

BLEECKER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
Au capital de 18.002.587,50 €
Siège social : 39 avenue George V – PARIS (75008)
572 920 650 RCS PARIS

NOTE D'OPERATION

Mise à la disposition du public à l'occasion de l'admission sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (compartiment C) d'actions à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée à la société RGI Investissements SA, d'un montant brut, prime d'émission comprise, de 10 733 184 euros par émission de 243 936 Actions Nouvelles au prix unitaire de 44 euros



Par application des articles L 412-1 et L 621-8 du Code Monétaire et Financier et de son règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») a apposé son visa numéro 11-361 en date du 10 août 2011 sur le présent prospectus.

Ce document a été établi par l'émetteur 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.

Ce prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de la société Bleecker SA (la « Société ») enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 4 août 2011 sous le numéro R.11-051 (le « Document de Référence ») ; et
- de la présente note d'opération (qui contient le résumé du Prospectus)

Des exemplaires du présent Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de BLEECKER - 39 avenue George V – 75008 PARIS (la « Société ») et sur le site Internet de la Société www.bleecker.fr ainsi que sur le site de l'AMF www.amf-france.org.

SOMMAIRE

RESUME DU PROSPECTUS.....	4
1. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR.....	5
1.1 Dénomination sociale, secteur d'activité et nationalité.....	5
1.2 Aperçu des activités.....	5
1.3 Informations financières sélectionnées.....	5
1.4 Tableau synthétique des capitaux propres et de l'endettement consolidés.....	8
1.5 Déclaration sur le fonds de roulement net.....	9
1.6 Résumé des principaux facteurs de risque.....	9
1.7 Evolution récente de la situation financière.....	10
2. INFORMATIONS CONCERNANT L'OPERATION.....	10
3. DILUTION ET REPARTITION DU CAPITAL.....	11
3.1 Actionnariat.....	11
3.2 Dilution.....	11
4. MODALITES PRATIQUES.....	12
4.1 Calendrier prévisionnel de l'opération.....	12
4.2 Intermédiaires financiers.....	12
4.3 Contact investisseurs.....	12
4.4 Mise à disposition du Prospectus.....	13
NOTE D'OPERATION.....	14
1. PERSONNES RESPONSABLES.....	14
1.1 Responsables du Prospectus.....	14
1.2 Attestation des responsables du prospectus.....	14
1.3 Responsable de l'information financière et des relations investisseurs.....	15
2. FACTEURS DE RISQUE DE MARCHE LIES A L'OPÉRATION POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES ACTIONS NOUVELLES.....	15
2.1 Risques relatifs à la Société et à son activité.....	15
2.2 Risques liés à l'Opération.....	15
3. INFORMATIONS DE BASE.....	15
3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net.....	15
3.2 Capitaux propres et endettement.....	15
3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission.....	17
3.4 Raisons de l'émission et utilisation du produit.....	17
4. INFORMATION SUR LES ACTIONS NOUVELLES DEVANT ETRE EMISES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR LE MARCHE REGLEMENTE DE NYSE EURONEXT A PARIS - COMPARTIMENT C.....	17
4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières émises et admises à la négociation.....	17
4.2 Droit applicable et tribunaux compétents.....	18
4.3 Forme et mode d'inscription en compte des Actions Nouvelles.....	18
4.4 Devise d'émission.....	18
4.5 Droits attachés aux Actions Nouvelles.....	18
4.6 Autorisations.....	22
4.7 Date prévue d'émission des Actions Nouvelles.....	23
4.8 Restrictions à la libre négociabilité des Actions Nouvelles.....	23
4.9 Réglementation française en matière d'offres publiques.....	23
4.10 Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours.....	24
4.11 Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents fiscaux de France.....	24
5. CONDITIONS DE L'OPÉRATION.....	25
5.1 Conditions, statistiques de l'Opération et calendrier prévisionnel.....	25
5.2 Prix de souscription.....	26
5.3 Placement et prise ferme.....	26
6. ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITE DE NEGOCIATION.....	27
6.1 Admission aux négociations.....	27
6.2 Place de cotation.....	27
6.3 Offres simultanées d'actions de la Société.....	27

6.4	<i>Contrat de liquidité</i>	27
6.5	<i>Stabilisation – Intervention sur le marché</i>	27
7.	DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE.....	27
8.	DEPENSES LIEES A L’OPÉRATION	28
9.	DILUTION	28
9.1	<i>Incidence de l’émission sur la quote-part des capitaux propres</i>	28
9.2	<i>Incidence de l’émission sur la situation de l’actionnaire</i>	28
10.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	29
10.1	<i>Conseillers ayant un lien avec l’opération</i>	29
10.2	<i>Responsables du contrôle des comptes</i>	29
10.3	<i>Rapport d’expert</i>	30
10.4	<i>Information contenues dans le Prospectus provenant d’une tierce personne</i>	30

RESUME DU PROSPECTUS

Visa N° 11-361 en date du 10 août 2011

Avertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les instruments financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus. 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.

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 la Communauté 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.

1. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

1.1 Dénomination sociale, secteur d'activité et nationalité

BLEECKER

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, de droit français

Secteur d'activité : Activités immobilières

1.2 Aperçu des activités

La Société a pour activité la gestion des immeubles qu'elle détient ou dont elle est crédit-preneur, directement ou par l'intermédiaire de ses filiales. Une description détaillée de ces immeubles figure à la section 8.1 du Document de Référence.

1.3 Informations financières sélectionnées

1. BILANS CONSOLIDÉS

(en K €)	28 02 2011	28 02 2010	31 08 2010	31 08 2009	31 08 2008
ACTIF					
ACTIFS NON COURANTS	410 715	376 274	410 706	383 381	395 429
Immobilisations incorporelles ⁽¹⁾	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Immeuble de placement	346 497	361 842	393 380	319 685	338 060
Actifs destinés à la vente	51 400			10 089	
Immobilisations en cours	2 913	4 739	7 430	43 986	50 300
Immobilisations financières	6 905	6 693	6 896	6 621	4 068
ACTIFS COURANTS	9 491	17 381	15 954	35 141	28 025
<i>Dont trésorerie et équivalent de trésorerie</i>	1 508	2 299	1 659	8 800	7 303
TOTAL ACTIF	420 206	393 654	426 660	418 522	423 454

⁽¹⁾ il s'agit de la valorisation de la marque BLEECKER ®

(en K €)	28 02 2011	28 02 2010	31 08 2010	31 08 2009	31 08 2008
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES	48 461	6 041	45 156	9 714	57 448
<i>CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE</i>	39 566	3 246	36 739	6 670	49 875
<i>CAPITAUX PROPRES - INTERETS MINORITAIRES</i>	8 895	2 796	8 417	3 046	7 573
PASSIFS NON COURANTS	296 239	313 635	307 197	333 184	274 959
> <i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	275 353	291 527	286 296	302 070	251 263
PASSIFS COURANTS	73 352	66 707	67 340	69 013	85 723
> <i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	21 875	13 835	13 466	17 343	51 945
Comptes de régularisation	2 154	7 272	6 967	6 610	5 323
Total général	420 206	393 654	426 660	418 522	423 454

2. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en K €)	28 02 2011	28 02 2010	31 08 2010	31 08 2009	31 08 2008
COMPTE DE RESULTAT					
Produits opérationnels	15 392	13 729	29 227	27 255	17 151
Charges opérationnelles	16 129	14 997	29 667	28 875	21 193
Juste valeur des immeubles*	7 673	2 288	43 630	-27 282	45 664
Résultat opérationnel courant avant cession d'actif	6 937	1 020	43 190	-28 903	41 621
Produits financiers	30	144	307	1 999	783
Charges financières	3 661	4 847	9 015	21 199	15 543
Résultat financier	-3 631	-4 704	-8 708	-19 200	-14 760
Résultat des cessions d'actifs	0	0	0	0	88
Résultat exceptionnel - Variation de périmètre		0	0	2 018	
Résultat opérationnel après cession d'actif	3 305	-3 684	34 482	-46 085	26 950
Résultat net	3 305	-3 684	34 482	-46 085	26 950

* La juste valeur des immeubles comprend l'annulation de la dotation aux amortissements.

3. TABLEAUX DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en K €)	28/02/2011	28/02/2010	31/08/2010	31/08/2009	31/08/2008
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	2 702	6 640	10 207	(1 357)	(20 499)
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	153	1 344	3 183	(30 569)	(80 081)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	(3 006)	(14 485)	(20 531)	33 423	102 252
Augmentation nette des comptes de trésorerie	(151)	(6 501)	(7 141)	1 496	1 672
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	1 659	8 800	8 800	7 303	5 630
Trésorerie à la clôture de l'exercice	1 508	2 299	1 659	8 800	7 303

4. ACTIF NET REEVALUE (ANR), DETTE NETTE ET LOAN TO VALUE (LTV)

	ANR de liquidation				
	28/02/2011	28/02/2010	31/08/2010	31/08/2009	31/08/2008
<i>En milliers d'euros</i>					
ANR de liquidation *	41 866	3 246	36 739	6 670	49 875
<i>Nombre d'actions diluées</i>	880 750	880 750	880 750	880 750	880 750
ANR de liquidation par action	47,53	3,69	41,71	7,57	56,63

* Cet ANR, au 28 février 2011, inclut la plus-value de cession de l'immeuble détenu par la SCI Châteaudun intervenue le 17 mai 2011.

L'ANR de liquidation correspond à la quote-part du Groupe des capitaux propres consolidés.

Il s'établit à 41,86 millions d'euros au 28 février 2011. Il est calculé sur la base de la valorisation hors droits des actifs immobiliers retenue par l'expert au 31 août 2010, soit 400,81 millions d'euros, qui est prise en compte en juste valeur dans les comptes consolidés.

	Dettes nettes et Loan To Value (LTV)				
	28/02/2011	28/02/2010	31/08/2010	31/08/2009	31/08/2008
<i>En milliers d'euros</i>					
Dettes nettes de la trésorerie (A)	312 325	320 586	315 180	328 568	328 193
<i>Immeubles (B)</i>	400 810	373 760	400 810	373 760	388 361
LTV = (A)/(B)	78%	86%	79%	88%	85%

1.4 Tableau synthétique des capitaux propres et de l'endettement consolidés

Conformément au paragraphe 127 des recommandations CESR 05-054b, la situation des capitaux propres consolidés part du groupe de BLEECKER et de l'endettement financier net consolidé au 31 mai 2011 est respectivement de 41 866 milliers d'euros et de 273 037 milliers d'euros telle que détaillée ci-après (données non auditées) :

A - DETTES COURANTES	
Faisant l'objet de garanties (Description de la nature des garanties)	213 868
Faisant l'objet de nantissement (Description des actifs donnés en garanties)	
Sans garanties ni nantissements	40 042
Total (A)	253 910
B - Dettes non courantes (hors partie courante des dettes long termes)	
Faisant l'objet de garanties (Description de la nature des garanties)	21 984
Faisant l'objet de nantissement (Description des actifs donnés en garanties)	
Sans garanties ni nantissements	1 237
Total (B)	23 221
C - Capitaux propres consolidés part du groupe	
Capital social	18 003
Réserve légale	674
Autres réserves	23 189
Total (C)	41 866
Total (A)+(B)+(C)	318 997
Liquidité	
A. Trésorerie	3 701
B. Equivalents de trésorerie (détail)	393
C. Titres de placement	
D. Total Liquidités (A)+(B)+(C)	4 094
E. Créances financières à court terme	
Dettes financières courantes à court terme	
F. Dettes bancaire à court terme	1 010
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	22 211

H. Autres dettes financières à court terme	
I. Total des Dettes financières courantes à court terme (F)+(G)+(H)	23 221
Endettement financier net à court terme	
J. Endettement financier net à court terme (I)-(E)-(D)	19 127
Endettement financier net à moyen et long terme	
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	39 032
L. Obligations émises	
M. Autres emprunts à plus d'un an	214 878
N. Total endettement financier net à moyen et long terme	253 910
Endettement financier net	
O. Endettement financier net (J)+(N)	273 037

1.5 Déclaration sur le 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 objet de la présente note d'opération, est suffisant au regard de ses obligations pour les douze prochains mois suivant la date de visa du Prospectus.

1.6 Résumé des principaux facteurs de risque

1.6.1 Risques relatifs à la Société et à son activité

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques relatifs à la Société décrits à la section 4 de son Document de Référence, et notamment les facteurs de risques suivants :

- Risques liés à l'activité

L'activité du Groupe BLEECKER¹ est directement liée à l'évolution du marché immobilier, de l'économie, de la réglementation des baux commerciaux et du régime SIIC.

- Risques financiers

Les principaux risques financiers auxquels le Groupe BLEECKER est soumis sont : le risque de hausse des taux d'intérêts, le risque de marché et le risque de liquidité.

1.6.2 Risques liés à l'Opération

Ces risques sont exposés à l'article 2.2 de la présente note d'opération : il s'agit de la possibilité que le cours des actions de la Société puisse connaître des variations significatives et que la liquidité des actions puisse être affectée, et du fait qu'une cession d'un nombre important d'actions de la Société pourrait avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société.

¹ Dans le présent Prospectus, l'expression « Groupe BLEECKER » ou « Groupe » désigne la Société et ses filiales.

1.7 Evolution récente de la situation financière

BLEECKER a annoncé un chiffre d'affaires de 6 003 K€ pour le 3^{ème} trimestre de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2010 contre 6 364 K€ pour le 3^{ème} trimestre de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2009.

Les faits marquants sur l'évolution récente de la situation financière de la Société sont les suivants :

- Le 1^{er} avril 2011, la SARL GIDE a réceptionné, après sa restructuration, l'immeuble dont elle est propriétaire situé 9, rue d'Athènes à PARIS (75009). Le bail commercial portant sur cet immeuble a pris effet le 11 avril 2011.
- Le 17 mai 2011, la SCI CHATEAUDUN, détenue à 50% par la SARL TCHAIKOVSKI, filiale à 100% de BLEECKER, a cédé son bien immobilier sis à PARIS (75009) 52-54, rue de Châteaudun et 65, rue Saint-Lazare, moyennant le prix de 56 M€.
- La SCI NEFLIER a signé en avril 2011, un contrat de promotion immobilière portant sur la construction d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface d'environ 852 m². Il s'agit de la réalisation d'un second bâtiment sur son site de PESSAC (33660). La SCI NEFLIER a d'ores et déjà signé un contrat de bail commercial portant sur l'intégralité du bâtiment.

Par ailleurs, la Société a signé le 4 août 2011 une promesse de vente dont elle est bénéficiaire, portant sur l'acquisition d'un immeuble de bureaux parisien d'une valeur d'environ 50 millions d'euros, moyennant le versement d'une indemnité d'immobilisation d'environ 5 millions d'euros.

2. INFORMATIONS CONCERNANT L'OPERATION

Raison et utilisation du produit de l'émission :

La présente augmentation de capital a pour objet :

- prioritairement, de renforcer très sensiblement les fonds propres de la Société (le montant de l'augmentation de capital envisagée représentant plus de 25% des fonds propres consolidés part du groupe au 28 février 2011) à l'occasion d'une émission réalisée à un prix de souscription proche du montant par action des capitaux propres consolidés ;
- d'améliorer, par conséquent, les ratios Loan-To-Value² (LTV) et de couverture du service de la dette, ce qui permettra à la Société d'obtenir, dans le cadre de ses discussions avec les établissements financiers partenaires du groupe, des conditions de financement moins onéreuses et/ou moins contraignantes sur les financements existants comme sur ceux qui pourraient être mis en place à l'avenir dans le cadre de projets de développement ;
- de permettre, le cas échéant, à la Société de disposer des moyens financiers pour saisir les opportunités d'investissement qui se présenteraient ou, le cas échéant, envisager dans de meilleures conditions pour la Société et ses actionnaires d'éventuelles opérations de rapprochement avec d'autres acteurs du secteur immobilier.

Nombre d'Actions Nouvelles à émettre : 243 936

Prix de souscription des Actions Nouvelles : 44 euros

² Etant précisé que la Société considère que, même dans une situation où l'augmentation de capital soumise à l'assemblée générale mixte des actionnaires du 24 août 2011 ne serait pas réalisée, et en l'état actuel des informations dont elle dispose, les covenants devraient être respectés au 31 août 2011

Produit brut maximum de l'émission : 10 733 184 euros

Produit net estimé de l'émission : 10,5 millions d'euros

Date de jouissance des Actions Nouvelles : jouissance courante

Emission réservée :

La souscription des Actions Nouvelles sera réservée à la société RGI Investissements SA. L'assemblée générale des actionnaires a été convoquée le 24 août 2011 à cette fin.

Cotation des Actions Nouvelles :

Sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (Compartiment C), dès leur émission prévue le 26 août 2011.

Garantie :

Non applicable.

3. DILUTION ET REPARTITION DU CAPITAL

3.1 Actionnariat

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société à la date du Prospectus :

ACTIONNAIRES	Nbre d'actions	% de participation	Nbre de voix	% de droits de vote
Muriel Marilhac-Giraud	211 600	21,69%	211600	24,02%
SARL Thalie	1 662	0,17%	1 662	0,19%
Philippe Bucheton	211 400	21,67%	211 400	24,00%
SAS AM Développement	2 864	0,29%	2 864	0,33%
Sous total Concert	427 526	43,82%	427 526	48,54%
Xavier Giraud	194 228	19,91%	194 228	22,05%
Aurélie Giraud	168 810	17,30%	168 810	19,17%
Public	90 186	9,24%	90 186	10,24%
Auto-détention	95 000	9,74%	-	0,00%
Total	975 750	100,00%	880 750	100,00%

3.2 Dilution

3.2.1 Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

L'incidence de l'émission des Actions Nouvelles sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calcul effectué sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 28 février 2011 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 28 février 2011 - et du nombre d'actions composant le capital social au 28 février 2011) est la suivante :

	Quote-part des capitaux propres/ action (en euros)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	44,92
Après émission de 243.936 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	44,72

3.2.2 Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

L'incidence de l'émission des Actions Nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission (calcul effectué sur la base du nombre d'actions composant le capital au 28 février 2011) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	1 %
Après émission de 243.936 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	0,78 %

4. MODALITES PRATIQUES

4.1 Calendrier prévisionnel de l'opération

10 août 2011	Visa de l'Autorité des marchés financiers sur le Prospectus.
11 août 2011	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.
24 août 2011	Assemblée générale mixte décidant l'augmentation de capital réservée
24 août 2011	Souscription par RGI Investissements SA à l'augmentation de capital réservée
26 août 2011	Émission des Actions Nouvelles - Règlement-livraison.
26 août 2011	Admission et cotation des Actions Nouvelles en Euronext.

4.2 Intermédiaires financiers

Non applicable

4.3 Contact investisseurs

NEW CAP, M. Emmanuel HUYNH
8 Place de la Madeleine, 75008 Paris
Téléphone : 33 (0) 1.44.71.94.94
Fax : 33 (0) 1.44.71.94.90
Email : bleecker@newcap.fr

4.4 Mise à disposition du Prospectus

Des exemplaires du présent Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la Société, ainsi que sur les sites Internet de l'AMF www.amf-france.org et de la Société www.bleecker.fr.

NOTE D'OPÉRATION

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1 RESPONSABLES DU PROSPECTUS

Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD, Président du Directoire de la Société.
Monsieur Philippe BUCHETON, Membre du Directoire et Directeur Général de la Société.

1.2 ATTESTATION DES RESPONSABLES DU PROSPECTUS

« Nous attestons, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à notre connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Nous avons obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Les informations financières historiques présentées dans le présent Prospectus ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, rapports figurant aux paragraphes 20.2.2, 20.2.3 et 20.2.4 dudit document. Ces comptes historiques, ont fait l'objet des observations suivantes :

- sur l'exercice clos le 31.08.2008 : observation de la part des Commissaires aux Comptes relative à la note 1 « Faits significatifs » de l'annexe auxdits comptes, concernant l'absence de comparabilité du compte de résultats consolidé de l'exercice clos le 31.08.2008 avec celui de l'exercice clos le 31.08.2007 ;
- sur l'exercice clos le 31.08.2010 : observation de la part des Commissaires aux Comptes relative au changement de présentation mentionné dans la note 9.2 « Changements de méthodes comptables » de l'annexe auxdits comptes.

Aucune observation ni réserve n'a été faite de la part des Commissaires aux Comptes au titre de l'exercice clos le 31.08.2009.

Les comptes semestriels au 28 février 2011 présentés dans le Prospectus ont fait l'objet d'un examen limité des contrôleurs légaux et d'un rapport figurant au paragraphe 20.2.1 dudit document. Ces comptes semestriels ont fait l'objet d'une observation de la part des Commissaires aux Comptes relative à la note 9.2 des annexes auxdits comptes, concernant les amendements et interprétations des normes IFRS applicables à compter des exercices ouverts le 1^{er} janvier 2010. »

Fait à Paris, le 10 août 2011

Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD
Président du Directoire

Monsieur Philippe BUCHETON
Directeur Général

1.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET DES RELATIONS INVESTISSEURS

Madame Muriel MARCILHACY-GIRAUD
Président du Directoire de BLEECKER
39 Avenue George V – 75008 PARIS
www.bleecker.fr.

2. FACTEURS DE RISQUE DE MARCHÉ LIES A L'OPÉRATION POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES ACTIONS NOUVELLES

2.1 Risques relatifs à la Société et à son activité

La Société est soumise à l'ensemble des facteurs de risques mentionnés à la section 4 du Document de Référence.

2.2 Risques liés à l'Opération

La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des actions de la Société et influencer défavorablement la liquidité des actions, à ce jour déjà limitée. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risque décrits dans le Document de Référence faisant partie du Prospectus.

Une cession d'un nombre important d'actions de la Société pourrait avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société

Dans l'hypothèse où l'un des actionnaires de la Société déciderait de céder, directement ou indirectement, un nombre important d'actions sur le marché, ou si une telle cession était perçue comme imminente ou probable, le prix de marché des actions de la Société pourrait être impacté à la baisse de façon significative.

3. INFORMATIONS DE BASE

3.1 Déclaration sur le 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 objet de la présente note d'opération, est suffisant au regard de ses obligations pour les douze prochains mois suivant la date de visa du Prospectus.

3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

Conformément au paragraphe 127 des recommandations CESR 05-054b, la situation des capitaux propres consolidés part du groupe de BLEECKER et de l'endettement financier net consolidé au 31 mai 2011 est respectivement de 41 866 milliers d'euros et de 273 037 milliers d'euros telle que détaillée ci-après (données non auditées) :

A - DETTES COURANTES	
Faisant l'objet de garanties (Description de la nature des garanties)	213 868
Faisant l'objet de nantissement (Description des actifs donnés en garanties)	
Sans garanties ni nantissements	40 042
Total (A)	253 910
B - Dettes non courantes (hors partie courante des dettes long termes)	
Faisant l'objet de garanties (Description de la nature des garanties)	21 984
Faisant l'objet de nantissement (Description des actifs donnés en garanties)	
Sans garanties ni nantissements	1 237
Total (B)	23 221
C - Capitaux propres consolidés part du groupe	
Capital social	18 003
Réserve légale	674
Autres réserves	23 189
Total (C)	41 866
Total (A)+(B)+(C)	318 997
Liquidité	
A. Trésorerie	3 701
B. Equivalents de trésorerie (détail)	393
C. Titres de placement	
D. Total Liquidités (A)+(B)+(C)	4 094
E. Créances financières à court terme	
Dettes financières courantes à court terme	
F. Dettes bancaire à court terme	1 010
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	22 211
H. Autres dettes financières à court terme	
I. Total des Dettes financières courantes à court terme (F)+(G)+(H)	23 221
Endettement financier net à court terme	
J. Endettement financier net à court terme (I)-(E)-(D)	19 127
Endettement financier net à moyen et long terme	

K. Emprunts bancaires à plus d'un an	39 032
L. Obligations émises	
M. Autres emprunts à plus d'un an	214 878
N. Total endettement financier net à moyen et long terme	253 910
Endettement financier net	
O. Endettement financier net (J)+(N)	273 037

3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

Non applicable.

3.4 Raisons de l'émission et utilisation du produit

La présente augmentation de capital « l'Opération » a pour objet :

- prioritairement, de renforcer très sensiblement les fonds propres de la Société (le montant de l'augmentation de capital envisagée représentant plus de 25% des fonds propres consolidés part du groupe au 28 février 2011) à l'occasion d'une émission réalisée à un prix de souscription proche du montant par action des capitaux propres consolidés ;
- d'améliorer, par conséquent, les ratios Loan-To-Value³ (LTV) et de couverture du service de la dette, ce qui permettra à la Société d'obtenir, dans le cadre de ses discussions avec les établissements financiers partenaires du groupe, des conditions de financement moins onéreuses et/ou moins contraignantes sur les financements existants comme sur ceux qui pourraient être mis en place à l'avenir dans le cadre de projets de développement ;
- de permettre, le cas échéant, à la Société de disposer des moyens financiers pour saisir les opportunités d'investissement qui se présenteraient ou, le cas échéant, envisager dans de meilleures conditions pour la Société et ses actionnaires d'éventuelles opérations de rapprochement avec d'autres acteurs du secteur immobilier.

4. INFORMATION SUR LES ACTIONS NOUVELLES DEVANT ETRE EMISES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR LE MARCHE REGLEMENTE DE NYSE EURONEXT A PARIS - COMPARTIMENT C

4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières émises et admises à la négociation

Les Actions Nouvelles émises sont des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société postérieurement à leur émission.

Les Actions Nouvelles seront admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext Paris à compter du 26 août 2011. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la

³ Etant précisé que la Société considère que, même dans une situation où l'augmentation de capital soumise à l'assemblée générale mixte des actionnaires du 24 août 2011 ne serait pas réalisée, et en l'état actuel des informations dont elle dispose, les covenants devraient être respectés au 31 août 2011

Société et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que les actions existantes et sous le même code ISIN FR 0000062150.

4.2 Droit applicable et tribunaux compétents

Les Actions Nouvelles sont émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Nouveau Code de procédure civile.

4.3 Forme et mode d'inscription en compte des Actions Nouvelles

Les Actions Nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur.

En application des dispositions de l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, les actions, quelle que soit leur forme, sont dématérialisées. Les Actions Nouvelles seront, en conséquence, obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité. Les droits du titulaire seront représentés par une inscription en compte à son nom dans les livres :

- de CACEIS Corporate Trust – 14, rue Rouget de Lisle – 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9, mandaté par la Société, pour les titres conservés sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix et de CACEIS Corporate Trust – 14, rue Rouget de Lisle – 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 9, mandaté par la Société, pour les titres conservés sous la forme nominative administrée ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix pour les titres conservés sous la forme au porteur.

Le transfert de propriété des Actions Nouvelles résultera de leur inscription au crédit du compte du souscripteur conformément aux dispositions de l'article L. 211-17 du Code monétaire et financier. Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France, Euroclear Bank S.A./N.V., de Clearstream Banking S.A./N.V. et seront inscrites en compte à partir du 26 août 2011 selon le calendrier indicatif.

Il est précisé que, conformément aux stipulations des statuts, dans la mesure où RGI Investissements SA détiendra, à l'issue de l'Opération, directement ou indirectement plus de 10% des droits à dividendes de la Société Bleecker SA, ses actions seront sous la forme nominative pure.

4.4 Devise d'émission

L'émission des Actions Nouvelles est réalisée en Euros.

4.5 Droits attachés aux Actions Nouvelles

Les Actions Nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions Nouvelles sont décrits ci-après :

Droit à dividendes – Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Chaque action donne droit, en ce qui concerne la propriété de l'actif social comme dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait d'abord un prélèvement de cinq pour cent au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction. Le solde, augmenté le cas échéant du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable. L'assemblée générale ordinaire de la Société, sur proposition du Directoire de la Société, peut décider que tout ou partie de ce bénéfice distribuable sera reporté à nouveau ou porté à un ou plusieurs fonds de réserves généraux ou spéciaux. L'assemblée générale de la Société statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions. Le Directoire peut, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires en vigueur, procéder à la répartition d'un acompte sur dividendes en numéraire ou en actions, même en cours d'exercice (article 24 des statuts de la Société).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Les dividendes sont prescrits dans les délais légaux, soit cinq ans, au profit de l'État.

Les dividendes versés à des non résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir paragraphe 4.11 de la présente partie ci-après).

Droit de vote

Chaque actionnaire a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Détention des titres

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Par exception à ce qui précède, les actions de tout actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement 10% ou plus des droits à dividendes de la Société seront sous la forme nominative pure (article 8 des statuts de la Société).

Identification des actionnaires

Conformément à l'article 9 des statuts de la Société, toute personne physique ou morale qui vient à détenir, directement ou indirectement, seul ou de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce, ou en raison des cas d'assimilation prévus à l'article L.233-9-I du Code de commerce, une fraction du capital ou des droits de vote égale ou supérieure à deux pour cent (2%) doit, lorsqu'elle franchit ce seuil et chaque fois qu'elle franchit un multiple de ce seuil en capital ou en droits de vote, porter à la connaissance de la Société le nombre total d'actions, de droits de vote, et de titres donnant accès à terme au capital de la Société qu'elle détient. Cette information doit être transmise à la Société, par lettre recommandée avec avis de réception adressée au siège social de la Société, dans un délai de cinq (5) jours de bourse à compter du jour où ont été acquis les titres ou droits de vote faisant franchir un ou plusieurs de ces seuils.

En cas de non respect des dispositions qui précèdent, sur demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant cinq pour cent (5 %) au moins du capital de la Société, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote dans toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date d'une déclaration de régularisation adressée au siège social de la Société par lettre recommandée avec avis de réception.

Pour le calcul des seuils susvisés, il doit être tenu compte au dénominateur du nombre total d'actions composant le capital et auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droit de vote.

L'obligation de déclaration ci-dessus prévue est applicable dès lors qu'est franchi ou atteint à la baisse le seuil de deux pour cent (2 %) du capital et des droits de vote et chaque fois qu'est franchi à la baisse un multiple de ce seuil en capital ou en droits de vote.

Par ailleurs, en cas de franchissement à la hausse du seuil de détention directe ou indirecte de 10% des droits à dividendes de la Société, tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra indiquer dans sa déclaration de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement, c'est-à-dire si sa situation propre ou celle de ses associés détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10% ou plus de ses droits à dividendes rend la Société redevable du prélèvement de 20% visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ; si tel est le cas, ledit actionnaire doit indemniser la Société du montant de ce prélèvement. Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la Société, étant entendu que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la Société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel (article L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

L'assemblée générale qui décide ou autorise une augmentation de capital immédiate ou à terme peut supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir ou autoriser un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires (article L. 225-135 du Code de commerce).

L'émission sans droit préférentiel de souscription est alors réalisée par offre au public, soit dans la limite de 20 % du capital social par an, par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (offre à des investisseurs qualifiés, cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre) et le prix d'émission est au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 % (articles L. 225-136 1^{er} 1^{er} alinéa et 3^o et R. 225-119 du Code de commerce). Toutefois, dans la limite de 10 % du capital social par an, l'assemblée générale peut autoriser le Directoire à fixer le prix d'émission selon des modalités qu'elle détermine au vu d'un rapport du Directoire et d'un rapport spécial des commissaires aux comptes (article L. 225-136 1^o 2^{ème} alinéa du Code de commerce).

L'assemblée générale peut également supprimer le droit préférentiel de souscription lorsque la Société procède à une augmentation de capital :

- réservée à une ou plusieurs personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques qu'elle fixe. Le prix d'émission ou les conditions de fixation de ce prix sont déterminés par l'assemblée générale extraordinaire sur rapport du Directoire et sur rapport spécial des commissaires aux comptes (article L. 225-138 du Code de commerce),
- à l'effet de rémunérer des titres financiers apportés à une offre publique d'échange sur des titres financiers d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou membre de l'Organisation de coopération et de développement économique. Dans ce cas les commissaires aux comptes doivent se prononcer sur les conditions et conséquences de l'émission (article L. 225-148 du Code de commerce).

Par ailleurs, l'assemblée générale peut décider de procéder à une augmentation de capital :

- en vue de rémunérer des apports en nature. La valeur des apports est soumise à l'appréciation d'un ou plusieurs commissaires aux apports. L'assemblée générale peut déléguer au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une augmentation de capital, dans la limite de 10 % du capital social, en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (article L. 225-147 du Code de commerce),
- réservée aux adhérents (salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce) d'un plan d'épargne d'entreprise (article L. 225-138-1 du Code de commerce). Le prix de souscription ne peut être inférieur de plus de 20 % à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription (article L. 3332-19 du Code du travail),
- par voie d'attribution gratuite d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires sociaux, dans la limite de 10 % du capital social de la Société (articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce).

Enfin, la Société peut attribuer des options de souscriptions d'actions aux membres du personnel salarié de la Société ou de sociétés du groupe auquel elle appartient, de certaines catégories d'entre eux, ou de leurs mandataires sociaux, dans la limite du tiers du capital social de la Société (articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce).

Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions ou des parts sociales est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

Clauses de rachat - clauses de conversion

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat ou de conversion des actions.

4.6

Autorisations

Il sera proposé à l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société, devant se réunir le 24 août 2011, d'adopter notamment les résolutions suivantes :

« Première résolution - Augmentation du capital social d'un montant nominal de 4 500 619,20 euros par émission de 243 936 actions nouvelles

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir constaté que le capital est intégralement libéré et après avoir pris connaissance du rapport du directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes,

décide sous la condition de l'adoption de la deuxième résolution relative à la suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'un bénéficiaire dénommé, l'augmentation du capital social de la société Bleecker SA, pour un montant nominal global de 4 500 619,20 euros, pour le porter à 22 503 206,70 euros, par l'émission de 243 936 actions ordinaires d'une valeur nominale de 18,45 euros chacune,

décide que les actions nouvelles seront émises au prix de 44,00 euros l'une, prime d'émission de 25,55 euros par action incluse (soit une émission de 243 936 actions ordinaires d'un montant brut total de 10 733 184 euros) et seront intégralement libérées en numéraire lors de la souscription,

décide que le montant de la prime versée à l'occasion de la souscription de l'augmentation de capital sera inscrit à un compte spécial de réserves « primes d'émission », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux, dans les conditions prévues par la loi et les statuts, étant précisé que les frais relatifs à l'augmentation de capital pourront faire l'objet d'une imputation sur cette prime,

décide que les actions nouvelles qui seront émises en application de la présente résolution, seront pleinement et immédiatement assimilées aux actions ordinaires existantes et jouiront exactement des mêmes droits à compter de leur émission,

décide que la période de souscription des actions nouvelles sera ouverte du 24 août au 29 août 2011 et que la souscription sera close par anticipation dès que toutes les actions auront été souscrites,

donne tous pouvoirs au directoire pour :

- recueillir les souscriptions aux actions nouvelles ainsi que les versements y afférents ;*
- obtenir le certificat attestant la libération du prix de souscription des actions nouvelles et constater la réalisation définitive de l'émission ;*
- procéder au retrait des fonds auprès de leur dépositaire ;*
- accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions nouvelles et apporter aux statuts les modifications corrélatives ;*
- d'une manière générale, prendre toute mesure et effectuer toutes formalités utiles à la présente émission.*

Deuxième résolution - Suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires en faveur de la société RGI Investissements SA

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport du directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes,

décide conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce de supprimer le droit préférentiel de souscription dont bénéficient les actionnaires de la société Bleecker SA au titre de l'augmentation de capital décidée par la première résolution ci-dessus et de réserver la souscription des 243 936 actions nouvelles à la société RGI Investissements SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège est sis 31, Val Sainte-Croix, L-1371 Luxembourg, qui aura seule le droit de souscrire les actions nouvelles. »

4.7 Date prévue d'émission des Actions Nouvelles

La date d'émission des Actions Nouvelles sera au plus tard le 29 août 2011.

4.8 Restrictions à la libre négociabilité des Actions Nouvelles

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

4.9 Réglementation française en matière d'offres publiques

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

4.9.1 Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

4.9.2 Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

4.10 Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

4.11 Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents fiscaux de France

En l'état actuel de la législation française, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux dividendes revenant aux investisseurs qui ne sont pas résidents de France, à raison des actions qu'ils détiendront dans la Société (et qui ne seront pas détenues par l'intermédiaire d'un établissement stable en France). Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire effectif est situé hors de France. Le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 19 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale (tels l'Islande et la Norvège), (ii) 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif qui a son siège dans un État membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales (tels l'Islande et la Norvège), et qui serait imposé selon le régime de l'article 206-5 du Code général des impôts s'il avait son siège en France et à (iii) 25 % dans les autres cas.

Toutefois, depuis le 1er mars 2010, les dividendes distribués qui sont payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts, et ce quel que soit le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire, font l'objet d'une retenue à la source au taux de 50 %.

La retenue à la source peut être réduite voire supprimée, sur tout ou partie du dividende, en vertu notamment (i) de l'article 119 ter du Code général des impôts applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales résidents de la Communauté européenne ou (ii) des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant.

Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source et afin de connaître les modalités pratiques d'application de ces conventions telles que notamment prévues par l'instruction du 25 février 2005 (4 J-1-05) relative à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

L'article 24 des statuts de la Société prévoit par ailleurs que dans l'hypothèse où un actionnaire autre qu'une personne physique (i) détient, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement, au moins 10% des droits à dividendes de la Société, et (ii) que sa situation propre ou celle de ses associés détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10% ou plus de ses droits à dividendes rend la Société redevable du prélèvement de 20% visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts, ledit actionnaire doit indemniser la Société du montant de ce prélèvement (cf. section 4.1.8 du Document de Référence).

Les non-résidents fiscaux de France doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet État.

5. CONDITIONS DE L'OPÉRATION

5.1 Conditions, statistiques de l'Opération et calendrier prévisionnel

5.1.1 Conditions de l'Opération

L'augmentation du capital de la Société sera réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et réservée à la société RGI Investissements SA.

La Société RGI Investissements SA est une société luxembourgeoise contrôlée par la société SEIF SA (ci-après « SEIF ») appartenant au groupe familial de M. Bernard RICCOBONO. Il s'agit d'une structure ad hoc constituée à l'effet de souscrire au capital de BLEECKER.

SEIF, présidée par M. Bernard RICCOBONO, est un acteur européen majeur dans l'imprimerie pour la presse quotidienne. SEIF est en effet le seul imprimeur indépendant de presse quotidienne nationale en France, où il imprime le Figaro, Libération, la Tribune, Paris Turf, l'International Herald Tribune, l'Humanité, Métro, La Croix, (ainsi que les hebdomadaires Week End, le Canard Enchaîné, Investir) dans leur intégralité, et partiellement l'Equipe, Aujourd'hui, 20 Minutes, Direct Matin, le Journal du Dimanche, soit tous les quotidiens nationaux français à l'exception du Monde et des Echos. SEIF imprime aussi en France et en Belgique une partie des journaux Le Daily Mail, Le Daily Telegraph, The Times, The Sun, The Gardian, The Daily Star, The Daily Express, USA Today, Repubblica, El Pais, ABC, De Telegraph, Bild... Au total, plus de 2 millions d'exemplaires sont imprimés chaque nuit.

SEIF est également un acteur français majeur dans la publication d'hebdomadaires spécialisés dans la publication des annonces légales et des appels d'offres. SEIF est d'ailleurs propriétaire des titres suivants sur la région Rhône Alpes : Le Tout Lyon, l'Essor, Le Journal du Bâtiment, Le Patriote Beaujolais et sur la région PACA : Les Publications Commerciales et le Journal du Bâtiment et des Travaux Publics.

SEIF a parallèlement à ces activités développé un pôle immobilier.

Ainsi, en 1997, SEIF a racheté le foncier et les actifs immobiliers de la station de ski Isola 2000 et en a été l'aménageur. SEIF est toujours propriétaire de plus de 150 hectares qui représentent la réserve foncière de la station. SEIF est également propriétaire de nombreux locaux industriels en France et au Luxembourg. SEIF vient de racheter les actifs immobiliers et les 15 hectares de foncier des Papeteries de Turckheim en Alsace.

La prise de participation de la société RGI Investissements SA dans le capital de BLEECKER lui permet de se diversifier dans une activité immobilière orientée sur l'immobilier de bureaux principalement, en bénéficiant du savoir-faire de BLEECKER, et d'ouvrir de nouvelles opportunités.

Dans le cadre de l'augmentation de capital projetée, les actionnaires auront également à se prononcer sur l'attribution d'un siège au Conseil de surveillance au profit de la société RGI Investissements SA.

Sous condition suspensive de sa nomination au Conseil de surveillance de BLEECKER, il sera proposé à RGI Investissements SA d'intégrer le Comité d'Audit de BLEECKER.

5.1.2 Montant de l'émission

Le montant total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 10 733 184 euros (dont 4 500 619,20 euros de montant nominal total et 6 232 564,80 euros de prime d'émission totale) correspondant au produit du nombre d'Actions Nouvelles émises, soit 243 936 Actions Nouvelles, par le prix de souscription d'une Action Nouvelle, soit 44 euros incluant 18,45 euros de nominal et 25,55 euros de prime d'émission.

5.1.3 Calendrier indicatif de l'Opération

10 août 2011	Visa de l'Autorité des marchés financiers sur le Prospectus.
11 août 2011	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.
24 août 2011	Assemblée générale mixte décidant l'augmentation de capital réservée
24 août 2011	Souscription par RGI Investissements SA à l'augmentation de capital réservée
26 août 2011	Émission des Actions Nouvelles - Règlement-livraison.
26 août 2011	Admission et cotation des Actions Nouvelles en Euronext.

5.2 Prix de souscription

Le prix de souscription est de 44 euros par Action Nouvelle, dont 18,45 euros de valeur nominale par Action Nouvelle et 25,55 euros de prime d'émission.

Lors de la souscription, le prix de 44 euros par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en espèces dans les conditions prévues dans les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

5.3 Placement et prise ferme

5.3.1 Chef de file Teneur de livre

Non applicable.

5.3.2 Garantie – Engagement d'abstention / de conservation

Garantie

Non applicable.

Engagement d'abstention/de conservation

Non applicable.

5.3.3 Date de signature du contrat de garantie

Non applicable.

6. ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITE DE NEGOCIATION

6.1 Admission aux négociations

Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.

Elles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 26 août 2011. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISINFR0000062150.

6.2 Place de cotation

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le compartiment C du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (code ISIN : FR0000062150).

6.3 Offres simultanées d'actions de la Société

Non applicable.

6.4 Contrat de liquidité

Aucun contrat de liquidité relatif aux actions de la Société n'a été conclu à la date du visa du Prospectus.

6.5 Stabilisation – Intervention sur le marché

Non applicable.

7. DETENEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE

Non applicable.

8. DEPENSES LIEES A L'OPERATION

Le produit brut et le produit net de l'émission seront définitivement arrêtés en fonction du capital de la Société au 25 août 2011.

Le produit brut correspond au produit du nombre d'Actions Nouvelles à émettre et du prix de souscription unitaire des Actions Nouvelles. Le produit net correspond au produit brut diminué des charges mentionnées ci-dessous.

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'émission, seraient les suivants :

- produit brut : 10 733 184 euros ;
- rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs : environ 0,2 million d'euros. Les frais liés à l'opération seront imputés sur la prime d'émission ;
- produit net estimé : environ 10,5 millions d'euros.

9. DILUTION

9.1 Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

L'incidence de l'émission des Actions Nouvelles sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (calcul effectué sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 28 février 2011 - tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 28 février 2011 - et du nombre d'actions composant le capital social au 28 février 2011) est la suivante :

	Quote-part des capitaux propres/actions (en euros)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	44,92
Après émission de 243.936 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	44,72

9.2 Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

L'incidence de l'émission des Actions Nouvelles sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à la présente émission (calcul effectué sur la base du nombre d'actions composant le capital au 28 février 2011) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	1 %
Après émission de 243.936 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital.....	0,78 %

10. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

10.1 Conseillers ayant un lien avec l'opération

Non applicable.

10.2 Responsables du contrôle des comptes

Commissaires aux Comptes titulaires

(i) **Grant Thornton**

100 Rue de Courcelles, 75017 Paris

Date de 1^{ère} nomination : Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007

Date de renouvellement : Assemblée Générale Mixte du 10 février 2011

Durée du mandat en cours : six exercices

Expiration du présent du mandat en cours : à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31.08.2016

(ii) **Farec**

152 Rue de Picpus, 75012 Paris

Date de nomination : Assemblée Générale Mixte du 10 février 2011

Durée du mandat en cours : six exercices

Expiration du présent du mandat en cours : à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31.08.2016

Commissaires aux Comptes suppléants

(i) **IGEC**

3 Rue Léon Jost, 75017 Paris

Date de nomination : Assemblée Générale Mixte du 10 février 2011

Durée du mandat en cours : six exercices

Expiration du présent du mandat en cours : à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31.08.2016

(ii) **Monsieur Gérard WUILLAUME**

7 Chaussée de Varennes, 94520 Périgny sur Yerres

Date de 1^{ère} nomination : Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007

Date de renouvellement : Assemblée Générale Mixte du 10 février 2011

Durée du mandat en cours : six exercices

Expiration du présent du mandat en cours : à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31.08.2016

10.3 **Rapport d'expert**

Non applicable.

10.4 **Information contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce personne**

Non applicable.