

Réf : ML/2004/185

21 octobre 2004

## CAPELLI

- **Première cotation sur le Marché Libre à partir du 28 octobre 2004.**
- **Diffusion des titres dans le cadre d'une offre à prix ferme jusqu'au 27 octobre 2004.**
- **Offre à Prix Ferme le 28 octobre 2004.**
- **Début des négociations sur le système NSC le 29 octobre 2004**

A l'initiative du membre du marché CM-CIC Securities, et pour le compte de la Société CAPELLI, la première négociation sur le marché libre des actions de la société CAPELLI, s'effectuera le 28 octobre 2004.

### I - INFORMATIONS SUR LA SOCIETE :

Siège social: 14 Avenue Ampère – 69 370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR.  
Capital social: 4 145 850 euros divisé en 3 071 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1,35 € chacune, ainsi qu'un maximum de 249 000 actions nouvelles.  
Jouissance des actions: 1<sup>er</sup> janvier 2004  
Forme des actions : Les actions sont nominatives  
Cession des actions: Les actions sont librement cessibles  
Exercice social : L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et s'achève le 31 décembre.  
Numéro RCS : (Lyon) 306 140 039

#### Objet social :

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'étude, la mise au point, la réalisation pour son compte ou le compte de tous tiers de tous projets immobiliers, leur commercialisation, ou tout ou partie de ces missions,
- La vente, en totalité ou en partie de tous biens ou droits immobiliers quelconque, l'activité de marchand de biens et de lotisseur,
- La prise de participation dans toute société quelque soit son objet et sa forme ; la gestion administrative et financière dans toute société,
- La création, l'acquisition l'exploitation, la vente, la prise ou la dation à bail de tous établissements industriels ou commerciaux se rattachant à cet objet,
- Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement, le tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit.

### II - MODALITES DE DIFFUSION DES TITRES

249 000 actions, soit 7,5% du capital et des droits de vote après l'augmentation de capital, à provenir d'une augmentation de capital pour 249 000 actions, seront diffusées dans le cadre d'un placement et d'une offre à prix ferme.

La souscription des actions nouvelles est garantie par l'établissement introducteur conformément à l'article L. 225-145 du Code de commerce.

Il n'a pas été prévu de clause de sur-allocation ou de clause d'extension.

Il sera procédé, simultanément à :

- une Offre à Prix Ferme en France, portant sur 24 900 actions, soit 10% du nombre total d'actions offertes, et
- un Placement en France, dirigé par CM-CIC Securities, portant sur 224 100 actions, soit 90% du nombre total des actions offertes.

Le nombre définitif d'actions offertes diffusées dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme d'une part, et dans le cadre du Placement d'autre part, est susceptible d'ajustement en fonction de la nature de la demande.

En particulier :

- le nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme pourra être augmenté par prélèvement sur le Placement sans toutefois que le nombre d'actions diffusées dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme ne puisse excéder 20% du nombre total d'actions offertes diffusées dans le public. Ce « claw-back » sera automatiquement effectué en cas de sur-souscription d'au moins trois fois de l'Offre à Prix Ferme,

---

***Euronext met à la disposition des opérateurs sans engagement de sa part en termes de contenu ou d'exhaustivité, les informations portées à sa connaissance sur les opérations financières relatives aux valeurs négociées sur le marché libre***

---

- le nombre d'actions offertes dans le cadre du Placement pourra être augmenté par prélèvement sur l'Offre à Prix Ferme dans le cas où l'Offre à Prix Ferme ne serait pas entièrement couverte.

### **Calendrier de l'opération :**

Obtention du visa :	20 octobre 2004
Ouverture du Placement et l'Offre à Prix Ferme :	21 octobre 2004
Clôture du Placement et de l'Offre à Prix Ferme :	27 octobre 2004
Première cotation :	28 octobre 2004
Publication de l'avis Euronext Paris S.A. :	28 octobre 2004
Début des négociations :	29 octobre 2004
Règlement-livraison des actions nouvelles :	2 novembre 2004

### **Conditions du placement et de l'OPF**

Prix d'offre unitaire: 12,05 €

Transmission des d'ordres par les clients : jusqu'au 27 octobre 2004 inclus, 17 heures au plus tard.

Date de l'opération: 28 octobre 2004.

L'Offre à Prix Ferme et le Placement seront réalisés au même prix et pendant la même période précédant la première négociation des actions, soit du 21 au 27 octobre 2004 inclus. Toutefois, le Placement pourra être clos par anticipation sans préavis, sauf pour les personnes physiques.

Il est précisé :

- qu'un même donneur d'ordres, personne physique ou personne morale, ne pourra émettre qu'un seul ordre d'achat. Cet ordre ne pourra être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers et devra être confié à un seul intermédiaire ;
- que le montant des ordres d'achat ne sera pas limité ;
- qu'au cas où l'application du ou des taux de réduction n'aboutirait pas à un nombre entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier immédiatement inférieur.

EURONEXT PARIS SA se réserve le droit de demander aux intermédiaires financiers l'état récapitulatif de leurs ordres. Ces informations devront lui être transmises immédiatement par télécopie.

EURONEXT PARIS SA se réserve également la possibilité de réduire ou d'annuler toutes demandes qui n'auraient pas été documentées ou qui lui paraîtraient excessives après en avoir informé le transmetteur d'ordre.

Les personnes désireuses de participer à l'Offre à Prix Ferme devront déposer leurs ordres d'achats auprès d'un intermédiaire financier habilité en France.

Garantie des ordres d'achat : il est précisé que les intermédiaires dépositaires d'ordres d'achat doivent s'assurer, à la réception des ordres, que les clients disposent bien des fonds pour être en mesure de régler les titres demandés.

### **Libellé et transmission des ordres :**

Le 28 octobre 2004, de 9 heures à 10 heures au plus tard, les membres du marché saisiront leurs ordres dans le système SHIVA en groupe de valeur 98.

Les ordres d'achat de la clientèle, dont la validité sera limitée à la seule journée du 28 octobre 2004, devront être limités au prix d'offre soit 12,05 €. Les ordres seront irrévocables.

### **Résultat de l'offre à prix ferme :**

Le résultat de l'offre à prix ferme et du placement fera l'objet d'une note publiée le 28 octobre 2004 précisant notamment les pourcentages de réduction qui seront éventuellement appliqués aux ordres d'achat ainsi que les conditions dans lesquelles sera poursuivie la cotation le 29 octobre 2004.

### **Règlement/Livraison :**

Les modalités de règlement sont celles en vigueur sur le Marché Libre d'Euronext Paris S.A., à savoir le règlement immédiat. Le règlement immédiat implique que les acheteurs disposent immédiatement des liquidités nécessaires à l'acquisition des titres et que les vendeurs détiennent les titres cédés au moment de l'opération. Les actions seront admises aux opérations de EUROCLEAR à compter du 28 octobre 2004, soit le lendemain de leur inscription au Marché Libre d'Euronext Paris S.A.

Le règlement et la livraison des actions interviendront au plus tard le 3<sup>ème</sup> jour de bourse qui suivra la publication par Euronext Paris S.A. de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ferme, soit le 2 novembre 2004.

**Euronext met à la disposition des opérateurs sans engagement de sa part en termes de contenu ou d'exhaustivité, les informations portées à sa connaissance sur les opérations financières relatives aux valeurs négociées sur le marché libre**

Les opérations de règlement-livraison seront relit es dès le 28 octobre 2004 ; elles seront compensées et garanties.

### **III - OBSERVATIONS TECHNIQUES :**

Etablissement introducteur : CM-CIC Securities – 6 avenue de Provence – 75009 Paris  
Désignation de la Société au marché libre : CAPELLI  
Service des titres et centralisation du service financier : CM-CIC Securities  
Code ISIN : FR0010127530  
Mnémonique : MLCAP  
Code Footsie : 862- REAL ESTATE

Dès leur transfert sur le système NSC les actions seront négociées sur le groupe de valeur 10.

Membre du marché en charge du dossier : CM-CIC Securities

NOTA : le prospectus simplifié a reçu le visa numéro 04-842 en date du 20 octobre 2004 de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). La notice légale a été publiée au BALO le 20 octobre 2004. Une notice complémentaire sera publiée au BALO du 22 octobre 2004.

#### **Avertissement :**

« L'Autorité des marchés financiers attire l'attention du public sur les éléments suivants :

- Les comptes historiques ne sont pas représentatifs de la nouvelle organisation juridique de CAPELLI suite aux opérations intervenues au cours du second semestre 2004 et présentées au paragraphe 4.3. Il convient donc de se reporter aux comptes consolidés pro forma au 31 décembre 2003 et au 30 juin 2004 incorporés dans le chapitre 5 ;
- Les titres faisant l'objet de la présente opération ne seront pas admis aux négociations sur un marché réglementé et ne bénéficieront donc pas des garanties correspondantes.»

---

Initiated by CM-CIC Securities and for CAPELLI, the first trading of CAPELLI shares on the Euronext Paris Marché Libre will be the 28<sup>th</sup> of October 2004.

### **I – INFORMATION ABOUT CAPELLI**

Head office: 14 Avenue Ampère – 69 370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR.  
Company shares : 4 145 850 € composed of 3 071 000 ordinary shares, with a nominal value of 1,35€ per share and a maximum of 249 000 new shares.  
Participating form: 1<sup>st</sup> of January 2004  
Shares form: shares are registered form  
Cession of shares: The shares are freely negotiable  
Financial year: from the 1<sup>st</sup> of January to the 31<sup>st</sup> of December  
RCS number: (Lyon) 306 140 039

### **II – TECHNICAL NOTES**

249 000 shares, so, 7,5% of equity and voting rights after the capital increase, from an capital increase for 249 000 new shares, will be offered to the public in a placement and a Fixed Price Offer.

There is no extension clause.

Simultaneously, it will be proposed:

- a Fixed-Price Offer in France, on 24 900 shares, 10% of the operation;
- a placement in France, directed by CMC-CIC Securities, on 224 100 shares, 90% of the operation.

The number of shares offered within the placement may be reduced in order to increase the Fixed-Price Offer. However that number of shares offered in the Fixed-Price Offer will not exceed 20% of the total number of shares disseminated to the public.

Subscription of the new shares is guaranteed by CMC-CIC Securities in accordance with the article L.225-145 "du Code de commerce".

---

***Euronext met à la disposition des opérateurs sans engagement de sa part en termes de contenu ou d'exhaustivité, les informations portées à sa connaissance sur les opérations financières relatives aux valeurs négociées sur le marché libre***

---

### **Schedule:**

Opening of the offer:	21 <sup>st</sup> of October 2004
Closing of the offer:	27 <sup>th</sup> of October 2004
Fixed-Price Offer:	28 <sup>th</sup> of October 2004
Publication of result:	28 <sup>th</sup> of October 2004
Beginning of trading on the Marche Libre :	29 <sup>th</sup> of October 2004
Settlement-delivery of new shares:	2 <sup>nd</sup> of November 2004

### **Conditions to the Placement and the Fixed-Price Offer:**

Price offered: 12,05 euros

Client will send their purchase order on 27<sup>th</sup> of October 2004 by 5:00 p.m

Date of Fixed-Price Offer: 28<sup>th</sup> of October 2004

Before 10:00 a.m, on 28<sup>th</sup> of October 2004, market members will integrate orders in the SHIVA system in the trading category 98.

Purchase orders placed by clients are irrevocable and they will be valid on the 28<sup>th</sup> of October 2004 only and should be limited at the offered price 12,05 euros.

No more than one order may be placed per order-giver (natural persons or entities) and individual orders may not be broken down and shared among several intermediaries and the amount of orders will not be limited.

EURONEXT PARIS SA reserves the right to ask intermediaries to produce lists of the orders they have received. This information shall be faxed to EURONEXT PARIS SA immediately  
EURONEXT PARIS SA also reserves the right, after having informed the intermediary that transmitted the order, to reduce or cancel any undocumented order or any order that it believes is excessive.

### **Result of the Open-Price Offer:**

The result of the Fixed-Price Offer will be given in a note published on 28<sup>th</sup> of October 2004 that will state any percentage reduction that may have been applied to orders and conditions for the quotation of the 28<sup>th</sup> of October 2004.

### **Settlement/delivery of shares acquired under the Open-Price Offer :**

Settlement/delivery of the 28<sup>th</sup> of October 2004 trades will be through at maximum the third day after the first quotation on the Marché Libre, i.e 2<sup>nd</sup> of November 2004 and will be settled/delivered through RELIT and trades will be cleared and guaranteed.

### **III – TECHNICAL OBSERVATIONS**

<u>Company name</u>	:	CAPELLI
<u>ISIN code</u>	:	FR0010127530
<u>Mnémonique</u>	:	MLCAP
<u>Trading category</u>	:	10
<u>Listing</u>	:	CAPELLI shares will be traded on the NSC, trading category 10.
<u>FTSE Sector</u>	:	862- REAL ESTATE
<u>Market members</u>	:	CM-CIC Securities

The "Autorité des marchés financiers" awarded the preliminary prospectus authorisation number 04-482 on 20<sup>th</sup> of October 2004.

---

---

***Euronext met à la disposition des opérateurs sans engagement de sa part en termes de contenu ou d'exhaustivité, les informations portées à sa connaissance sur les opérations financières relatives aux valeurs négociées sur le marché libre***

---

---