

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE
PORTANT SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIÉE PAR



Présentée par



Banque présentatrice et garante



BNP PARIBAS
CORPORATE & INVESTMENT BANKING

LAZARD
FRÈRES BANQUE

Banques présentatrices

INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIERES ET
COMPTABLES DE LA SOCIETE

EUROSIC



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document relatif aux autres informations de l'initiateur Eurosic a été déposé auprès de l'*Autorité des marchés financiers* le 16 septembre 2014, conformément à l'article 231-28 de son Règlement général et à l'Instruction de l'AMF n°2006-07 en date du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société Eurosic.

Le présent document complète la note d'information à l'offre publique d'achat initiée par Eurosic sur les titres SIIC de Paris (l'« **Offre** ») suivie si les conditions sont remplies d'une procédure de retrait obligatoire, visée par l'AMF le 16 septembre 2014 sous le numéro 14-500, en application d'une décision de conformité en date du 16 septembre 2014 (la « **Note d'Information** »).

Des copies du présent document et de la Note d'Information d'Eurosic sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la société Eurosic (www.eurosic.fr), et peuvent être obtenues gratuitement auprès de :

Eurosic
28 rue Dumont d'Urville
75116 Paris

Natixis
47 quai d'Austerlitz
75013 Paris

SIIC de Paris
24 place Vendôme
75001 Paris

Barclays
34 avenue de Friedland
75008 Paris

BNP Paribas
4 rue d'Antin
75002 Paris

Lazard Frères Banque
121 Boulevard Haussmann
75382 Paris cedex 08

Un communiqué financier sera diffusé au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique d'achat simplifiée conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

Avis Important

En application de l'article L. 433-4 III du Code monétaire et financier et des articles 237-14 à 237-19 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, dans le cas où les actionnaires minoritaires de SIIC de Paris ne représenteraient, à l'issue de l'offre publique d'achat simplifiée, pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de SIIC de Paris, Eurosic a l'intention de demander la mise en œuvre, dès la clôture de cette offre publique d'achat simplifiée, d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer toutes les actions SIIC de Paris non apportées à l'Offre, moyennant une indemnisation de 23,88 euros par action SIIC de Paris, égale au prix de l'offre publique d'achat simplifiée.

Sommaire

Page

1.	Présentation de l'Offre	4
1.1	Rappel des principales caractéristiques de l'Offre	4
1.2	Coûts et modalités de financement de l'Offre	5
2.	Informations requises au titre de l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers	6
2.1	Informations générales concernant l'Initiateur	6
2.2	Informations financières concernant l'Initiateur	10
2.3	Franchissements de seuils	10
3.	Informations relatives aux événements significatifs intervenus depuis le dépôt du document de référence de l'Initiateur	11
3.1	Communiqué en date du 16 avril 2014	11
3.2	Communiqué en date du 20 mai 2014	12
3.3	Communiqué en date du 25 mai 2014	13
3.4	Communiqué en date du 2 juin 2014	15
3.5	Communiqué en date du 5 juin 2014	16
3.6	Communiqué en date du 20 juin 2014	19
3.7	Communiqué en date du 7 juillet 2014	22
3.8	Communiqué en date du 23 juillet 2014	23
3.9	Communiqué en date du 24 juillet 2014	25
3.10	Communiqué en date du 29 juillet 2014	31
3.11	Communiqué en date du 8 août 2014	32
4.	Personnes assumant la responsabilité du présent document	33

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

Le présent document a été établi conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF) dans le cadre de l'Offre (tel que ce terme est défini ci-dessous) déposée par Eurosic (ci-après l'**Initiateur**).

1.1 Rappel des principales caractéristiques de l'Offre

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 233-1 2° et 234-2 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »), Eurosic, société anonyme au capital de 473.846.176 euros divisé en 29.615.386 actions de 16 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé au 28 rue Dumont d'Urville, 75116 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871 (« **Eurosic** ») s'est engagée irrévocablement auprès de l'AMF à offrir aux actionnaires de la société SIIC de Paris, société anonyme au capital de 68.955.180,80 euros divisé en 43.096.988 actions de 1,60 euro de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 24, place Vendôme, 75001 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 303 323 778 (« **SIIC de Paris** » ou la « **Société** »), dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment B d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0000057937, d'acquérir la totalité de leurs actions SIIC de Paris au prix de 23,88 euros par action, dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** »).

Dans l'hypothèse où le nombre d'actions non présentées à l'Offre par les actionnaires minoritaires de la Société ne représenterait pas, à l'issue de l'Offre, plus de 5% du capital ou des droits de vote de SIIC de Paris, Eurosic a indiqué son intention de demander la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire conformément aux dispositions des articles 237-14 à 237-19 du règlement général de l'AMF (le « **Retrait Obligatoire** »).

La société Eurosic se réserve la faculté de se substituer, en qualité d'initiateur, à toute société filiale dont elle détient 100% des titres, en ce compris toute société nouvelle constituée à cet effet (Eurosic ou toute société qu'elle se substituerait conformément au présent paragraphe est ci-après désignée l'« **Initiateur** »).

Il est précisé que Natixis garantit conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Conformément aux dispositions de l'article 234-2 du règlement général de l'AMF, le dépôt de l'Offre fait suite au franchissement par Eurosic du seuil de 30% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris à la suite de l'acquisition par Eurosic, de trois blocs d'actions SIIC de Paris représentant au total 39.568.270 actions, soit 91,81% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris (l'« **Acquisition** »).

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

L'Offre porte sur la totalité des actions SIIC de Paris en circulation non détenues par Eurosic à la date du dépôt de l'Offre, soit sur la base du capital social de SIIC de Paris à la date du dépôt de l'Offre, 3.528.718 actions SIIC de Paris, étant précisé que la Société a indiqué qu'elle n'avait pas l'intention d'apporter à l'Offre les actions auto-détenues.

L'ensemble des circonstances de la prise de contrôle de SIIC de Paris par l'Initiateur ainsi que le détail du contexte et des modalités de l'Offre sont décrites dans la note d'information de l'Initiateur

qui a reçu le visa n°14-500 de l'AMF en date du 16 septembre 2014 dans le cadre de la déclaration de conformité de l'Offre. Cette note d'information est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org), et sur le site Internet de la société Eurosic (<http://www.eurosic.fr>), et peut être obtenue sans frais auprès de :

Eurosic
28 rue Dumont d'Urville
75116 Paris

Natixis
47 quai d'Austerlitz
75013 Paris

SIIC de Paris
24 place Vendôme
75001 Paris

Barclays
34 avenue de Friedland
75008 Paris

BNP Paribas
4 rue d'Antin
75002 Paris

Lazard Frères Banque
121 Boulevard Haussmann
75382 Paris cedex 08

1.2 Coûts et modalités de financement de l'Offre

Le montant global des frais exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre et du retrait obligatoire, en ce compris notamment les frais d'intermédiaires, les honoraires et autres frais de conseils externes, ainsi que de tous experts et les frais de publicité et de communication est estimé à environ 600.000 euros, hors taxes.

L'acquisition de la totalité des actions susceptibles d'être apportées à l'Offre représenterait, sur la base d'un prix de 23,88 euros par action, un montant maximal de 83.988.778 euros hors frais et honoraires susvisés.

L'Offre et, le cas échéant, le retrait obligatoire, seront financés par un second tirage sur une dette bancaire d'un montant total de 607 millions d'euros consentie par Natixis et BNP Paribas en date du 5 juin 2014, dont 490 millions d'euros environ ont déjà été alloués au financement de l'Acquisition.

2. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables, de la société Eurosic, société anonyme au capital de 473.846.176 euros divisé en 29.615.386 actions de 16 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé au 28 rue Dumont d'Urville, 75116 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871 figurent dans le document de référence d'Eurosic, pour l'exercice 2013, déposé auprès de l'AMF le 18 mars 2014, sous le numéro D.14-0153 (le « **Document de Référence** »). Elles sont complétées pour le premier semestre 2014, par les informations figurant dans le rapport financier semestriel d'Eurosic publié sur le site internet d'Eurosic, le 28 juillet 2014 (le « **Rapport Financier Semestriel** »).

Le présent document intègre par référence, le Document de Référence et le Rapport Financier Semestriel.

Depuis le 18 mars 2014, date de dépôt du Document de Référence auprès de l'AMF, la société a procédé à une augmentation de capital réalisée par attribution gratuite de bons de souscription d'actions à ses actionnaires, dont la période de souscription s'est étendue du 23 juin au 23 juillet 2014. Le prospectus contenant la note d'opération relative à cette augmentation de capital a reçu le visa de l'AMF n°14-309 en date du 19 juin 2014. Le montant brut total définitif de l'augmentation de capital a été communiqué à Eurosic en date du 29 juillet 2014 et s'élève à 242 M€. A l'issue de cette augmentation de capital, le capital d'Eurosic a été porté à 473.846.176 euros, divisé en 29.615.386 actions d'une valeur nominale de 16 euros chacune.

Le Document de Référence est disponible en version électronique sur les sites internet d'Eurosic (www.eurosic.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org). La note d'opération est disponible en version électronique sur le site de l'AMF (www.amf-france.org). Ces documents peuvent, en outre, être obtenus sans frais auprès d'Eurosic (28 rue Dumont d'Urville, 75116 Paris). Le Rapport Financier Semestriel est disponible sur le site internet d'Eurosic (www.eurosic.fr).

2.1 Informations générales concernant l'Initiateur

(a) Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale «Eurosic».

(b) Siège social

Le siège social de la société est situé au 28 rue Dumont d'Urville 75116 Paris.

(c) Forme et nationalité

La société est une société anonyme à Conseil d'administration régie par les dispositions du Code de Commerce.

(d) Registre du commerce

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871.

(e) Durée et date d'immatriculation

La société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter du 24 août 1976, date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 23 août 2075, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale des actionnaires.

(f) Exercice social

L'exercice social se termine le 31 décembre de chaque année.

(g) Objet social

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

A) L'acquisition par tous moyens et notamment achat, échange ou apport en nature, de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles bâtis ou à bâtir, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ;

B) La construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction d'immeubles ;

C) L'exploitation et la mise en valeur, principalement par voie de location, de biens immobiliers ;

D) L'aliénation ou la vente de tous biens immobiliers ;

Le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société ou avec toutes autres personnes ou sociétés ;

E) La détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code Général des Impôts dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ;

F) La prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ;

G) L'assistance et la fourniture de tous services d'ordre administratif, technique, juridique, comptable, financier et de gestion à l'ensemble des filiales de la société et des sociétés dans lesquelles la société détient une participation ;

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet de la société tel que décrit ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à en favoriser l'extension ou le développement sous quelque forme que ce soit.

(h) Informations générales concernant le capital social de l'Initiateur

(i) Capital social

Les informations relatives au capital social de l'Initiateur figurent à la section III.3 du Document de Référence et sont mis à jour aux chapitres 2 et 3 du Rapport Financier Semestriel.

Eurosic a procédé à une augmentation de capital réalisée par attribution gratuite de bons de souscription d'actions à ses actionnaires, dont la période de souscription s'est étendue du 23 juin au 23 juillet 2014.

Le montant brut total définitif de l'augmentation de capital a été communiqué à Eurosic en date du 29 juillet 2014 et s'élève à 242 M€.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital d'Eurosic a été porté à 473.846.176 euros, divisé en 29.615.386 actions d'une valeur nominale de 16 euros chacune.

(ii) Droits de vote

Eurosic a publié sur son site internet le 1er septembre 2014, la déclaration suivante (en date du 31 août 2014) relative au nombre de droits de vote et d'actions composant le capital social :

Date	Nombre d'actions composant le capital	Nombre de droits de vote théoriques	Nombre de droits de vote exerçables
31/08/2014	29 615 386¹	29 579 606	29 579 606

(iii) Répartition du capital social

A la date de l'Offre, et à la connaissance d'Eurosic, à la suite de l'augmentation de capital réalisée par attribution gratuite de bons de souscription d'actions à ses actionnaires, dont la période de souscription s'est étendue du 23 juin au 23 juillet 2014, la répartition du capital et des droits de vote d'Eurosic est la suivante :

Groupe Batipart : 34,3 %

SGAM COVEA : 21,8%

Groupe Crédit Agricole Assurances : 21,3%

ACM Vie Mutuelle : 12,2%

Foncière de Paris SIIC : 7.5%

Autres actionnaires : 2,8%

Autodétention : 0,1%

Les informations relatives à l'actionnariat d'Eurosic figurent dans la section III.2 du Document de Référence, au chapitre 4 du Rapport Financier Semestriel et sur le site Internet de l'Initiateur (www.eurosic.fr).

(i) Organe d'administration

A la date de l'Offre, les administrateurs de l'Initiateur sont :

- Monsieur Yan Perchet ;

- Monsieur Gérard Aubert (*);

¹ dont 35 780 titres auto-détenus

- Madame Pascale Besses-Boumard (*);
- Monsieur Jean-Louis Charon (*);
- Monsieur François Couchou-Meillot ;
- Madame Dominique Daniel (*);
- Madame Marie-Françoise Dubail (*);
- ACM VIE Mutuelle représentée par Madame Pascale Bonnet ;
- Foncière de Paris SIIC (ex Cofitem-Cofimur) représentée par Monsieur François Thomazeau ;
- GMF VIE représentée par Monsieur Philippe Narzul ;
- IMMOBILIERE MONROE représentée par Monsieur Charles Ruggieri ; et
- PREDICA représentée par Madame Françoise Debrus.

() administrateur indépendant*

Les informations relatives à la composition du conseil d'administration d'Eurosic figurent à la section III.5 du Document de Référence, au chapitre 4 du Rapport Financier Semestriel ainsi que sur le site Internet de l'Initiateur (www.eurosic.fr).

(j) Commissaires aux comptes

(i) Commissaires aux comptes titulaires

Ernst & Young, Tour First - TSA 14444, 92037, Paris La Défense Cedex, France

Représenté par Monsieur par Madame Sophie Duval.

Nommé en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, lors de l'Assemblée Générale de la société du 17 avril 2012, pour une durée de 6 exercices soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Mazars, 61 Rue Henri Regnault - Exaltis 92400 Courbevoie

Représenté par Madame Isabelle Sapet.

Nommée en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, lors de l'Assemblée Générale de la société du 17 avril 2013, pour une durée de 6 exercices soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

(ii) Commissaires aux comptes suppléants

Cabinet AUDITEX, Tour First - TSA 14444, 92037, Paris La Défense Cedex, France

Nommé en qualité de Commissaire aux comptes suppléant, lors de l'Assemblée Générale de la société du 17 avril 2012, pour une durée de 6 exercices soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Loïc Wallaert, 61 Rue Henri Regnault - Exaltis 92400 Courbevoie

Nommé en qualité de Commissaire aux comptes suppléant lors de l'Assemblée Générale de la société du 17 avril 2013, pour une durée de 6 exercices soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

(k) Description des activités de l'Initiateur

Le Groupe Eurosic détient et gère un patrimoine évalué à près de 3 milliards d'euros à fin juillet 2014, principalement composé de bureaux récents, situés à Paris, en première couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Eurosic est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC). L'action Eurosic est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN: FR0000038200

2.2 Informations financières concernant l'Initiateur

L'état de situation financière de l'Initiateur au 30 juin 2014 est détaillé aux chapitres II et III du Rapport Financier Semestriel, tel que publié sur le site internet de l'Initiateur (www.eurosic.fr).

2.3 Franchissements de seuils

Depuis la date de publication de son Document de Référence, Eurosic a reçu les déclarations de franchissement de seuils suivantes :

Actionnaire	Date	Nombre de titres détenus	% du capital	% des droits de vote	Franchissement déclaré
Groupe Crédit Agricole Assurances ²	10/07/2014	6.309.677	21,35%	21,35%	A la hausse, franchissement du seuil de 20% du capital et des droits de vote
SGAM COVEA ³	10/07/2014	6.468.983	21,88%	21,88%	A la hausse, franchissement du seuil de 20% du capital et des droits de vote

² Indirectement, par l'intermédiaire des sociétés Prédica, Médicale de France, Pacifica et Spirica qu'elle contrôle.

³ Indirectement, par l'intermédiaire des sociétés de son groupe qu'elle contrôle (Il est précisé que la Société de groupe d'assurance mutuelle Covéa est la structure faitière du groupe Covéa et que la société Covéa Coopérations est la structure opérationnelle du groupe qui gère les participations des sociétés du groupe à l'exception des participations des sociétés d'assurances mutuelle.)

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LE DEPOT DU DOCUMENT DE REFERENCE DE L'INITIATEUR

3.1 Communiqué en date du 16 avril 2014

Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2014
Augmentation des revenus locatifs de +1,3%,

Faits marquants :

- Croissance des revenus locatifs de +1,3% au 1er trimestre à 26,1 M€
- Stabilité des loyers à périmètre constant
- Taux d'occupation maintenu à plus de 99%

Perspectives

- Distribution de 2,30€ par action proposée à l'Assemblée Générale du 17 avril 2014

Chiffre d'affaires consolidé du 1er trimestre 2014

Classe d'actifs (M€)	1T2014	1T2013	Var %	% à périmètre constant
Bureaux	17,9	18,2	-2,1%	-0,6%
Logements	2,9	2,2	30,1%	-1,3%
Diversification	5,4	5,3	1,1%	1,1%
Total revenus	26,1	25,8	1,3%	-0,3%

Au premier trimestre de l'exercice 2014, les revenus s'élèvent à 26,1 M€, en augmentation de 1,3% par rapport à la même période de 2013.

Cette évolution positive s'explique par la contribution des acquisitions du second semestre 2013, principalement les loyers de l'immeuble Cotentin (Paris 15ème) et du 2nd portefeuille de logements EDF. L'effet des acquisitions est supérieur aux cessions d'actifs de bureaux intervenues l'an passé, notamment l'immeuble Terra Nova II (Montreuil).

L'indexation des loyers représente une augmentation de +0,3%, malgré l'évolution négative de l'ICC récemment constatée.

Le 28 mars 2014, Eurosic a acquis un immeuble de bureaux de 4 200 m² à Lyon Vaise. Entièrement loué, il apporte 0,7 M€ de loyers supplémentaires en année pleine.

Calendrier financier

- Assemblée Générale Mixte 17 avril 2014
- Distribution (mise en paiement) 28 avril 2014

3.2 Communiqué en date du 20 mai 2014

Accord entre Eurosic et Realia pour l'acquisition de la participation

détenue par Realia dans SIIC de Paris

Eurosic SA (Eurosic) et la société de droit espagnol Realia Patrimonio SLU (Realia) sont entrées en exclusivité et se sont engagées à signer au plus tard le 6 juin 2014 un accord relatif à l'acquisition par Eurosic de l'ensemble des actions SIIC de Paris détenues par Realia représentant 58,95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris, à un prix en numéraire de 22,00 euros par action (dividendes versés en 2014 attachés), soit un prix ajusté à ce jour de 21,77 euros par action compte-tenu de la mise en paiement le 15 mai 2014 par SIIC de Paris d'un acompte sur dividende de 23 centimes.

L'acquisition par Eurosic de la participation détenue par Realia dans SIIC de Paris, qui interviendrait sous réserve de l'absence d'exercice par Société Foncière Lyonnaise (SFL) de son droit de préemption⁴ et après l'obtention de l'autorisation des autorités de la concurrence, conduirait au dépôt par Eurosic d'une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détiendrait pas, conformément à la réglementation en vigueur.

A propos d'Eurosic

Eurosic est une société d'investissement immobilier (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à 1,4 milliard d'euros au 31 décembre 2013, principalement composé de bureaux récents, situés en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales.

L'action Eurosic est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN: FR0000038200

Contact Eurosic :

Nicolas Ruggieri - Directeur Général Délégué

Mail : n.ruggieri@eurosic.fr

Tél : 01 45 02 23 38

A propos de SIIC de Paris

SIIC De Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC DE PARIS a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004.

L'action SIIC De Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937.

Le titre fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

⁴ Un pacte d'actionnaires relatif à SIIC de Paris a été conclu le 25 novembre 2010 par SFL et Realia ; un résumé de ce pacte a été publié par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 2010C1218.

3.3 Communiqué en date du 25 mai 2014

EUROSIC, la Caisse des Dépôts, CNP Assurances représentée par DTZ Asset Management et l'OPCI Delta Loisirs Evasion, géré pour le compte du groupe MAIF par BNP Paribas REIM France investissent dans un projet de loisirs exceptionnel à Marne-la-Vallée - Val d'Europe

EUROSIC, la Caisse des Dépôts, CNP Assurances représenté par DTZ Asset Management et l'OPCI Delta Loisirs Evasion, géré pour le compte du groupe MAIF par BNP Paribas REIM France annoncent leur investissement dans les équipements de loisirs de la première tranche de la phase 1 de développement de Villages Nature. EUROSIC ainsi que les groupes Euro Disney S.C.A. et Pierre & Vacances-Center Parcs, pour une part minoritaire, investissent également dans les hébergements. Cet investissement permet le démarrage des travaux de construction de ce nouveau projet touristique, dont l'ouverture est prévue pour 2016.

Conçu par les groupes Euro Disney S.C.A. et Pierre & Vacances-Center Parcs, Villages Nature est une nouvelle destination touristique exceptionnelle dans son concept, d'envergure européenne et avec une forte dimension environnementale.

La première phase de développement de Villages Nature sera livrée en 2016. Elle comportera alors 916 cottages et appartements classés résidences de tourisme, et un ensemble d'équipements récréatifs, parmi lesquels l'Aqualagon, vaste complexe aqualudique de 11 500 m² - l'un des plus grands parcs aquatiques couverts d'Europe - et son lagon extérieur chauffé à plus de 30° grâce à la géothermie.

Sous l'égide de la foncière EUROSIC, l'investissement, d'environ 190 M€ relatif aux équipements de loisirs de la première phase de Villages Nature est réalisé par EUROSIC (35% / 35 M€), la CDC (25% / 25 M€), CNP assurances (25% / 25M€) et l'OPCI Delta Loisirs Evasions (15% / 15M€), qui ont signé, le 23 mai 2014, un accord de partenariat à cet effet. L'investissement sera entièrement donné à bail à la société opérationnelle du projet Villages Nature, dans le cadre d'un bail de 12 années ferme.

Par ailleurs, Eurosic, et pour une part minoritaire pour chacun, les groupes Euro Disney S.C.A. et Pierre & Vacances-Center Parcs ont acquis en bloc 783 hébergements destinés à être revendus à des investisseurs particuliers.

Les deux opérations ont été financées avec l'aide d'un prêt bancaire long terme auprès de Natixis et CA-CIB.

"Cette opération s'inscrit dans la stratégie de diversification en partenariat et vient renforcer le secteur des loisirs d'Eurosic, avec un projet exceptionnel en localisation, en qualité et en attractivité. Elle permet également de combiner des revenus sécurisés sur le long terme pour la partie équipement et des rendements plus attractifs à court terme sur la partie hébergement" déclare Adrien Blanc, Directeur des Investissements pour Eurosic.

A propos d'Eurosic

Eurosic est une société d'investissement immobilier (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à 1,4 milliard d'euros au 31 décembre 2013, principalement composé de bureaux récents, situés en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales.

Mnémonique : ERSC - Code ISIN : FR0000038200

Relations Investisseurs : Adrien Blanc - 01 45 02 23 48 - a.blanc@eurosic.fr

Pour plus d'information : www.eurosic.fr

A propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe s'est donné 4 secteurs d'intervention prioritaires, créateurs d'emplois et porteurs d'ambitions industrielles et d'innovation : le développement des entreprises, la transition énergétique et écologique, le logement, les infrastructures et la mobilité durable.

Contact presse : Neyla Rejichi-Bouaita - 01 58 50 11 29 - neyla.rejichi-bouaita@caissedesdepots.fr

Pour plus d'information : www.caissedesdepots.fr

A propos de BNP Paribas REIM France

BNP Paribas Real Estate Investment Management France est une société intégrée à la ligne de métier Investment Management de BNP Paribas Real Estate, qui gère près de 18 milliards d'euros d'actifs en Europe au 31 décembre 2013. BNP Paribas REIM France, agréé par l'AMF, est l'un des leaders en France avec près de 6 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin 2013. L'activité regroupe plus de 100 collaborateurs, qui gèrent une gamme de 13 SCPI investies en immobilier d'entreprise et en habitation (soit 710 immeubles et près de 1,9 millions de m²), 8 OPCI professionnels et un mandat de gestion pour le compte d'un institutionnel français.

Contact presse : Servane Costrel de Corainville - 01 55 65 21 15 - servane.costreldecorainville@bnpparibas.com

Pour plus d'information : www.reim.bnpparibas.fr

3.4 Communiqué en date du 2 juin 2014

Eurosic et SFL entrent en exclusivité pour l'acquisition par Eurosic de la participation de 29,63% de SFL dans SIIC de Paris

A la suite de l'annonce, le 20 mai dernier, de l'accord intervenu entre Eurosic SA (Eurosic) et la société de droit espagnol Realia Patrimonio SLU (Realia) portant sur l'acquisition de la participation de 58,95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris détenue par Realia, Eurosic annonce avoir conclu ce jour avec Société Foncière Lyonnaise (SFL) une exclusivité relative à la cession de la participation de 29.63% de cette dernière dans SIIC de Paris.

En contrepartie de cette exclusivité, Eurosic a consenti à SFL une option de vente exerçable jusqu'au 5 juillet 2014 portant sur l'intégralité de la participation de SFL dans SIIC de Paris, au prix de 24,45 euros par action (dividendes versés en 2014 attachés), soit un prix ajusté à ce jour de 24,22 euros par action (compte-tenu de la mise en paiement le 15 mai 2014 par SIIC de Paris d'un acompte sur dividende de 23 centimes par action). Ce prix intègre une indemnisation au profit de SFL pour l'abandon de ses droits au titre du pacte d'actionnaires existant entre Realia et SFL⁵.

L'acquisition par Eurosic des participations détenues par Realia et SFL dans SIIC de Paris, qui interviendrait après l'obtention de l'autorisation des autorités de la concurrence, conduirait au dépôt par Eurosic d'une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détiendrait pas, conformément à la réglementation en vigueur.

A PROPOS D'EUROSIC

Eurosic est une société d'investissement immobilier (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à 1,4 milliard d'euros au 31 décembre 2013, principalement composé de bureaux récents, situés en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales.

L'action Eurosic est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN: FR0000038200

Contact Eurosic :

Nicolas Ruggieri - Directeur Général Délégué

Mail : n.ruggieri@eurosic.fr

Tél : 01 45 02 23 32

A propos de SIIC de Paris

SIIC De Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC DE PARIS a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004.

L'action SIIC De Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937.

⁵ Un pacte d'actionnaires relatif à SIIC de Paris a été conclu le 25 novembre 2010 par SFL et Realia ; un résumé de ce pacte a été publié par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 2010C1218.

3.5 Communiqué en date du 5 juin 2014

Eurosic acquiert 89% de SIIC de Paris auprès de Realia et SFL et double la taille de son patrimoine

Eurosic SA (Eurosic) annonce ce jour la signature d'accords relatifs à l'acquisition par Eurosic auprès de Realia et de Société Foncière Lyonnaise SA (SFL) pour plus de 850 millions d'euros de leurs participations respectives dans SIIC de Paris, représentant ensemble 88,58% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris.

Les accords signés ce jour portent sur l'acquisition par Eurosic : de l'intégralité des 25 404 172 actions détenues par Realia représentant 58,95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris au prix de 21,77 euros par action (diminué de toute distribution par action réalisée par SIIC de Paris d'ici la cession des actions) concomitamment, de l'intégralité des 12 769 538 actions détenues par SFL représentant 29,63% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris au prix de 24,22 euros par action (diminué de toute distribution par action réalisée par SIIC de Paris d'ici la cession des actions). Ce prix intègre une indemnisation au profit de SFL pour l'abandon de ses droits au titre du pacte d'actionnaires existant entre Realia et SFL⁶.

L'acquisition de ces participations, soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité de la Concurrence, devrait être finalisée au cours du mois de juillet 2014. A l'issue de cette acquisition et conformément à la réglementation en vigueur, Eurosic déposera une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détiendra pas, à un prix équivalent à celui payé pour les actions acquises auprès de SFL, soit 24,22 euros par action (diminué de toute distribution par action réalisée par SIIC de Paris d'ici l'offre publique). Ce prix présente une prime de 11% par rapport au dernier cours de bourse et de 26% par rapport au cours de bourse du 19 mai 2014 (veille de l'annonce de l'accord d'exclusivité avec Realia).

Dans l'hypothèse où Eurosic viendrait à détenir au moins 95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris à l'issue de l'offre publique, celle-ci serait éventuellement suivie d'un retrait obligatoire.

Au global, cette opération représenterait un investissement total pour Eurosic d'environ un milliard d'euros.

Yan PERCHET, Président Directeur Général d'Eurosic :

« Cette opération constitue une étape majeure du développement d'Eurosic, qui double la taille de son patrimoine, renforce la qualité moyenne de ses actifs, avec un recentrage sur le coeur de Paris et s'assure le contrôle de nouvelles opérations de création de valeur, notamment dans Paris et à la Défense. Pour les équipes, ce rapprochement sera l'occasion de mettre en commun leurs savoir-faire dans le cadre d'un projet mobilisateur et d'accélérer la croissance de la société rachetée en 2011 par Batipart, Prédica, Covéa et les Assurances du Crédit Mutuel ».

DOUBLEMENT DE TAILLE ET RENFORCEMENT DE LA QUALITE DU PATRIMOINE

SIIC de Paris détient un patrimoine de 1,5 milliard d'euros, constitué principalement d'actifs parisiens de grande qualité et de deux actifs en redéveloppement / location à la Défense. Ce patrimoine offre une forte complémentarité avec les actifs existants d'Eurosic. L'opération permettra

⁶ Un pacte d'actionnaires relatif à SIIC de Paris a été conclu le 25 novembre 2010 par SFL et Realia ; un résumé de ce pacte a été publié par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 2010C1218.

à Eurosic de doubler la taille de son patrimoine à près de 3 milliards d'euros, tout en renforçant sa qualité, principalement avec les immeubles que SIIC de Paris détient dans le QCA (Quartier Central des Affaires) qui représentent 20% du patrimoine consolidé après l'opération. En particulier, près de 40% des actifs de SIIC de Paris sont des immeubles situés dans les meilleurs quartiers d'affaires de Paris, de taille raisonnable (entre 2.000 et 5.000m²), et tous entièrement rénovés depuis moins de 10 ans.

Suite à l'opération, les actifs parisiens représenteront 43%⁷ de la valeur du patrimoine consolidé.

Par ailleurs, la part d'immeubles de bureaux dans le patrimoine sera renforcée pour atteindre 83%, grâce aux 30 immeubles de bureaux détenus par SIIC de Paris.

Cette acquisition permet à Eurosic de bénéficier de « réserves » de création de valeur que constituent les opérations de redéveloppement / location des actifs situés à La Défense ou de certains immeubles parisiens restant à louer ou à repositionner dans les années à venir. Ces projets viennent compléter le pipeline des opérations de développement déjà existantes au sein d'Eurosic, dont 6 opérations sont en cours de réalisation pour plus de 50.000m² de bureaux neufs à livrer d'ici fin 2014 et 2015.

Le taux d'occupation de SIIC de Paris s'élève à 73% début 2014, contre 99% pour le patrimoine d'Eurosic, aboutissant à un taux d'occupation combiné de 92%.

En termes de rendement, le patrimoine combiné affiche un niveau de 5,8%, présentant une bonne marge de progression assurée par la location des immeubles de la Défense et la cession envisagée d'actifs matures.

SOUTIEN DES ACTIONNAIRES ET DES PARTENAIRES BANCAIRES D'EUROSIC POUR FINANCER L'OPERATION

Convaincu de son caractère stratégique, le Conseil d'Administration d'Eurosic a approuvé à l'unanimité cette opération. En complément de l'utilisation de sa trésorerie pour environ 150 millions d'euros, Eurosic va procéder dans les prochaines semaines à une augmentation de capital à un prix de 35,72 euros par action⁸. Les principaux actionnaires d'Eurosic - Batipart, Covéa, Predica et Assurances du Crédit Mutuel - se sont engagés à y souscrire à hauteur de 240 millions d'euros.

Les fonds propres d'Eurosic passeront ainsi à plus d'un milliard d'euros.

Après réalisation de l'augmentation de capital et compte tenu des engagements pris par les actionnaires, l'actionnariat de la société serait le suivant (en supposant que le flottant souscrive pour sa quote-part)

L'acquisition de SIIC de Paris a également reçu le soutien des partenaires bancaires d'Eurosic.

Dans un contexte de taux favorable, l'opération est financée par les partenaires bancaires d'Eurosic au premier rang desquels Natixis et BNP Paribas qui ont mis en place des lignes de financement d'un montant global de 1,1 milliard d'euros, dont environ 600 millions de financement d'acquisition et 500 millions d'euros destinés à assurer le refinancement de la dette bancaire existante de SIIC de Paris.

PERSPECTIVES

Eurosic continuera sa politique d'asset management dynamique, de renouvellement d'actifs et de recherche de création de valeur, telle qu'elle a été mise en œuvre depuis 2011, date du rachat de la société.

⁷ Sur la base des patrimoines et de leur valeur au 31/12/2013.

⁸ Soit une décote de 5% par rapport au dernier ANR triple net publié par la société au 31 décembre 2013.

Fort d'une base d'actifs plus large, Eurosic retrouve ainsi des marges de progression de son rendement (amélioration du taux d'occupation), des opportunités de création de valeur (actifs à restructurer), tout en se repositionnant sur les quartiers d'affaires de Paris les plus recherchés.

Par ailleurs, choisissant de profiter d'un contexte de taux très favorable, le groupe augmente temporairement son niveau d'endettement. L'objectif, à moyen terme, est de revenir vers un niveau de LTV de 45%, principalement via la cession d'actifs matures au sein du patrimoine.

Dans le cadre de cette transaction, Barclays Bank PLC, BNP Paribas, Lazard et Natixis sont intervenus comme conseils financiers d'Eurosic. Allen & Overy et De Pardieu Brocas Maffei comme conseils juridiques et fiscaux.

Natixis et BNP Paribas ont été accompagnés par Gide Loyrette Nouel pour la mise en place du financement bancaire.

A propos d'Eurosic

Eurosic est une société d'investissement immobilier (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à 1,4 milliard d'euros au 31 décembre 2013, principalement composé de bureaux récents, situés en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales. L'action Eurosic est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN: FR0000038200

Contact Eurosic :

Nicolas Ruggieri - Directeur Général Délégué

Mail : n.ruggieri@eurosic.fr

Tél : 01 45 02 23 38

A propos de SIIC de Paris

SIIC De Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC DE PARIS a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. L'action SIIC De Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937.

Le titre fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

3.6 Communiqué en date du 20 juin 2014

Eurosic lance aujourd'hui une augmentation de capital d'un montant de 250,6 millions d'euros, par voie d'attribution gratuite de bons de souscriptions d'actions à ses actionnaires,

à un prix d'exercice de 35,72 euros par action,
13 BSA donnant droit à souscrire à 4 actions nouvelles

Période de souscription d'un mois, du 23 juin au 23 juillet 2014

Eurosic SA (Eurosic) lance ce jour une augmentation de capital de 250,6 millions d'euros par voie d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions (« BSA »), faisant suite à l'annonce faite le 5 juin 2014.

Cette opération fait l'objet d'engagements de souscription de la part des principaux actionnaires d'Eurosic (Groupe Batipart, Covéa, Predica et Assurances du Crédit Mutuel) pour un montant global de 240 millions d'euros représentant plus de 95% du montant de l'émission.

Objectifs de l'opération d'augmentation de capital

L'augmentation de capital de ce jour a pour but de financer en partie l'acquisition des titres de SIIC de Paris annoncée le 5 juin 2014.

Comme indiqué le 5 juin 2014, Eurosic a conclu des accords relatifs à l'acquisition des titres de la société SIIC de Paris détenus par Realia (58,95% du capital et des droits de vote) et par la Société Foncière Lyonnaise (29,63% du capital et des droits de vote) pour un montant total d'environ 862 millions d'euros. L'acquisition de ces participations, soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité de la Concurrence, devrait être finalisée au cours du mois de juillet 2014.

Outre les produits de l'augmentation de capital, cette acquisition sera financée avec la trésorerie d'Eurosic pour 150 millions d'euros environ, et par un financement bancaire pour environ 470 millions d'euros.

A l'issue de ces acquisitions et conformément à la réglementation en vigueur, Eurosic déposera une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détiendra pas. Le prix total maximal à payer dans le cadre de cette offre publique sera d'environ 119 millions d'euros, également financé par dette bancaire.

Dans l'hypothèse où Eurosic viendrait à détenir plus de 95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris à l'issue de l'offre publique, celle-ci serait suivie d'un retrait obligatoire.

Modalités de l'augmentation de capital

L'augmentation du capital de la Société sera réalisée par attribution gratuite de BSA à l'ensemble des actionnaires d'Eurosic et entraînera, compte tenu de l'annulation des BSA relatifs aux actions auto-détenues par la Société, la création d'un maximum de 7.016.196 actions nouvelles au prix unitaire de 35,72 euros. Sur cette base, le produit brut de l'émission, prime d'émission incluse, s'élèvera à 250.618.521 euros.

Chaque actionnaire de la Société recevra un BSA pour chacune de ses actions ordinaires enregistrées comptablement sur son compte-titres à l'issue de la journée du 20 juin 2014.

13 BSA donneront le droit de souscrire à 4 actions nouvelles, portant jouissance courante à compter de leur livraison, au prix d'exercice global de 35,72 euros par action, chacune de 16 euros de valeur nominale, avec une prime d'émission de 19,72 euros par action. Ce prix d'exercice fait apparaître une décote de 5% par rapport à l'ANR EPRA 3NAV par action au 31/12/2013. Les instructions de souscription sont irrévocables.

Le prix de souscription des actions devra être intégralement libéré en numéraire au moment de l'exercice des BSA.

L'offre sera ouverte au public en France uniquement.

Calendrier indicatif

Les BSA ont fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris. Ils pourront être exercés à tout moment à compter du 23 juin 2014 jusqu'à la clôture de la Période d'Exercice et de cotation, soit jusqu'au 23 juillet 2014 inclus, sous le code ISIN FR0011983030.

Les BSA qui n'auront pas été exercés au plus tard le 23 juillet 2014 à la clôture de la séance de bourse deviendront caducs et perdront toute valeur.

Le règlement-livraison et l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris des actions nouvelles émises à la suite de l'exercice des BSA sont prévus au plus tard le 28 juillet 2014. Les actions nouvelles à émettre sur exercice des BSA seront admises sur la même ligne de cotation que les actions existantes, sous le même code ISIN FR0000038200.

Engagements de souscription

Les principaux actionnaires d'Eurosic (Groupe Batipart, Covéa, Predica et Assurances du Crédit Mutuel) se sont engagés à souscrire à l'augmentation de capital pour un montant global de 240 millions d'euros, représentant 95,76% du montant maximal de l'augmentation de capital.

Groupe Batipart, actionnaire à 38,34% de la Société, s'est engagé à exercer les BSA qui lui seront attribués pour un montant total de souscription de 50 millions d'euros, représentant 19,95% du montant maximal de l'augmentation de capital.

Covéa, actionnaire à 19,13% de la Société, s'est engagé, pour son compte et pour le compte de ses affiliés, à exercer l'intégralité des BSA qui lui seront attribués et à exercer les BSA qu'il sera amené à acquérir auprès d'autres actionnaires, pour un montant de souscription de 75 millions d'euros, représentant 29,93% du montant maximal de l'augmentation de capital.

Predica, actionnaire à 16,59% de la Société, s'est engagé, pour son compte et pour le compte de ses affiliés, à exercer l'intégralité des BSA qui lui seront attribués et à exercer les BSA qu'il sera amené à acquérir auprès d'autres actionnaires, pour un montant de souscription de 90 millions d'euros, représentant 35,91% du montant maximal de l'augmentation de capital.

Assurances du Crédit Mutuel, actionnaire à 12,76% de la Société, s'est engagé à exercer les BSA qui lui seront attribués pour un montant de souscription de 25 millions d'euros, représentant 9,98% du montant maximal de l'augmentation de capital.

Par ailleurs, Foncière de Paris SIIC, actionnaire à 9,66% de la Société, Groupe Batipart et Assurances du Crédit Mutuel se sont engagés à céder à chacun de Covéa et Prédica les BSA qu'ils n'exerceront pas, à concurrence du nombre de BSA nécessaires pour permettre à ces derniers de participer à l'augmentation de capital à hauteur du montant total de leur engagement respectif. Chacune des cessions sera réalisée au prix global de un euro.

Au total, ces engagements portent sur un montant de 240 millions d'euros, représentant 95,76% du montant maximal de l'augmentation de capital.

La Société n'a pas connaissance de l'intention de ses autres actionnaires ou mandataires sociaux quant à leur participation à la présente augmentation de capital.

Coordinateurs Globaux et Chefs de File Associés

Barclays Bank PLC, CM - CIC Securities, Lazard Frères Banque et Natixis sont les coordinateurs globaux et chefs de file associés de l'opération.

Information au public

Le prospectus, ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») le visa n°14-309 en date du 19 juin 2014, est composé du document de référence d'Eurosic, déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 18 mars 2014 sous le numéro D. 14-0153, d'une note d'opération, et du résumé du prospectus (inclus dans la note d'opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la Société, 28 rue Dumont d'Urville, 75116 Paris, sur le site Internet de la Société (www.eurosic.fr) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

Eurosic attire l'attention du public sur les facteurs de risque à prendre attentivement en considération décrits au chapitre I. 1. 5. pages 47 à 53 du Document de Référence ainsi que ceux décrits au paragraphe 2 de la note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement.

A PROPOS D'EUROSIC

Eurosic est une société d'investissement immobilier (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à 1,4 milliard d'euros au 31 décembre 2013, principalement composé de bureaux récents, situés en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales.

L'action Eurosic est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN: FR0000038200

Contact Eurosic :

Nicolas Ruggieri - Directeur Général Délégué

Mail : n.ruggieri@eurosic.fr

Tél : 01 45 02 23 32

3.7 Communiqué en date du 7 juillet 2014

Signature d'un bail en état futur d'achèvement avec DLA Piper sur l'immeuble Laffitte La Fayette (6 000 m² de bureaux)

Le cabinet d'avocats DLA Piper signe un bail en état futur d'achèvement sur l'intégralité de l'immeuble situé à l'angle de la rue La Fayette et de la rue Laffitte, Paris 9^{ème}. Cet immeuble haussmannien de 6 000 m² de bureaux est détenu en partenariat par Eurosic, ACM Vie SA et Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Predica, depuis février 2013 et est géré par Eurosic.

L'immeuble est indépendant et bénéficie d'une excellente localisation, à une centaine de mètres de la place de l'Opéra. Il fait l'objet d'une restructuration lourde avec la certification "NF bâtiment tertiaire en rénovation - démarche HQE - niveau Excellent" et vise l'obtention du label BBC Effinergie Rénovation. Ce bel immeuble d'angle conjugue une architecture classique avec des prestations de toute dernière génération. Il développe 6 000 m² de bureaux répartis sur 6 niveaux autour d'une cour intérieure pavée. La livraison est prévue fin 2014.

"La restructuration de cet immeuble haussmannien, très bien situé, visait à offrir des surfaces de bureaux au caractère patrimonial fort, tout en répondant aux meilleurs standards des immeubles neufs en terme de confort et d'environnement. Nous sommes honorés de pouvoir accueillir un cabinet de renommée internationale tel que DLA Piper dans cet immeuble. Nous sommes également ravis de constater que le projet correspond parfaitement aux exigences de performance, de rationalité et de prestige du preneur" déclare Thomas Camus, Directeur des Opérations de Développement pour Eurosic.

"Nous connaissons depuis près de 2 ans une croissance significative à Paris, appuyée à la fois par le développement de nos clients et le renforcement de nos équipes. Notre déménagement dans un quartier en plein renouvellement répond ainsi à la stratégie globale de DLA Piper d'offrir à nos clients et à nos équipes des conditions d'accueil et de travail d'excellence" commente Michel Friehe, managing partner de DLA Piper en France.

A propos d'Eurosic

Eurosic est une société d'investissement immobilier (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à 1,4 milliard d'euros au 31 décembre 2013, principalement composé de bureaux récents, situés en Ile-de-France et dans les grandes métropoles régionales.

L'action Eurosic est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN: FR0000038200

Relations Investisseurs

Laurent Faure

Tél : +33.1.45.02.23.29

l.faure@eurosic.fr

Pour plus d'information : www.eurosic.fr

A propos de DLA Piper

Avec 4200 avocats dans plus de 80 pays à travers l'Amérique du Nord et latine, l'Asie Pacifique, l'Europe et le Moyen-Orient, DLA Piper s'impose comme un partenaire de premier plan pour accompagner les entreprises partout dans le monde. A Paris, DLA Piper réunit 120 avocats dont 37 associés et conseille les entreprises, banques et fonds d'investissements français et internationaux sur l'ensemble de leurs besoins juridiques en matière de droit des affaires.

3.8 Communiqué en date du 23 juillet 2014

Eurosic détient 89% du capital de SIIC de Paris après l'acquisition des participations de Realia et SFL

Eurosic SA (Eurosic) annonce ce jour avoir finalisé l'acquisition des participations de Realia et de Société Foncière Lyonnaise SA (SFL) dans SIIC de Paris, après avoir obtenu l'autorisation de l'Autorité de la concurrence.

Avec l'acquisition de ces participations au prix de 21,43 euros par action pour celles acquises auprès de Realia et de 23,88 euros par action pour celles de SFL, Eurosic détient désormais 38.173.710 actions représentant 88,58% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris.

Par ailleurs, Eurosic a signé ce jour un accord relatif à l'acquisition de l'intégralité des 1.394.560 titres détenus par Garber Investments BV représentant 3,24% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris au prix de 23,88 euros par action.

Comme annoncé précédemment, et conformément à la réglementation en vigueur, Eurosic déposera dans le courant du mois de septembre une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détient pas, à un prix équivalent à celui payé pour les actions acquises auprès de SFL et Garber Investments, soit 23,88 euros par action (après prise en compte du paiement par SIIC de Paris de 34 centimes par action le 11 juillet 2014 comme solde du dividende au titre de l'exercice 2013).

Dans l'hypothèse où Eurosic viendrait à détenir au moins 95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris à l'issue de l'offre publique, celle-ci sera suivie d'un retrait obligatoire.

L'opération réalisée permet à Eurosic de doubler la taille de son patrimoine à près de 3 milliards d'euros, tout en renforçant la qualité de son portefeuille d'actifs, principalement avec les immeubles que SIIC de Paris détient dans le Quartier Central des Affaires qui représentent désormais 20% du patrimoine consolidé d'Eurosic. En particulier, près de 40% des actifs de SIIC de Paris sont des immeubles situés dans les meilleurs quartiers d'affaires de Paris, de taille moyenne (entre 2.000 et 5.000m²) et tous entièrement rénovés depuis moins de 10 ans.

Les actifs parisiens représentent 43%⁹ de la valeur du patrimoine consolidé d'Eurosic.

Répartition géographique :

Eurosic : Paris 18%, Ile-de-France 36% et Régions 46%

Eurosic + SIIC de Paris : Paris 43%, Ile-de-France 35% et Régions 22%

Par ailleurs, la part d'immeubles de bureaux dans le patrimoine se trouve renforcée et atteint 83%, grâce aux 30 immeubles de bureaux détenus par SIIC de Paris.

Répartition par typologie d'actif :

Eurosic : Bureaux 68%, Diversification 19% et Logements 13%

Eurosic + SIIC de Paris : Bureaux 83%, Diversification 10% et Logements 7%

Cette acquisition permet à Eurosic de bénéficier de réserves de création de valeur que constituent les opérations de redéveloppement / location des actifs situés à La Défense ou de certains immeubles parisiens, détenus par SIIC de Paris, restant à louer ou à repositionner dans les années à venir. Ces projets viennent compléter le pipeline d'opérations de développement déjà existant au sein d'Eurosic,

⁹ Sur la base des patrimoines et de leur valeur au 31/12/2013.

dont 6 opérations sont en cours de réalisation pour plus de 50.000m² de bureaux neufs à livrer d'ici fin 2014 et en 2015.

Dans la continuité de sa politique de rotation d'actifs, Eurosic compte céder certains des actifs les plus matures du portefeuille de SIIC de Paris et du portefeuille existant d'Eurosic afin de reconstituer des marges de manoeuvre de développement.

Le Conseil d'Administration de SIIC de Paris qui s'est tenu aujourd'hui a coopté trois nouveaux membres représentant Eurosic, Gérard Aubert, Carole Faucher et Yan Perchet, ainsi que deux administrateurs indépendants, Luc Guinefort et Benoît Hérault en remplacement des membres actuels du Conseil d'Administration démissionnaires. Par ailleurs, Ignacio Bayon est nommé président d'honneur de la société.

Le Conseil d'Administration de SIIC de Paris a ensuite désigné le cabinet Ledouble SA en qualité d'expert indépendant qui sera chargé d'émettre, en application des dispositions de l'article 261-1 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, un rapport sur les conditions financières du projet d'offre publique.

Le rapport de l'expert indépendant et l'avis motivé du Conseil d'Administration de SIIC de Paris figureront dans le projet de note d'information en réponse qui sera établi par SIIC de Paris et qui sera soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers selon les modalités prévues par la réglementation applicable.

A propos d'Eurosic

Le Groupe Eurosic détient et gère un patrimoine évalué à près de 3 milliards d'euros à fin juillet 2014, principalement composé de bureaux récents, situés à Paris, en première couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Eurosic est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC).

L'action Eurosic (mnémonique ERSC) est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN : FR0000038200

Contact Eurosic :

Nicolas Ruggieri - Directeur Général Délégué

Mail : n.ruggieri@eurosic.fr

Tél : 01 45 02 23 32

3.9 Communiqué en date du 24 juillet 2014

RESULTATS DU 1er SEMESTRE 2014

Maintien de bons indicateurs opérationnels et financiers

Doublment du patrimoine avec l'acquisition de SIIC de Paris

De bons indicateurs opérationnels et financiers :

- Taux d'occupation maintenu au-dessus de 99%
- Maturité moyenne des baux de plus de 5 ans
- Valeur du patrimoine en hausse de +1,5% à périmètre constant
- ICR de 3,5x
- Cash-flow courant par action : 1,46€, en légère réduction de -2,3%
- ANR triple net par action : 36,86€, (-2,0% sur 6 mois et +2,7% sur 12 mois)

Développement et perspectives :

- Investissement en partenariat dans le projet de loisirs Villages Nature
- Acquisition de 89% du capital de SIIC de Paris le 23 juillet 2014
- Succès de l'augmentation de capital de 240 M€ dans le cadre du financement de cette acquisition
- Lancement d'une OPA obligatoire sur le solde des actions SIIC de Paris en septembre

Principaux indicateurs de la société au 30 juin 2014 :

en M€	30/06/2014	30/06/2013 Retraité (3)	en M€	30/06/2014	31/12/2013
Revenus	52,7	49,0	Patrimoine HD QP (2) (M€)	1 482	1 437
Résultat net conso PdG (1)	0,9	13,3	EPRA NNNNAV par action	36,86 €	37,63 €
Cash-flow courant PdG (1)	33,4	33,8	ICR	3,5x	4,2x (30/06/2013 retraité(3))
CFC PdG (1) par action	1,46 €	1,48 €	LTV QP (2)	26,3%	36,6%

(1) PdG : Part du Groupe.

(2) QP : en quote-part de détention.

(3) Le 30 juin 2013 a été retraité des comptes de la SCI Cuvier Montreuil (portant l'actif Terra Nova II cédé en décembre 2013) : passage de la méthode d'intégration proportionnelle à la mise en équivalence).

Le Conseil d'Administration d'Eurosic réuni le 24 juillet 2014 a arrêté les états financiers consolidés semestriels¹⁰.

Chiffre d'affaires du 1er semestre 2014

Classe d'actifs - en M€	30/06/2014	30/06/2013 retraité (*)	Variation	Var. à périmètre constant
Bureaux	36,0	33,8	6,6%	-0,4%
Diversification	10,8	10,7	1,1%	1,1%
Logements	5,8	4,5	28,7%	-7,8%
Total revenus	52,7	49,0	7,5%	-0,7%

(*) Le 30/06/2013 a été retraité des revenus locatifs Terra Nova II, soit 2,7 M€ (passage de la méthode intégration proportionnelle à la mise en équivalence).

Au 1er semestre 2014, le chiffre d'affaires progresse de 7,5%, suite aux acquisitions d'actifs de bureaux (Cotentin Paris 15ème et Lyon Vaise), et du second portefeuille de logements auprès d'EDF en juillet 2013.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires recule néanmoins de -0,7%, avec la réduction du loyer du Campus Saint-Christophe (Cergy) lié à la destruction avant reconstruction du siège social de SPIE et les remises à disposition contractuelles de logements libres d'occupation des portefeuilles EDF.

Le taux d'occupation financier atteint 99,6% au 30 juin 2014, hors opérations de développements, et la maturité moyenne des baux est de 5 ans.

Cash-flow courant

Après trois années de forte hausse (+59%), le cash-flow courant part du groupe baisse légèrement à 33,4 M€ au 30 juin 2014, soit un montant par action de 1,46€, en légère réduction de - 2,3%.

	30/06/2014	30/06/2013	Var
Cash-flow courant en part du groupe (en M€)	33,4	34,1	-2,0%
en €/action	1,46€	1,49 €	-0,03 €
Nombre moyen d'actions y compris instruments de dilution	22 940 945	22 860 756	

Patrimoine

Au 30 juin 2014, la valeur du patrimoine hors droits s'élève à 1 482 M€¹¹, en hausse de +1,5 % à périmètre constant. La progression porte essentiellement sur les bureaux parisiens qui enregistrent une nouvelle compression des taux.

Le groupe a investi 40 M€ en quote-part sur le semestre, dont 27 M€ pour l'acquisition de nouveaux actifs (quote-part dans Villages Nature, Rennes Breizh et Lyon Vaise), et 13 M€ dans les opérations de développement réalisées en direct ou en partenariat (Campus Saint Christophe, Euler, Laffitte - La Fayette, Lyon Terralta et Toulouse La Plaine). Les arbitrages ont totalisé 18 M€, dont un actif vacant à Boulogne.

¹⁰ Les procédures d'audit ont été effectuées par les commissaires aux comptes et leur rapport d'examen limité est en cours d'émission.

¹¹ En quote-part de détention.

Les 6 000 m² de bureaux en développement de l'ensemble Laffitte-La Fayette ont été pré-commercialisés au cabinet d'avocats DLA Piper en vertu d'un bail en état futur d'achèvement signé le 4 juillet 2014. Cet actif restructuré en blanc avec ACM Vie et Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Predica, a été acquis en février 2013.

Le taux de rendement moyen brut hors droits résultant des expertises a diminué de 13 points de base à 7,3% au 30 juin 2014.

Classe d'actifs	Valorisation HD ¹ au 30/06/2014	Valorisation HD ¹ au 31/12/2013	Variation à périmètre constant	Rendement HD ² 30/06/2014	Rendement HD ² 31/12/2013
Bureaux	1 021,5	983,2	2,1%	7,3%	7,5%
Diversification	287,9	273,9	0,1%	7,9%	7,9%
Logements	172,7	180,0	-0,1%	7,0%	7,0%
Total	1 482,2	1 437,2	1,5%	7,3%	7,5%

¹ en quote-part de détention.

² hors opérations en développement.

En outre, Eurosic a été sélectionné pour restructurer un immeuble de bureaux de 5 800 m² situé 14 rue de Londres (Paris 9ème). Le projet sera développé en partenariat et visera les meilleures certifications environnementales.

Dette et indicateurs financiers

Au 30 juin 2014, l'encours de dette brute s'élève à 766 M€, en progression de 48 M€ sur la période, avec notamment le tirage d'un crédit corporate revolving pour 30,0 M€, et le financement des développements du portefeuille régions pour 17,5 M€. La dette est à taux variable pour 465 M€ (61%) et à taux fixe pour 301 M€ (39%). La dette à taux variable est swapée à hauteur de 197 M€.

Au cours du semestre, Eurosic a également augmenté ses lignes de liquidité en portant le crédit corporate revolving de 30 à 50 M€ et en obtenant un découvert bancaire de 20 M€.

La maturité moyenne des crédits ressort à 5,4 années et aucune échéance significative de remboursement n'est programmée avant avril 2018. Le coût moyen de la dette a été maintenu à 3,3% au 1er semestre 2014.

Les ratios bancaires au 30 juin 2014 respectent les covenants contractuels, avec une LTV qui reste en deçà de 60% et un ICR supérieur à 2,0x :

Covenants consolidés	30/06/2014	31/12/2013	Covenant
Ratio d'endettement net (LTV)	26,3% (*)	36,6%	<=60,0%
Ratio de couverture des frais financiers (ICR)	3,5x	3,9x	>=2,0x

(*) LTV droits inclus à 24,9%

Le ratio d'endettement net (LTV) bénéficie au 30 juin 2014 de la trésorerie générée par l'augmentation de capital (190,8 M€ reçus au 30 juin).

Actif Net Réévalué Triple Net (EPRA NNAV)

L'Actif Net Réévalué Triple Net établi conformément aux recommandations de l'EPRA s'élève à 1090,8 M€ au 30 juin 2014, soit 36,86 € par action dilué, en augmentation de 231,5 M€ par rapport au 31 décembre 2013, dont 239,4 M€ au titre de l'augmentation de capital (nets des frais).

Par action, l'ANR diminue de 2,0% à 36,86€. Outre la distribution du dividende de 2,30€ par action qui pèse sur l'indicateur au 1er semestre, l'ANR enregistre un impact négatif de la variation de valeur des instruments financiers de 0,36€ par action.

Perspectives

Résultats quasi-définitifs au 23 juillet de l'augmentation de capital par émission de BSA¹² Lancée le 23 juin dernier, le montant brut quasi-définitif de l'augmentation de capital s'élève à 240 M€ correspondant à la création de 6 718 916 actions nouvelles, soit 95,8% du montant maximum potentiel de l'augmentation de capital. Conformément à leurs engagements, les principaux actionnaires d'Eurosic (Groupe Batipart, Covéa, Groupe Crédit Agricole Assurances et Assurances du Crédit Mutuel) ont souscrit l'essentiel de cette opération. Le capital social d'Eurosic a ainsi été porté à 472.952.672 euros divisé en 29.559.542 actions.

A la connaissance de la société, le capital social se répartit comme suit au 23 juillet 2014 :

- Groupe Batipart : 34,4 %
- SGAM COVEA : 21,9%
- Groupe Crédit Agricole : 21,3%
- ACM Vie Mutuelle : 12,2%
- Foncière de Paris SIIC : 7.5%
- Autres actionnaires : 2,6%
- Autodétention : 0,1%

Acquisition de SIIC de Paris :

Le 23 juillet 2014, Eurosic a acquis 89% des actions de SIIC de Paris auprès de Realia et SFL pour un prix de 850 M€. Par ailleurs, Eurosic a signé un accord relatif à l'acquisition de l'intégralité des titres détenus par Garber Investments BV représentant 3,24% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris.

Cette opération modifie profondément le patrimoine d'Eurosic qui double de taille pour atteindre près de 3 milliard d'euros, se recentre sur Paris (43%) et le secteur des bureaux (83%) et renforce la qualité de ses actifs avec de nombreux immeubles situés dans les meilleurs quartiers d'affaires de Paris.

Répartition géographique du patrimoine Eurosic + SIIC de Paris :

Paris 43%, Ile-de-France 35% et Régions 22%

Répartition par typologie d'actifs Eurosic + SIIC de Paris :

Bureaux 83%, Diversification 10% et Logements 7%

Cette opération permet également de bénéficier de réserves de création de valeur que constituent les opérations de redéveloppement/location des actifs situés à La Défense ou de certains immeubles parisiens restant à louer ou à repositionner dans les années à venir. Ces projets viennent compléter le pipeline des six opérations de développement en cours de réalisation au sein d'Eurosic pour plus de 50 000 m² de bureaux neufs à livrer d'ici fin 2014 et 2015.

¹² Le résultat définitif sera connu le 28 juillet 2014

Conformément à la réglementation en vigueur, Eurosic déposera dans le courant du mois de septembre une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détient pas, à un prix équivalent à celui payé pour les actions acquises auprès de SFL et Garber Investments BV, soit 23,88 euros par action (après prise en compte du paiement par SIIC de Paris de 34 centimes par action le 11 juillet 2014 comme solde du dividende au titre de l'exercice 2013).

Dans l'hypothèse où Eurosic viendrait à détenir au moins 95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris à l'issue de l'offre publique, celle-ci sera suivie d'un retrait obligatoire.

A propos d'Eurosic

Le Groupe Eurosic détient et gère un patrimoine évalué à près de 3 milliards d'euros à fin juillet 2014, principalement composé de bureaux récents, situés à Paris, en première couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Eurosic est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC).

Mnémonique : ERSC - Code ISIN : FR0000038200

Relations Investisseurs

Laurent Faure

Tél : +33.1.45.02.23.29

l.faure@eurosic.fr

Pour plus d'information : www.eurosic.fr

Annexe - Compte de résultat consolidé au 30/06/2014

Compte de résultat - en M€	30/06/2014	30/06/2013 retraité	var	%	30/06/2013 publié
Revenus locatifs	50,9	48,3	+2,6	+5%	50,9
Autres produits et honoraires	1,7	0,7	+1,0	+133%	0,8
Revenus bruts	52,7	49,0	+3,6	+7%	51,7
Charges immobilières	-0,8	-0,9	+0,2	-19%	-1,0
Revenus nets	51,9	48,1	+3,8	+8%	50,8
Marge immobilière	0,6	0,0	+0,6	-	0,0
Charges corporate	-6,0	-6,2	+0,1	-2%	-6,3
Dotations aux amortissements	-20,8	-25,7	+4,8	-19%	-26,5
Dotations et reprises de dépréciations	-2,9	13,8	-16,7	-121%	13,8
Résultat opérationnel courant	22,7	30,0	-7,3	-24%	31,8
Résultat de cession	1,8	0,8	+0,9	+109%	0,8
Résultat opérationnel	24,5	30,9	-6,4	-21%	32,7
Produits de trésorerie et équiv. de trésorerie	1,6	1,6	-0,0	-2%	1,6
Coût de l'endettement brut	-14,2	-11,7	-2,5	21%	-12,5

Coût de l'endettement financier net	-12,6	-10,1	-2,5	25%	-10,9
Autres charges et produits financiers	0,0	2,1	-2,1	-100%	2,1
Ajustement de valeur des instruments fl.	-10,6	-10,4	-0,2	+1%	-10,4
Résultat des sociétés mises en équivalence	-0,7	0,7	-1,5	-197%	-0,2
Résultat net consolidé	0,6	13,4	-12,8	-95%	13,4
Part des minoritaires	-0,3	0,0	-0,3	-	0,0
Résultat net part du groupe	0,9	13,3	-12,5	-94%	13,4
Résultat net par action dilué	0,04 €	0,58 €	-0,5	-	0,58 €
Nombre moyen d'actions y compris instruments de dilution	22 940 945	22 860 756			22 860 756

3.10 Communiqué en date du 29 juillet 2014

Eurosic finalise son augmentation de capital de 242 M€

Eurosic SA (Eurosic) annonce les résultats définitifs de son augmentation de capital réalisée par attribution gratuite de bons de souscription d'actions (« BSA ») à ses actionnaires et lancée le 20 juin 2014. Cette opération permet de financer une partie de l'acquisition de SIIC de Paris, dont 91,81% du capital ont été acquis par Eurosic depuis le 23 juillet 2014 auprès de Realia, SFL et Garber Investments et dont le solde du capital fera l'objet d'une offre publique d'achat obligatoire conformément à la réglementation en vigueur.

Le montant brut définitif de l'augmentation de capital résultant de l'exercice des BSA s'établit à 242 M€ correspondant à la création de 6.775.512 actions nouvelles, soit 96,6% du montant maximum potentiel de l'augmentation de capital.

Le capital social d'Eurosic a ainsi été porté à 473 846 176 euros divisé en 29 615 386 actions.

Conformément à leurs engagements, Groupe Batipart Invest, Covéa, Groupe Crédit Agricole Assurances et ACM Vie ont souscrit à l'augmentation de capital à concurrence d'un montant total de 240 M€.

Répartition du capital d'Eurosic après réalisation de l'augmentation de capital :

- Groupe Batipart : 34,3%
- SGAM COVEA : 21,8%
- Groupe Crédit Agricole Assurances : 21,3%
- ACM Vie : 12,2%
- Foncière de Paris SIIC : 7,5%
- Autres actionnaires : 2,8%
- Autocontrôle : 0,1%

En date du 1er août 2014, l'intégralité des actions nouvelles issues de l'exercice des BSA auront été admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris (Compartiment B) sur la même ligne de cotation que les actions existantes (code ISIN FR0000038200).

A propos d'Eurosic

Le Groupe Eurosic détient et gère un patrimoine évalué à près de 3 milliards d'euros à fin juillet 2014, principalement composé de bureaux récents, situés à Paris, en première couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Eurosic est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC).

L'action Eurosic (mnémonique ERSC) est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN : FR0000038200

Contact Eurosic :

Laurent Faure

Tél : +33.1.45.02.23.29

l.faure@eurosic.fr

Pour plus d'information : www.eurosic.fr

3.11 Communiqué en date du 8 août 2014

Eurosic et SIIC de Paris annoncent la signature de deux promesses de vente
avec des investisseurs institutionnels de premier plan

Une première promesse de vente, signée le 8 juillet 2014, porte sur l'immeuble Grand Seine détenu par Eurosic, d'une surface de 21.600 m². Le montant de la transaction s'élève à 183,1 M€, égal à la valeur d'expertise au 30 juin 2014.

Une seconde promesse de vente, signée le 8 août 2014 avec AEW Europe pour le compte de clients institutionnels, porte sur 4 actifs de SIIC de Paris qui totalisent une surface d'environ 27.000 m². 3 actifs sont situés à Paris (10-12 rue de Tilsitt, 2 rue du Quatre Septembre, 8 rue Lavoisier), et un actif à Montrouge (8 rue François Ory). Le montant de la transaction s'élève à 301 M€, soit un prix très légèrement supérieur à la valeur d'expertise du 30 juin 2014.

« Ces cessions, qui portent sur près de 500 M€ d'actifs, s'inscrivent dans la continuité de la stratégie que le Groupe Eurosic poursuit depuis trois ans : la rotation de son portefeuille avec la cession d'actifs matures et la recherche de nouvelles opérations de développement. Tout cela dans une optique d'amélioration du rendement moyen du portefeuille. » déclare Nicolas Ruggieri, Directeur Général Délégué d'Eurosic.

La promesse sur les actifs SIIC de Paris entre dans le cadre d'un appel d'offres ayant été organisé par Catella Property et BNP Paribas Real Estate.

Il est rappelé qu'Eurosic a récemment acquis 92% du capital de SIIC de Paris. Conformément à ce qui a été indiqué le 23 juillet dernier, Eurosic déposera dans le courant du mois de septembre une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détient pas au prix de 23,88 euros par action.

A propos du Groupe Eurosic

Eurosic est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui détient et gère un patrimoine évalué à près de 3 milliards d'euros à fin juillet 2014, principalement composé de bureaux récents, situés à Paris, en première couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

SIIC de Paris est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) contrôlée à 92% par Eurosic qui détient un patrimoine de 1,5 milliard d'euros, soit la moitié du patrimoine total du groupe.

L'action Eurosic est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000038200. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937.

Contact :

Nicolas Ruggieri - Directeur Général Délégué
Mail : n.ruggieri@eurosic.fr - Tél : 01 45 02 23 32

4. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT

"J'atteste que le présent document qui a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 16 septembre 2014 et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises, conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et à l'Instruction de l'Autorité des marchés financiers n°2006-07, dans le cadre de l'Offre visant les actions de la société SIIC de Paris.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée."

Paris, le 16 septembre 2014

Eurosic

Représentée par

Monsieur Yan Perchet