location, la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales dont l'objet est l'acquisition ou la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles à usage commercial en vue de leur location, et, plus généralement, la détention et l'exploitation de terrains et d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs à usage commercial ou industriel, et notamment de centres commerciaux, situés en France et à l'étranger :*

Et, à cet effet :

- *l'acquisition ou la cession par tous moyens (y compris par voie d'échange ou d'apport ou selon tout autre mode de transfert) et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, l'administration, la location, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, biens et droits immobiliers, l'équipement de tous ensembles immobiliers en vue de les louer ; et toutes autres activités connexes ou liées se rattachant à l'activité précitée ; le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés ;*
- *la participation, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, française ou étrangère, immobilière, industrielle, financière ou commerciale notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, d'apports, de fusions, d'alliances, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations ;*
- *et d'une façon générale, toutes opérations immobilières, mobilières, commerciales, industrielles et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la*

réalisation ou de nature à favoriser son extension ou son développement (en ce compris notamment à l'égard d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs à usage autre que commercial) ».

1.2.2.3. Opérations sur le capital de la Société

(a) Apurement de pertes passées de la Société par réduction du capital social

La Société entend apurer ses pertes passées en réduisant son capital social par imputation d'une partie du report à nouveau négatif de la Société, qui s'élevait à (-10.383.689) euros au 31 décembre 2007 après affectation du résultat de l'exercice 2007 par l'assemblée générale ordinaire du 30 juin 2008. Ainsi, l'assemblée générale des actionnaires devant se réunir le 1^{er} décembre 2008 sera appelée à se prononcer sur une réduction du capital social de la Société d'un montant de 10.212.894,82 euros pour le ramener de 10.750.415,60 euros à 537.520,78 euros par diminution de la valeur nominale des actions de la Société de 0,20 euro par action à 0,01 euros par action. Il est précisé, en tant que de besoin, pour le cas où cette réduction de capital devrait intervenir avant la date de la clôture ou du règlement-livraison de l'Offre, que cette opération serait sans incidence sur le Prix de l'Offre.

Cette réduction du capital social aura également pour effet de ramener les capitaux propres sociaux de la Société, qui s'élevaient au 31 décembre 2007 à (- 9.168.952) euros, à un niveau au moins égal à la moitié du capital social de la Société conformément aux dispositions de l'article 225-248 du Code de commerce.

(b) Augmentation du capital social de la Société

Il est envisagé que les investissements visés au paragraphe 1.2.2.1 ci-dessus soient financés ou refinancés par une augmentation du capital de la Société visant à renforcer les fonds propres de la Société dans des proportions cohérentes avec le niveau de ses actifs.

A cet effet, ainsi que dans la perspective du financement ou refinancement d'éventuels développements ultérieurs qui pourraient être engagés par la Société, il sera proposé à l'assemblée générale des actionnaires devant se réunir le 1^{er} décembre 2008, d'autoriser le conseil d'administration à augmenter le capital social d'un montant nominal maximal de onze millions (11.000.000) d'euros (après réalisation de la réduction du capital susvisée) notamment dans le cadre d'augmentations de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription et, en cas de suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, avec faculté pour le conseil d'administration de conférer aux actionnaires de la Société un délai de priorité de souscription. L'Initiateur pourra, le cas échéant, proposer de nouveaux appels aux actionnaires le moment venu dans le cadre des projets qui seront développés par la Société. Le financement des acquisitions susvisées devrait s'effectuer, à hauteur d'environ 70 à 80%, au moyen d'une augmentation du capital social de la Société, et, à hauteur d'environ 20 à 30%, au moyen d'une avance en compte courant consentie par le Groupe Carrefour.

(c) *Regroupement des actions de la Société*

A l'effet d'éviter les contraintes liées à une trop faible valeur nominale unitaire des actions de la Société, il sera proposé à l'assemblée générale des actionnaires devant se réunir le 1^{er} décembre 2008 de se prononcer sur un regroupement des actions de la Société et de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration de la Société à l'effet de mettre en œuvre un tel regroupement d'actions.

Ce regroupement serait effectué par voie d'échange, à raison d'une action nouvelle de la Société de 2 euros de valeur nominale pour 200 actions anciennes des 0,01 euro de valeur nominale chacune (soit la valeur nominale qui résulterait de la réduction de capital visée au (a) ci-dessus). Conformément à la réglementation en vigueur, le regroupement interviendrait à compter de l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la date de publication, qui sera déterminée par le conseil d'administration de la Société, d'un avis de regroupement au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO). Les actionnaires de la Société disposeraient d'un délai de deux ans à compter de la publication de cet avis pour procéder au regroupement de leurs actions, étant précisé que les actionnaires qui se trouveraient propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis pour pouvoir procéder au regroupement de celles-ci devront faire leur affaire personnelle de l'achat et de la vente du nombre d'actions nécessaires pour pouvoir procéder au regroupement de leurs actions et ne pas demeurer titulaires d'actions formant rompus. Enfin, à l'issue du délai de deux ans susvisé, les actions anciennes non présentées au regroupement perdront leur droit de vote aux assemblées générales de la Société et verront leur droit au dividende suspendu ; toutefois, les actionnaires qui resteraient titulaires d'actions anciennes formant rompus à l'issue du délai précité et qui déclareraient à la Société n'avoir pu procéder aux achats et cessions d'actions nécessaires pour procéder au regroupement de leurs actions formant rompus pourront percevoir les dividendes afférents à ces actions formant rompus, à condition que celles-ci soient inscrites en compte sous forme nominative. Le conseil d'administration pourra décider de vendre les actions nouvelles non-réclamées et d'annuler les actions anciennes correspondant aux actions nouvelles vendues.

1.2.2.4. Autres modifications statutaires

Outre la modification de l'objet et de la dénomination de la Société, la réduction et l'augmentation du capital et le regroupement d'actions susvisés, il sera également proposé à l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 1^{er} décembre 2008 de procéder à une refonte des statuts de la Société à l'effet notamment de les simplifier et de les mettre à jour de la réglementation en vigueur.

1.2.2.5. Composition des organes sociaux et de la direction de la Société

A la suite de la réalisation de l'Acquisition, Mesdames Joëlle Maulaire, Sophie Rio, Muriel Giraud, et Monsieur Philippe Bucheton ont démissionné de leurs fonctions d'administrateurs de CSC le 3 octobre 2008. A cette même date, Messieurs Pascal Duhamel, Jean-Brieuc Le Tinier, Patrick Armand et Franck Tassan ont été cooptés en remplacement des administrateurs démissionnaires. Monsieur Philippe Bucheton a également démissionné de ses fonctions de président du conseil d'administration. Madame Sophie Rio a démissionné de ses fonctions de

directeur général. Le conseil a décidé d'opter pour l'absence de dissociation des fonctions de Président et de Directeur général et a élu Monsieur Pascal Duhamel aux fonctions de Président Directeur Général.

Par ailleurs, dans sa séance du 3 octobre 2008, le conseil d'administration de la Société a adopté un règlement intérieur du conseil prévoyant notamment la possibilité de mise en place d'un comité d'audit, d'un comité des rémunérations ainsi que d'un comité d'investissement.

1.2.2.6. Intention concernant l'emploi

La Société n'emploie à ce jour aucun salarié. L'Offre devrait donc, à court ou moyen terme, n'avoir aucune incidence en matière d'emploi au sein de la Société. A l'avenir, des recrutements de salariés de la Société pourraient intervenir ; ils seront fonction de l'évolution du périmètre de ses actifs. A court terme, il est envisagé que la Société conclue avec une ou plusieurs sociétés appartenant au Groupe Carrefour des conventions de prestations de services à des conditions de marché en vue de lui permettre de bénéficier de l'expertise du Groupe Carrefour dans son domaine d'activité ainsi que des ressources du Groupe Carrefour.

1.2.2.7. Fusion

A la date de la présente note d'information, il n'existe pas de projet de fusion relatif à la Société. Il n'est toutefois pas exclu qu'à l'avenir, la Société soit partie à des opérations de rapprochement et/ou de restructuration, sous quelque forme que ce soit, avec d'autres sociétés appartenant au Groupe Carrefour.

1.2.2.8. Politique de distribution de dividendes

Compte tenu des investissements nécessaires au développement de la Société et de la volonté de l'Initiateur de privilégier le réinvestissement des éventuels bénéfices futurs de la Société, l'Initiateur ne prévoit pas de distribution de dividendes à ce stade. Cette politique de distribution de dividendes pourra évoluer à l'avenir en fonction de la capacité de distribution de la Société, de ses besoins de financement et de son développement.

1.2.2.9. Maintien de l'admission des actions CSC sur un marché réglementé

L'Initiateur a l'intention de maintenir la cotation des actions CSC sur l'Eurolist de NYSE Euronext Paris SA à l'issue de l'Offre.

En conséquence de ce qui précède, l'Initiateur n'a pas l'intention, à la date de la présente note d'information, de déposer auprès de l'AMF, en application des articles 236-3, 237-1 et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF, de projet d'offre de retrait ni de retrait obligatoire.

1.2.3 Intérêt de l'opération pour les deux sociétés et leurs actionnaires

1.2.3.1. Intérêt de l'opération pour CSC et ses actionnaires

A la date des présentes CSC est une société n'ayant pas d'activité autre que la gestion de sa trésorerie et de ses participations dans deux filiales. Comme indiqué ci-dessus (cf paragraphe

1.2.2 « Intention de l'Initiateur pour les 12 mois à venir »), l'Initiateur envisage que la Société procède prochainement à des opérations d'acquisitions lui conférant une activité opérationnelle, et propose aux actionnaires de CSC qui apporteront leurs titres à l'Offre une liquidité immédiate dans le cadre de l'Offre sur l'intégralité de leur participation à des conditions financières sensiblement équivalentes à celles offertes aux Cédants dans le cadre de l'Acquisition (0,09 euro pour le prix par action dans le cadre de l'Offre, à comparer à un prix par action d'environ 0,08716 euro dans le cadre de l'Acquisition) et plus avantageuses que celles de l'offre précédemment annoncée par les Cédants avant cession de leur participation à l'Initiateur (0,09 euro pour le prix par action dans le cadre de l'Offre, à comparer avec un prix par action de 0,07 euro annoncé par les Cédants, ce qui représente une prime de 28,6 %).

Les éléments d'appréciation du prix proposé dans le cadre de l'Offre sont présentés à la section 2 "*Eléments d'appréciation du prix de l'Offre*" ci-après.

Les actionnaires de CSC qui ne voudraient pas apporter leurs titres à l'Offre auront l'opportunité de participer au développement de CSC, selon la stratégie décrite au paragraphe 1.2.2 "*Intention de l'Initiateur pour les 12 mois à venir*" ci-dessus.

1.2.3.2. Avis motivé de l'associé unique de CRFP 13

CRFP 13 est une société par actions simplifiée dirigée par son président, la société Carrefour SA, également associé unique de CRFP 13. Aux termes de l'article 15.1.2 des statuts de CRFP 13, la société Carrefour, en sa qualité d'associé unique de CRFP 13, doit autoriser toute prise de participation par CRFP 13.

L'Acquisition et le lancement de l'Offre ont été approuvés par la société Carrefour, et ont été considérés conformes aux intérêts de l'Initiateur dans la perspective du développement du métier immobilier du Groupe Carrefour.

1.2.4 Accords pouvant avoir une incidence sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre auquel l'Initiateur est partie ou dont il a connaissance

La convention de cession relative à l'Acquisition prévoit l'éventualité d'un versement par l'Initiateur et CRFP 16 d'un complément de prix aux Cédants au cas où la Société percevrait des sommes dans le cadre d'éventuelles procédures auxquelles elle pourrait être partie à l'avenir relativement à la conduite de ses activités passées, et où les Cédants seraient tenus de verser un tel complément de prix à Micropole Univers dans le cadre des accords précédemment intervenus entre les Cédants et Micropole Univers pour l'acquisition de la Participation.

Ainsi la convention de cession prévoit que, dans l'hypothèse rappelée ci-dessus, l'Initiateur et CRFP 16 seront tenus de verser aux Cédants un montant (le « **Complément de Prix Contractuel** ») égal à : (i) 50% du gain net après fiscalité (résultant de la réduction des déficits fiscaux et/ou de l'impôt généré par le versement de l'indemnisation) résultant pour la Société des sommes perçues dans la limite d'un gain net fiscal pour la Société de 300.000 euros et (ii) 100% du gain net après fiscalité (résultant de la réduction des déficits fiscaux

et/ou de l'impôt généré par le versement de l'indemnisation) résultant pour la Société des sommes perçues pour la partie du gain net fiscal pour la Société excédant 300.000 euros.

Le cas échéant, le versement du Complément de Prix Contractuel donnera lieu, dans les conditions prévues au paragraphe 1.3.4 ci-dessous, au versement d'un Complément de Prix aux actionnaires qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans les conditions prévues audit paragraphe.

Il est précisé que l'Initiateur et la Société n'ont pas connaissance, à la date des présentes, d'une quelconque procédure judiciaire ou administrative en cours susceptible d'entraîner le paiement du Complément de Prix Contractuel.

L'Initiateur n'a connaissance et n'est partie à aucun autre accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue.

1.3 CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

1.3.1 Modalités de l'Offre

En application des dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF et aux termes d'une lettre de dépôt en date du 24 octobre 2008, BNP Paribas, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet d'Offre auprès de l'AMF sous la forme d'une offre publique d'achat simplifiée portant sur la totalité des actions CSC non encore détenues directement, indirectement ou de concert avec CRFP 16, par l'Initiateur.

En conséquence, l'Initiateur s'engage de manière irrévocable à acquérir, au prix par action de 0,09 euro, les actions de la Société visées par l'Offre telles que détaillées à la section 1.3.3 ci-après, qui seront présentées à la vente dans le cadre de l'Offre, pendant une période de dix jours de négociation.

BNP Paribas, 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 conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, étant toutefois précisé que cette garantie ne s'applique pas au Complément de Prix prévu au paragraphe 1.3.4 ci-dessous.

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF, un communiqué de presse relatif aux termes de l'Offre a été publié sous forme d'avis financier dans le journal Les Echos en date du 27 octobre 2008.

L'AMF publie sur son site Internet une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité emporte visa de la note d'information et ne peut intervenir qu'après dépôt auprès de l'AMF par CSC d'un projet de note en réponse incluant notamment le rapport de l'expert indépendant en application des dispositions de l'article 261-1 du Règlement général de l'AMF. La présente note d'information ayant ainsi reçu le visa de l'AMF et le document "Autres Informations" visé à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF relatif à l'Initiateur seront tenus gratuitement à la disposition du

public, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, auprès de l'Initiateur et de BNP Paribas. Ces documents seront également disponibles sur le site Internet de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier de l'Offre, et Euronext Paris S.A. publiera un avis annonçant les modalités de l'Offre et son calendrier.

1.3.2 Procédure d'apport à l'Offre

Exane BNP Paribas, prestataire de services d'investissement habilité en tant que membre du marché acheteur, se portera acquéreur, pour le compte de l'Initiateur, de toutes les actions CSC qui seront apportées à l'Offre.

Pour présenter leurs actions à l'Offre, les propriétaires d'actions inscrites en compte nominatif doivent demander, dans les plus brefs délais, au teneur du compte titres nominatifs, l'inscription de leurs actions sous la forme au porteur chez un intermédiaire habilité.

Les actions CSC apportées à l'Offre devront être libres de tout gage, nantissement ou restriction de quelque nature que ce soit au transfert de propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toutes les actions CSC apportées qui ne répondraient pas à cette condition.

Conformément à l'article 234-2 du Règlement général de l'AMF, l'Offre n'est soumise à aucune condition prévoyant la présentation nécessaire d'un nombre minimal d'actions pour que l'Offre ait une suite positive.

Les actionnaires de la Société qui souhaiteraient apporter leurs actions à l'Offre dans les conditions proposées devront remettre à l'intermédiaire financier dépositaire de leurs actions (établissement de crédit, entreprise d'investissement, etc.) un ordre de vente en utilisant le modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire, en précisant s'ils optent pour la cession de leurs titres :

- soit sur le marché, auquel cas ils devront remettre leur ordre de vente au plus tard le jour de la date de clôture de l'Offre et le règlement livraison sera effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, trois jours de négociations après chaque exécution ; les frais de négociation (à savoir les frais de courtage et la TVA afférente) resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs. Les ordres de vente seront irrévocables. **L'attention des actionnaires de la Société est attirée sur le fait que les actionnaires apportant leurs titres à l'Offre par cession sur le marché n'auront pas droit à l'éventuel Complément de Prix visé au paragraphe 1.3.4 ci-dessous ;**
- soit dans le cadre de l'Offre semi-centralisée par Euronext Paris, auquel cas ils devront remettre leur ordre de vente au plus tard le jour de la date de clôture de l'Offre, et le règlement livraison interviendra après les opérations de semi centralisation ; les frais de négociation (à savoir les frais de courtage et la TVA afférente) resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs. Les ordres de vente seront irrévocables. **L'attention des actionnaires de la Société est attirée sur le fait que seuls les actionnaires apportant leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée pourront avoir**

droit, le cas échéant, à l'éventuel Complément de Prix visé au paragraphe 1.3.4 ci-dessous.

Le transfert de propriété des actions CSC apportées à l'Offre interviendra à la date d'inscription en compte de l'acheteur conformément aux dispositions de l'article L.431-2 du Code monétaire et financier, tous les droits attachés à ces actions (tels qu'existants à cette date) étant alors transférés à cette date à l'Initiateur.

Il est précisé qu'aucun intérêt ne sera dû pour la période allant de la date d'apport des actions jusqu'à la date de règlement des fonds et livraison des titres qui interviendront conformément au calendrier qui sera fixé par NYSE Euronext Paris SA.

La présente Offre et tous les contrats y afférents sont soumis au droit français. Tout différend ou litige, quel qu'en soit l'objet ou le fondement, se rattachant à la présente Offre sera porté devant les tribunaux compétents.

1.3.3 Titres visés par l'Offre

A ce jour et à la suite de l'Acquisition, l'Initiateur détient, seule et de concert avec CRFP 16, 52.949.988 actions de la Société représentant environ 98,5 % du capital et 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 CSC non détenues à ce jour directement, indirectement ou de concert par l'Initiateur soit, à la connaissance de l'Initiateur 802.090 actions, représentant environ 1,5 % du capital et des droits de votes de CSC.

1.3.4 Complément de Prix

Dans l'hypothèse où l'Initiateur et/ou CRFP 16 seraient tenus de payer le Complément de Prix Contractuel aux Cédants (cf. paragraphe 1.2.4 ci-dessus), l'Initiateur s'engage, dans les conditions décrites ci-dessous, à verser un complément de prix (le « **Complément de Prix** »).

1.3.4.1. Titulaires du droit au Complément de Prix

Seuls les actionnaires de la Société qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée (cf. paragraphe 1.3.2 ci-dessus) auront droit à l'éventuel Complément de Prix, étant précisé que ce droit à l'éventuel Complément de Prix ne sera pas cessible.

Les actionnaires n'ayant pas apporté leurs titres à l'Offre ou ceux ayant apporté leurs titres à l'Offre par cession sur le marché (cf. paragraphe 1.3.2 ci-dessus) n'auront pas droit à l'éventuel Complément de Prix.

1.3.4.2. Montant du Complément de Prix

Le montant par action du Complément de Prix qui sera, le cas échéant, versé aux actionnaires de la Société qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée sera égal au montant par action du Complément de Prix Contractuel.

1.3.4.3. Conditions du paiement du Complément de Prix

L'Initiateur ne sera tenu de verser le Complément de Prix que dans l'une des deux hypothèses suivantes (chacune, un « **Cas de Paiement du Complément de Prix** ») : (i) l'Initiateur et/ou CRFP 16 ont effectivement versé le Complément de Prix Contractuel aux Cédants en vertu d'une demande valable de paiement de ce Complément de Prix Contractuel reçue avant le 1^{er} janvier 2013 (la « **Date Limite** ») ; ou (ii) la Société a effectivement reçu, en vertu d'une procédure engagée avant la Date Limite, des sommes susceptibles de donner lieu au paiement du Complément de Prix Contractuel conformément aux termes de la convention relative à l'Acquisition, et l'Initiateur et/ou CRFP 16 ont effectivement versé le Complément de Prix Contractuel aux Cédants.

1.3.4.4. Modalité de paiement du Complément de Prix

En cas de survenance d'un Cas de Paiement du Complément de Prix, l'Initiateur en informera les actionnaires de la Société qui auront apporté leurs titres à l'Offre dans le cadre de la procédure semi-centralisée par voie d'un avis financier qui sera publié dans les 30 jours ouvrés à compter de la date à laquelle le Complément de Prix Contractuel aura été effectivement payé. Cet avis financier fera connaître la date à laquelle le Complément de Prix sera versé par BNP Paribas Securities Services auxdits actionnaires, selon les modalités décrites ci-après.

BNP Paribas Securities Services agira en tant qu'agent centralisateur pour la gestion et le paiement du Complément de Prix éventuel et procédera, le cas échéant, au paiement du Complément de Prix pour le compte de l'Initiateur, dans les conditions décrites ci-après.

BNP Paribas Securities Services attribuera aux intermédiaires financiers, pour compte de leurs clients ayant apporté des actions dans le cadre de l'Offre semi-centralisée, des droits à Complément de Prix (les « **Droits à Complément de Prix** »). Les intermédiaires financiers créditeront le compte de leurs clients ayant apporté leurs actions à l'Offre dans le cadre des procédures de semi-centralisation, et ce, à raison d'un Droit à Complément de Prix par action apportée dans le cadre de l'Offre semi-centralisée. Les Droits à Complément de Prix seront admis aux opérations d'Euroclear France. Les Droits à Complément de Prix sont des droits de créance non cessibles et non admis aux négociations, transférables dans des cas limités (tels que succession ou donation).

En cas de survenance d'un Cas de Paiement du Complément de Prix, BNP Paribas Securities Services agissant pour le compte de l'Initiateur, versera le Complément de Prix considéré aux intermédiaires teneurs de compte des titulaires des Droits à Complément de Prix dans les meilleurs délais conformément aux modalités qui seront décrites dans une note circulaire adressée par BNP Paribas Securities Services à ces intermédiaires financiers. BNP Paribas Securities Services conservera les fonds non affectés correspondant aux montants non

réclamés par les titulaires de Droits à Complément de Prix et tiendra ces fonds à leur disposition et à celle de leurs ayants droit pendant une période de vingt ans suivant le paiement du Complément de Prix, puis les versera à la Caisse des Dépôts et Consignations qui les conservera pendant un délai de dix ans. Ces fonds ne porteront pas intérêt.

1.4 CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE

| | |
|------------------|--|
| 24 octobre 2008 | Dépôt du projet d'Offre auprès de l'AMF et du projet de note d'information de l'Initiateur |
| | Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse de la société Cross Systems Company |
| | Mise à disposition du public et mise en ligne sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) du projet de note d'information de l'Initiateur et du projet de note en réponse de la société Cross Systems Company |
| 13 novembre 2008 | Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information de l'Initiateur |
| | Visa de la note en réponse de la Société |
| | Mise à disposition du public de la note d'information de l'Initiateur et de la note en réponse de la Société, conformément à l'article 231-27 du Règlement général de l'AMF |
| 14 novembre 2008 | Mise à disposition du public des documents "Autres Informations" relatifs à l'Initiateur et à la Société |
| | Diffusion d'avis financiers informant de la mise à disposition des notes de l'Initiateur et de la Société et des documents "Autres Informations" |
| 17 novembre 2008 | Ouverture de l'Offre |
| 28 novembre 2008 | Clôture de l'Offre |
| 8 décembre 2008 | Annonce du résultat de l'Offre par un avis de l'AMF |

1.5 MODE DE FINANCEMENT DE L'OFFRE

1.5.1 Frais liés à l'opération

Le montant global des frais exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris notamment les frais de courtage et les autres frais d'intermédiaires, les honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques, comptables ainsi que de tous experts et autres consultants et les frais de publicité et de communication, ainsi que le montant des frais relatifs

au financement de l'opération, est estimé à environ 250.000 euros (hors taxe). Ces frais excluent ceux exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Acquisition.

1.5.2 Mode de financement de l'Offre

Le prix d'acquisition des actions de la Société non détenues par l'Initiateur, seul ou de concert avec CRFP 16, dans le cadre de l'Offre s'élève au total à 72.188 euros (sur la base du capital social de la Société à la date du dépôt de la présente Offre) dans l'hypothèse où toutes les actions CSC telles que détaillées dans la section 1.3.3 seraient apportées à l'Offre, soit 802.090 actions au prix de 0,09 euro.

Il est prévu que ce montant serait financé ou refinancé sur fonds propres de l'Initiateur ou par avance en compte courant consentie par Carrefour à l'Initiateur.

1.6 RESTRICTIONS CONCERNANT L'OFFRE A L'ETRANGER

L'Offre est faite exclusivement en France.

La présente note d'information n'est pas destinée à être diffusée dans les pays autres que la France.

L'Offre n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France. Les titulaires d'actions CSC en dehors de la France ne peuvent pas participer à l'Offre sauf si le droit local auquel ils sont soumis le leur permet. En effet, la participation à l'Offre et la distribution de la présente note d'information peuvent faire l'objet de restrictions 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 fait 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 sont applicables.

1.7 REGIME FISCAL DE L'OFFRE

Les informations contenues dans la présente note d'information ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable en l'état actuel de la législation fiscale française en vigueur et ne constituent pas des conseils ou avis juridiques et fiscaux.

La présente section tient compte de la législation en vigueur à la date de dépôt de la présente note d'information. Pour autant, l'Initiateur appelle l'attention des actionnaires de Cross Systems Company personnes physiques résidentes de France sur le fait que le *Projet de loi généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion* prévoit, au jour de la présente note, la mise en place à compter du 1^{er} janvier 2009 d'une contribution additionnelle au prélèvement social de 2 %, dont le taux serait fixé à 1,1 %. Le taux global des

prélèvements sociaux perçus sur la plus-value réalisée dans le cadre de l'Offre serait donc porté de 11 % à 12,1 % pour toute cession intervenant après le 1^{er} janvier 2009.

Les actionnaires de Cross Systems Company personnes physiques résidentes de France sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal afin de (i) prendre connaissance du texte final instituant ladite contribution additionnelle de 1,1%, et (ii) vérifier dans quelle mesure ladite contribution serait ou non susceptible de s'appliquer au gain net réalisé par eux dans le cadre de l'apport des actions Cross Systems Company à l'Offre.

L'Initiateur appelle également l'attention des actionnaires de Cross Systems Company personnes physiques sur le fait que le projet de Loi de Finances pour 2009 prévoit, à la date de dépôt de la présente note d'information, d'augmenter le seuil d'imposition des cessions de valeurs mobilières (voir ci-dessous) de 25 000 euros à 25 730 euros. L'Initiateur indique cependant que ce seuil est susceptible d'être modifié au gré des débats et votes parlementaires, et que les actionnaires de Cross Systems Company devront donc vérifier le montant dudit seuil auprès de leur conseil fiscal habituel.

Les actionnaires de la Société sont en tout état de cause invités à étudier leur situation particulière avec leur conseil fiscal habituel.

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

1.7.1 Personnes physiques résidentes fiscales de France détenant des actions de la Société dans le cadre de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux personnes physiques résidentes fiscales de France ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations. Les personnes physiques qui réaliseraient de telles opérations sont invitées à s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

1.7.1.1. Régime de droit commun

En application de l'article 150-0 A du Code général des Impôts ("CGI"), 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 ou la valeur d'acquisition des actions apportées à l'Offre, sont imposables à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel actuellement fixé à 18% (article 200 A, 2^o du CGI), dès le premier euro, si le montant global des cessions de valeurs mobilières et autres droits ou titres visés à cet article (hors cessions bénéficiant d'un sursis d'imposition en vertu de l'article 150-0 B du CGI et cessions exonérées de titres détenus dans le cadre d'un plan d'épargne en actions) réalisées au cours de l'année civile excède, par foyer fiscal, un seuil fixé à 25 000 euros pour l'imposition des revenus réalisés en 2008.

Le taux global d'imposition s'établit actuellement à 29 % en tenant compte :

- de l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 18 % ;
- de la contribution sociale généralisée ("CSG") au taux de 8,2 % ;
- de la contribution pour le remboursement de la dette sociale ("CRDS") au taux de 0,5 % ;
- du prélèvement social de 2 % ; et
- de la contribution additionnelle de 0,3 % au prélèvement social de 2 %.

La CSG, la CRDS, le prélèvement social de 2 % et la contribution additionnelle de 0,3% au prélèvement social de 2 % ne sont pas déductibles de la base de l'impôt sur le revenu.

Le cas échéant, l'apport à l'Offre aura pour effet de mettre 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. Sous réserve du franchissement du seuil de 25 000 euros susvisé, la plus-value d'échange (en tout ou partie, selon que toutes les actions de la Société concernées ou seulement une partie de celles-ci auront été apportées à l'Offre) qui faisait l'objet d'un report ou sursis d'imposition sera donc imposable dans les conditions décrites au présent paragraphe, à l'exception de l'éventuelle plus-value réalisée sur des titres échangés avant le 1^{er} janvier 2000 qui restera soumise aux dispositions des articles 92 B II et 160 I ter du CGI alors en vigueur.

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 exclusivement sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition que ces moins-values résultent d'opérations imposables, ce qui suppose, notamment, que le seuil de cession annuel visé ci-dessus (fixé à 25 000 euros pour les revenus de 2008) soit dépassé au titre de l'année de réalisation de la moins-value.

1.7.1.2. Actions de la Société détenues au sein d'un Plan d'Epargne en Actions ("PEA")

Les actions de la Société constituent des actifs éligibles au PEA.

Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit :

- pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values nettes générées par les placements effectués dans le cadre du PEA, à condition notamment, que ces produits et plus-values soient remployés dans le PEA, et
- au moment de la clôture du PEA (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan. Ce gain net reste soumis à la CSG, à la CRDS, au

prélèvement social et à la contribution additionnelle audit prélèvement social, aux taux en vigueur à la date de réalisation du gain.

En cas de clôture du PEA intervenant avant l'expiration de la cinquième année suivant la date d'ouverture du plan et si le seuil annuel de cession de valeurs mobilières (fixé à 25 000 euros pour les revenus de 2008) est dépassé, le gain net réalisé depuis l'ouverture du plan est imposable au taux de 22,5 % si la clôture a lieu avant l'expiration de la deuxième année (article 200 A, 5 du CGI) ou au taux de 18 % si la clôture a lieu entre la troisième et la fin de la cinquième année. Dans les deux cas, le gain net est soumis au prélèvement social de 2 %, à la contribution de 0,3 % additionnelle au prélèvement social de 2 %, à la CSG et à la CRDS.

Le dénouement d'un PEA par rente viagère est soumis à des conditions d'impositions particulières non décrites dans le présent document.

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 cadre du PEA. Toutefois, (i) en cas de clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année ou, (ii) sous certaines conditions, en cas de clôture du PEA après l'expiration de la cinquième année lorsque la valeur liquidative du PEA (ou la valeur de rachat du contrat de capitalisation) est inférieure au montant des versements effectués sur le PEA depuis sa date d'ouverture, les moins-values éventuellement constatées à cette occasion sont imputables sur les plus-values de cessions de droits sociaux et de valeurs mobilières visées à l'article 150-0 A du CGI et réalisées hors PEA au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de valeurs mobilières (fixé à 25 000 euros pour les revenus de 2008) ait été dépassé au titre de l'année de réalisation des dites moins-values.

1.7.2 Personnes morales résidentes de France soumises à l'impôt sur les sociétés

1.7.2.1 Régime de droit commun

Les plus-values réalisées et les moins-values subies lors de la cession dans le cadre de l'Offre des actions de la Société détenues depuis moins de deux ans, égales à la différence entre le prix offert et le prix de revient fiscal 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, c'est-à-dire au taux actuel de 33,33% majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% assise sur le montant de 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 d'un bénéfice imposable de 38 120 euros pour une période de douze mois. Ces sociétés sont également exonérées de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus.

1.7.2.2. Régime spécial des plus-values à long terme

Aux termes de l'article 219, I-a *quinquies* du CGI, les plus-values nettes à long terme afférentes à des titres de participation au sens dudit article et qui ont été détenus depuis au moins deux ans, sont exonérés d'impôt sur les sociétés pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2007, à l'exception d'une quote-part de frais et charges égale à 5% du résultat net des plus-values de cession prises en compte pour la détermination du résultat imposable au taux de droit commun.

Pour l'application de l'article 219, I-a *quinquies* du CGI, constituent des titres de participation, notamment, les titres (autres que les titres de sociétés à prépondérance immobilière), qui (i) revêtent ce caractère sur le plan comptable et (ii) sous réserve d'être inscrites en comptabilité au compte des titres de participation ou à un sous-compte spécial du compte du bilan correspondant à leur qualification 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.

Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société et relevant du régime des plus et moins-values à long terme de l'article 219, I-a *quinquies* du CGI ne sont imputables que sur les plus-values à long terme de même nature réalisées au cours du même exercice fiscal.

1.7.3 Actionnaires personnes physiques ou morales non-résidentes

Sous réserve des conventions fiscales internationales éventuellement applicables, les plus-values de cession réalisées dans le cadre de l'Offre par les personnes physiques ou les personnes morales qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France, sont généralement exonérées d'impôt en France, sous réserve que (i) ces plus-values ne soient pas rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France, et que (ii) la personne cédante n'ait à aucun moment détenu, directement ou indirectement, seule ou avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants, une participation représentant plus de 25 % des droits dans les bénéfices sociaux de la Société à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession (article 244 *bis* B et C du CGI).

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'actions comprises dans une participation excédant ou ayant excédé le seuil de 25 % au cours de la période susvisée, sont soumises à l'impôt en France au taux proportionnel actuellement fixé à 18 %, sous réserve de l'application éventuelle des dispositions des conventions fiscales internationales applicables. Les personnes morales ayant leur siège de direction effective dans l'Espace Economique Européen (hors Liechtenstein) soumises à un impôt équivalent à l'impôt sur les sociétés français pourront cependant bénéficier, sous certaines conditions précisées dans l'instruction administrative référencée au Bulletin Officiel des Impôts sous le numéro 4 B-1-08, d'un remboursement partiel du prélèvement de 18 % sous réserve que la plus-value de long terme au titre de laquelle ledit prélèvement aura été perçu procède de la cession de titres de participation tels que définis au 1.7.2.2 ci-dessus. Les actionnaires personnes morales étrangères estimant être en droit d'obtenir un tel remboursement sont invités à se rapprocher

de leur conseil fiscal habituel pour vérifier leur éligibilité et les conditions dans lesquelles ce remboursement pourrait être obtenu le cas échéant.

En général, aucun droit d'enregistrement n'est exigible en France sur les cessions d'actions de sociétés cotées, à moins que la cession ne soit constatée par un acte rédigé en France. En effet, dans cette hypothèse, l'acte doit être enregistré et est ainsi soumis à un droit de 3% plafonné à 5 000 euros par mutation.

Toute personne physique ou morale dont la résidence fiscale est située hors de France et qui détient des actions de la Société devra examiner sa situation fiscale personnelle dans son Etat de résidence avec son conseil fiscal habituel.

1.7.4 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 dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial, devront s'informer du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier.

1.8 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'INITIATEUR

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 feront l'objet d'un document spécifique déposé auprès de l'AMF et mis à disposition du public selon des modalités propres à assurer une diffusion effective et intégrale, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

2 ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Les éléments d'appréciation du prix de l'Offre figurant ci-dessous ont été préparés par BNP Paribas, banque présentatrice de l'Offre, pour le compte de l'Initiateur, sur la base d'informations publiques ainsi que d'informations et d'indications transmises par l'Initiateur et la Société.

Le prix de 0,09 euro par action la Société (le « Prix d'Offre ») proposé par l'Initiateur se compare aux éléments suivants de l'analyse multicritères :

- l'actif net comptable (ANC) de la Société au 01 octobre 2008 ;
- l'actif net réévalué (ANR) de la Société au 01 octobre 2008 ;
- les transactions récentes portant sur le capital de la Société ;
- les niveaux de prime observés pour des opérations comparables.

Les méthodes suivantes ont été écartées de l'analyse multicritères :

- le cours de bourse ;
- les comparables boursiers ;
- l'actualisation des cash-flows futurs ;
- l'actualisation des dividendes.

2.1 CRITERES D'APPRECIATION DU PRIX PAR ACTION RETENUS

Dans le cadre de cette analyse, quatre méthodes ont été retenues :

2.1.1 Actif net comptable

La méthode de valorisation par l'actif net comptable consiste à valoriser une société sur la base de la valeur comptable de ses capitaux propres. Cette méthode s'applique pour la Société, dont le bilan, à la date du 1er octobre, n'est plus composé d'une part que par sa trésorerie et par deux participations dans les sociétés, aujourd'hui sans activité, Cross Systems Informatique et Cross Systems Management à l'actif et d'autre part par les capitaux propres au passif.

L'actif net comptable par action au 01 octobre 2008 ressort à 0,006 € par action sur la base des comptes sociaux audités et se calcule de la façon suivante :

| En euros | 01/10/2008 |
|--|----------------|
| Disponibilités | 301 014 |
| Valeur des titres Cross Systems Informatique et Cross Systems Management | 9 980 |
| TOTAL ACTIF | 310 994 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 0 |
| ACTIF NET COMPTABLE | 310 994 |
| Nombre d'actions | 53 752 078 |
| ACTIF NET COMPTABLE PAR ACTION | 0,006 |

Au 31 décembre 2007, soit avant la cession des filiales Cross Systems Ingénierie et Micropole-Univers Institut et l'augmentation de capital, la valeur des capitaux propres (ou actif net comptable) était négative et s'élevait à - 9.168,9 milliers d'euros.

Le passage de la situation nette négative au 31 décembre 2007 à la situation nette au 01 octobre 2008, sur la base des comptes audités, figure dans le tableau ci-dessous :

| En milliers d'euros | |
|--|------------------|
| ACTIF NET COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2007 | (9 168,8) |
| + Augmentation de capital | 9 535,7 |
| + Résultat YTD 08 | (55,7) |
| + Autres | (0,1) |
| ACTIF NET COMPTABLE AU 01 OCTOBRE 2008 | 311,0 |

Le Prix d'Offre fait ressortir une prime de 1 400% par rapport à l'actif net comptable par action de la Société au 01 octobre 2008.

2.1.2 Actif net réévalué

Les activités de prestations informatiques de la Société ayant été cédées à Micropole-Univers, l'actif de la Société est constitué exclusivement de trésorerie et deux participations dans des sociétés aujourd'hui sans activité. La Société dispose de déficits reportables qui s'élevaient au 31 décembre 2007 à 9,9 millions d'euros. L'utilisation éventuelle de ces déficits permettrait de générer une économie d'impôts maximale de 3,4 millions d'euros. Toutefois, dans la mesure où la Société ne réalise pas de profit taxable à la date de la présente offre, ces déficits n'ont pas été valorisés. Aussi l'actif net réévalué par action est égal à l'actif net comptable par action, soit 0,006 €par action.

Le Prix d'Offre fait donc ressortir une prime de 1 400% par rapport à l'actif net réévalué par action de la Société au 01 octobre 2008.

2.1.3 Transactions récentes portant sur le capital de la Société

Le 23 juin 2008, les sociétés Annapurna et Nubie ont déclaré avoir acquis, le 17 juin 2008, 52.949.988 actions de la Société représentant environ 98,5% du capital et des droits de vote de cette société.

Selon les termes de l'avenant au contrat de cession d'actions en date du 28 mars 2007 signé le 17 juin 2008 entre Micropole-Univers d'une part et Sinouhé Immobilier, Annapurna et Nubie d'autre part, le prix d'acquisition de ces 52.949.988 actions s'est élevé à 3.947.787 €, soit environ 0,07 € par action après arrondi au centime inférieur.

Il est rappelé que Monsieur Dominique Ledouble, intervenant en qualité d'expert indépendant a jugé dans son rapport daté du 14 janvier 2008, que dans la perspective d'une offre publique consécutive à l'acquisition de la Participation par les Cédants auprès de Micropole-Univers au prix estimé de 0,07 € par action que :

« Le prix offert aux actionnaires minoritaires de Cross Systems Company, soit 0,07 € par action est équitable ».

Il est rappelé que l'Initiateur a acquis la Participation le 03 octobre 2008 au prix de 4.615.000 € soit 0,09 € par action après arrondi au centime supérieur.

Le Prix d'Offre est égal au prix d'acquisition par action payé par l'Initiateur pour la Participation (après arrondi au centime supérieur). Le Prix d'Offre fait ressortir une prime de 28,6% par rapport au prix d'offre de 0,07 € envisagé au titre de la cession par Micropole-Univers de son bloc de contrôle.

Du 21 janvier au 1er février 2008 et dans le cadre de l'accord entre Micropole-Univers et Sinouhé Immobilier, la Société a procédé à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant de 9,5 millions d'euros permettant à Micropole-Univers d'augmenter sa participation de 90,21% à 98,5% par voie d'incorporation d'une partie de son compte courant d'associé. Le prix par action a été fixé au minimum légal, soit la valeur nominale de 20 centimes par action. En conséquence ce prix ne saurait constituer une référence pertinente de valorisation, d'autant plus que la souscription par les actionnaires minoritaires fut limitée à 41 806 € soit 0,4% du montant total de l'opération.

2.1.4 Primes sur transactions comparables

Cette approche constitue une référence de valorisation car elle compare les primes versées sur l'actif net comptable et l'actif net réévalué de sociétés cotées. Un échantillon de transactions comparables a été établi en retenant les différentes offres publiques intervenues depuis 2003 à l'initiative d'investisseurs désireux de racheter des sociétés ayant une faible activité afin de réorienter leur activité vers l'investissement immobilier et, le cas échéant, de leur faire bénéficier du Régime SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées).

Le tableau ci-dessous récapitule les primes payées et les compare aux références habituelles telles que l'actif net comptable, l'actif net réévalué et le cours de bourse :

| Date | Société cible | Acquéreur | Prime payée (M€) | | Prime payée (%) | | Prime payée sur CMP | | | |
|----------|-------------------------|--|------------------|-------------|-----------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | sur ANC | sur ANR | sur ANC | sur ANR | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 1 an |
| sept.-08 | Intexa | Casino, Guichard-Perrachon | nd | 4.00 | ns | 197.0% | nd | nd | nd | nd |
| mai-08 | Desquenne et Giral | Compagnie Financière de Brocéliande | nd | 2.40 | nd | 9.7% | nd | nd | nd | nd |
| avr.-08 | Imecom Group | Mandarine Group | 1.26 | 1.26 | 106.3% | 106.3% | nd | nd | nd | nd |
| avr.-08 | Fromageries Paul Renard | Altea | 2.10 | 2.08 | 41.3% | 41.5% | nd | nd | nd | nd |
| févr.-08 | Aldeta | SIHM (groupe Galeries Lafayette) | 3.50 | 3.70 | 53.4% | 58.3% | 13.0% | 22.0% | 11.0% | 0.0% |
| oct.-07 | Didot-Bottin | Yellow Grafton (Perella Weinberg Real Estate Fund I) | 1.34 | 2.00 | 2.3% | 3.5% | 19.1% | 21.8% | 21.7% | 22.4% |
| juil.-07 | Ugrip | Cresa Patrimonial (Sacresa) | 4.75 | 4.75 | 117.3% | 117.3% | 65.6% | 65.4% | 66.0% | 70.1% |
| juin.-07 | M.R.M | Dynamique Bureaux (CB Richard Ellis Investors) | 2.46 | 2.51 | 27.6% | 27.5% | 27.2% | 29.4% | 26.2% | 18.5% |
| juin.-07 | Sport Elec | SBCSM | 1.85 | 1.91 | 151.0% | 164.0% | 2.8% | 11.2% | 2.2% | 11.5% |
| mai.-07 | Citel | Foncière des Régions | 4.17 | nd | 77.5% | nd | 69.9% | 83.1% | 89.9% | 107.7% |
| avr.-07 | Orosdi-Back | CEREP Investment France (Carlyle) | 5.30 | 5.50 | 133.7% | 145.2% | ns | ns | ns | ns |
| oct.-06 | Chaîne et Trame | MB Retail BV (Meyer Bergman) | 1.55 | 1.54 | 284.6% | 275.0% | 49.7% | 36.5% | 1.5% | (18.5%) |
| août-06 | IPBM | GE Real Estate | 11.65 | 4.14 | 30.7% | 9.1% | 2.9% | (0.7%) | 1.8% | 20.8% |
| août-06 | Sofco | Gecina | 1.71 | 1.71 | 120.3% | 120.3% | 333.3% | 271.4% | 271.4% | 225.0% |
| juin.-06 | Fonderie Franco-Belge | Restaura | 4.27 | 4.24 | 53.2% | 52.7% | 102.6% | 102.1% | 105.2% | 102.7% |
| juin.-06 | Taynh | Unibail | 4.51 | 4.52 | 139.3% | 140.0% | 120.5% | 122.2% | 97.5% | 104.3% |
| déc.-05 | La Soie | Sovaklé (groupe Foncière des Régions) | nd | 4.00 | nd | 35.0% | 30.8% | 37.6% | 37.8% | 38.7% |
| nov.-05 | Docks Lyonnais | Artemis Beteiligungs GmbH (UBS) | nd | 4.03 | nd | 7.3% | 51.0% | 54.8% | 58.4% | 67.0% |
| oct.-05 | Tanneries de France | Atlant | 2.96 | 0.47 | 115.8% | 9.4% | 104.5% | 69.9% | 93.3% | 42.2% |
| juin.-05 | EGD | Orion Twelfth Immobilien (Orion Capital Managers) | 2.34 | 2.34 | ns | ns | 132.0% | 109.9% | 113.1% | 120.6% |
| mars-05 | Mines de la Lucette | MSTEF (Morgan Stanley) | nd | 1.00 | nd | 3.0% | 4.9% | 2.0% | 6.1% | 24.6% |
| févr.-05 | ANF | Immobilière Bingen (Eurazeo) | 18.10 | 2.93 | 21.6% | 3.0% | 24.7% | 30.6% | 34.3% | 38.1% |
| déc.-04 | Foncière des Murs | Foncière des Régions | 18.21 | 2.01 | 53.1% | 4.0% | (11.6%) | (2.3%) | 3.1% | 15.0% |
| nov.-04 | Imaffine | Altea | 2.00 | 1.98 | 15.7% | 15.6% | 30.7% | 33.2% | 36.9% | 38.6% |
| mai.-04 | Foncière Massena | Massena Property Management | 0.44 | 0.41 | 5.5% | 5.1% | ns | ns | ns | ns |
| août-03 | Tour Eiffel | Osiris Patrimoine (Groupe Awon) | 0.31 | nd | 6.0% | nd | 12.2% | 17.0% | 16.0% | 14.2% |
| | | Moyenne | 4.51 | 2.73 | 77.8% | 67.4% | 59.3% | 55.9% | 54.7% | 53.2% |

Source : notes d'information relatives aux opérations visées dans le tableau ci-dessus.

La prime payée totale par l'Initiateur peut être calculée comme suit :

En milliers d'euros

| | |
|--|--------------|
| Actif net comptable au 01 octobre 2008 | 311 |
| Moyenne des primes sur ANR | 2 730 |
| PRIX INDUIT | 3 041 |
| Prix induit en €/par action (arrondi au centime supérieur) | 0,06 |
| PRIME INDUITE SUR ANR (%) | 50% |

Il ressort du tableau que la prime sur ANC et ANR offerte par l'Initiateur aux actionnaires de la Société, est supérieure à la moyenne des primes sur ANR de 2,7 millions d'euros observées lors des opérations comparables précédentes.

Ainsi, en appliquant à l'ANR de la Société la prime sur ANR moyenne observée lors de transactions comparables récentes, le prix induit par action ressort à 0,06 euro après arrondi au centime supérieur. Le Prix de l'Offre extériorise donc une prime de 50% par rapport à ce prix.

2.2 CRITERES D'APPRECIATION DU PRIX PAR ACTION NON RETENUS

2.2.1 Cours de bourse

Les actions de la Société sont cotées sur le compartiment C de NYSE Euronext. Leur cotation a été suspendue sur les périodes suivantes :

- du 29 mars 2007 au 12 juin 2007 (Avis NYSE Euronext PAR_20070329_6905_EUR et PAR_20070611_7736_EUR)
- du 14 juin 2007 au 15 janvier 2008 (Avis NYSE Euronext PAR_20070613_7797_EUR et PAR_20080115_00191_EUR)
- du 18 juin 2008 au 23 juin 2008 (Avis NYSE Euronext PAR_20080618_02163_EUR et PAR_20080618_02165_EUR)
- depuis le 29 septembre 2008 (Avis NYSE Euronext PAR_20080929_03421_EUR)

Le détail des cotations depuis le 13 juin 2007 figure dans le tableau ci-dessous :

| Séances | Date | Clôture (en €) | Volume (en titres) | Volume (en €) (1) |
|--|----------|----------------|--------------------|-------------------|
| Suspension du 14 juin 2007 au 15 janvier 2008 | | | | |
| 1 | 05/02/08 | 0,06 | 949 | 57 |
| 2 | 06/02/08 | 0,07 | 155 | 11 |
| 3 | 11/02/08 | 0,13 | 367 | 48 |
| 4 | 17/03/08 | 0,23 | 1 378 | 317 |
| 5 | 26/03/08 | 0,49 | 2 434 | 1 193 |
| 6 | 27/03/08 | 0,50 | 5 000 | 2 500 |
| 7 | 28/03/08 | 0,45 | 2 457 | 1 106 |
| 8 | 31/03/08 | 0,45 | 653 | 294 |
| 9 | 07/04/08 | 0,21 | 4 624 | 971 |
| 10 | 09/04/08 | 0,25 | 1 830 | 458 |
| 11 | 15/04/08 | 0,39 | 2 900 | 1 131 |
| 12 | 18/04/08 | 0,24 | 474 | 114 |
| 13 | 23/04/08 | 0,37 | 416 | 154 |
| 14 | 24/04/08 | 0,37 | 1 570 | 581 |
| 15 | 25/04/08 | 0,36 | 500 | 180 |
| 16 | 29/04/08 | 0,49 | 17 960 | 8 800 |
| 17 | 30/04/08 | 0,49 | 2 010 | 985 |
| 18 | 06/05/08 | 0,40 | 1 620 | 648 |
| 19 | 07/05/08 | 0,40 | 164 | 66 |
| 20 | 09/05/08 | 0,40 | 605 | 242 |
| 21 | 12/05/08 | 0,40 | 1 | 0 |
| 22 | 13/05/08 | 0,40 | 1 000 | 400 |
| 23 | 15/05/08 | 0,48 | 250 | 120 |
| 24 | 16/05/08 | 0,48 | 8 | 4 |
| 25 | 20/05/08 | 0,40 | 132 | 53 |
| 26 | 26/05/08 | 0,40 | 65 | 26 |
| 27 | 27/05/08 | 0,48 | 875 | 420 |
| 28 | 28/05/08 | 0,40 | 475 | 190 |
| 29 | 29/05/08 | 0,40 | 20 | 8 |
| 30 | 30/05/08 | 0,37 | 4 669 | 1 728 |
| 31 | 02/06/08 | 0,37 | 80 | 30 |
| 32 | 03/06/08 | 0,37 | 210 | 78 |
| 33 | 09/06/08 | 0,37 | 35 | 13 |
| 34 | 16/06/08 | 0,30 | 167 | 50 |
| 35 | 17/06/08 | 0,30 | 315 | 95 |
| Suspension du 18 juin 2008 au 23 juin 2008 | | | | |
| 36 | 09/07/08 | 0,10 | 297 | 30 |
| 37 | 10/07/08 | 0,10 | 1 840 | 184 |
| 38 | 17/07/08 | 0,16 | 5 | 1 |
| 39 | 22/07/08 | 0,18 | 2 | 0 |
| 40 | 25/07/08 | 0,23 | 17 | 4 |
| 41 | 30/07/08 | 0,28 | 950 | 266 |
| 42 | 04/08/08 | 0,25 | 72 | 18 |
| 43 | 08/08/08 | 0,18 | 4 435 | 798 |
| 44 | 11/08/08 | 0,18 | 1 | 0 |
| 45 | 13/08/08 | 0,19 | 35 | 7 |
| 46 | 22/08/08 | 0,30 | 3 600 | 1 080 |
| 47 | 26/08/08 | 0,22 | 3 818 | 840 |
| 48 | 27/08/08 | 0,22 | 3 500 | 770 |
| 49 | 28/08/08 | 0,22 | 14 | 3 |
| 50 | 02/09/08 | 0,19 | 1 118 | 212 |
| 51 | 03/09/08 | 0,19 | 10 | 2 |
| 52 | 09/09/08 | 0,16 | 1 | 0 |
| 53 | 10/09/08 | 0,16 | 50 | 8 |
| 54 | 15/09/08 | 0,16 | 500 | 80 |
| 55 | 18/09/08 | 0,16 | 640 | 102 |
| 56 | 26/09/08 | 0,16 | 35 | 6 |

(1) Cours de clôture multiplié par le volume du jour

Le dernier cours de clôture au 26 septembre 2008 était de 0,16 €

Le cours de bourse de la Société n'a pas été retenu comme critère d'évaluation dans la mesure où la liquidité de l'action de la Société est très insuffisante et la Société ne dispose que d'un faible flottant.

Sur 2008, il n'a été enregistré de transactions sur l'action de la Société que pendant 56 jours et pour un volume moyen de 491 €. Depuis la reprise de la cotation au 23 juin 2008, il n'a été enregistré de transactions sur l'action de la Société que pendant 21 jours et pour un volume moyen de 210 €

De plus, le flottant ne représentait que :

- 9,8% du capital jusqu'à la réalisation de l'augmentation de capital ;
- 1,1% du capital depuis la réalisation de cette dernière.

Il apparaît donc que cette méthode n'est pas pertinente dans le cadre de l'évaluation de la Société.

2.2.2 Comparables boursiers ;

La réorientation de l'activité de la Société rend inopérante l'utilisation de la méthode des comparables boursiers pour valoriser la Société. Les agrégats historiques de la Société ne sauraient être utilisés et la Société n'a pas procédé à la préparation d'un plan d'affaires susceptible de fournir les agrégats prévisionnels permettant l'utilisation d'une telle méthode. En conséquence, cette méthode ne peut donc être appliquée pour valoriser la Société.

2.2.3 Actualisation des dividendes

La réorientation de l'activité de la Société rend inopérante l'utilisation de la méthode de l'actualisation des dividendes pour valoriser la Société. Dans ce cadre, la Société n'a pas procédé à la préparation d'un business plan susceptible de fournir les agrégats prévisionnels permettant l'utilisation d'une telle méthode.

2.2.4 Actualisation des cash-flows futurs

La réorientation de l'activité de la Société rend inopérante l'utilisation de la méthode de l'actualisation des cash-flows futurs pour valoriser la Société. Dans ce cadre, la Société n'a pas procédé à la préparation d'un business plan susceptible de fournir les agrégats prévisionnels permettant l'utilisation d'une telle méthode.

2.3 RESUME DES ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

| En euros | Valeur par action | Prime par action | Prime / décote induite (%) |
|---|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Actif net comptable | 0,006 | 0,084 | 1 400% |
| Actif net réévalué | 0,006 | 0,084 | 1 400% |
| Transactions sur le capital de la Société | 0,07 | 0,02 | 28,6% |
| Transactions comparables | 0,06 | 0,03 | 50% |

3 RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT

Le Cabinet Paper Audit & Conseil représenté par Monsieur Xavier Paper a été désigné en qualité d'expert indépendant le 2 octobre 2008 par le Conseil d'administration de CSC, conformément aux dispositions de l'article 261-1 du Règlement général de l'AMF. L'expert indépendant a été mandaté en vue d'établir une attestation d'équité sur les conditions financières de l'Offre portant sur les actions CSC. Son rapport est reproduit en intégralité dans la note en réponse préparée par la Société.

4 INFORMATION RELATIVE A L'INITIATEUR

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 CRFP 13 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 CRFP 13, seront disponibles sur le site Internet de l'AMF et pourront être obtenues sans frais sur simple demande auprès de :

CRFP 13
Route de Paris – Zone Industrielle
14120 Mondeville

BNP Paribas
4, rue d'Antin
75002 Paris

5 PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DE LA NOTE D'INFORMATION

5.1 Initiateur

“A ma connaissance, les données de la présente note d'information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.”

José Luis Durán

En sa qualité de Directeur
Général de Carrefour, Président
de CRFP13

5.2 Établissement Présentateur

“Conformément à l'article 231-18 du Règlement général de l'AMF, BNP Paribas, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre qu'elle a examinée sur la base des informations communiquées par l'Initiateur et les éléments d'appréciation du prix proposé sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.”

BNP Paribas