

**OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE D'ACHAT ET D'ECHANGE VISANT LES ACTIONS
ET
OFFRE PUBLIQUE ALTERNATIVE MIXTE ET D'ACHAT
VISANT LES OBLIGATIONS SUBORDONNEES REMBOURSABLES EN ACTIONS
DE LA SOCIETE**



INITIEE PAR



PRESENTEE PAR



BNP PARIBAS
CORPORATE & INSTITUTIONAL BANKING



CRÉDIT AGRICOLE
CORPORATE & INVESTMENT BANK

PROJET DE NOTE D'INFORMATION

TERMES DE L'OFFRE

L'OFFRE VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE FONCIERE DE PARIS EST COMPOSEE DE :

- **une offre publique d'achat :**
136 euros en numéraire pour 1 action Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)
- **une offre publique d'échange en actions :**
24 actions Eurosic (coupon 2015 détaché) pour 7 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)
- **une offre publique d'échange en obligations subordonnées remboursables en actions :**
24 obligations subordonnées remboursables en actions Eurosic nouvelles (les « **OSRA Eurosic** »)
pour 7 actions Foncière de Paris (coupon 2015 détaché)

**L'OFFRE VISANT LES OBLIGATIONS SUBORDONNEES REMBOURSABLES EN ACTIONS
DE LA SOCIETE FONCIERE DE PARIS (LES « OSRA FDP ») EST COMPOSEE DE :**

- **une offre publique mixte :**
216 OSRA Eurosic et un paiement en numéraire de 684,11 euros pour 49 OSRA FDP (coupon attaché)
- **une offre publique d'achat :**
188,82 euros en numéraire pour une OSRA FDP (coupon attaché)

(l'« **Offre** »)

Les parités et prix offerts prennent pour hypothèses :

- la distribution en cours d'Offre d'un dividende de 9 euros par action Foncière de Paris telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Foncière de Paris devant se tenir le 12 avril 2016
- la distribution en cours d'Offre de 2,20 euros par action Eurosic telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires d'Eurosic devant se tenir le 14 avril 2016

Durée de l'Offre

Le calendrier de l'offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »)
conformément à son Règlement général.

AVIS IMPORTANT

Eurosic a l'intention de demander à l'AMF, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte), la mise en œuvre d'un retrait obligatoire au prix de l'offre publique d'achat visant les actions Foncière de Paris afin de se voir transférer les actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) (à l'exception des actions auto-détenues par Foncière de Paris et des actions Foncière de Paris détenues par Hôtelière de la Villette, filiale de Foncière de Paris), si les actions Foncière de Paris non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) par les actionnaires minoritaires (à l'exception des actions auto-détenues par Foncière de Paris et des actions Foncière de Paris détenues par Hôtelière de la Villette, filiale de Foncière de Paris) ne représentent pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de Foncière de Paris, conformément aux dispositions des articles L. 433-4, III du Code monétaire et financier et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF.

Eurosic a également l'intention de demander à l'AMF, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte), la mise en œuvre d'un retrait obligatoire au prix de l'offre publique d'achat visant les OSRA FDP afin de se voir transférer les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte), si les actions non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) détenues par les actionnaires minoritaires (à l'exception des actions auto-détenues par Foncière de Paris et des actions Foncière de Paris détenues par Hôtelière de la Villette, filiale de Foncière de Paris) et les actions susceptibles d'être émises à la suite de l'exercice des OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte), ne représentent pas plus de 5% de la somme des actions Foncière de Paris existantes et des Actions susceptibles d'être créées du fait de l'exercice des OSRA FDP, conformément aux dispositions des articles L. 433-4, IV du Code monétaire et financier et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF.

Le présent projet de note d'information a été établi et déposé auprès de l'AMF le 11 mars 2016, conformément aux dispositions des articles 231-13, 231-16 et 231-18 du Règlement Général de l'AMF.

CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF

Le présent projet de note d'information est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur celui d'Eurosic (www.eurosic.fr) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Eurosic
28, rue Dumont d'Urville
75116 Paris

BNP Paribas

**Crédit Agricole Corporate and
Investment Bank**

Conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la société Eurosic seront mises à disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre, selon les mêmes modalités. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

ELEMENTS CLES DE L'OFFRE	
Initiateur	Eurosic, société anonyme à conseil d'administration au capital de 474.444.576 euros, dont le siège social est situé 28, rue Dumont d'Urville - 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871, et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« Euronext Paris ») sous le code ISIN FR0000038200 (l'« Initiateur » ou « Eurosic »).
Société visée	Foncière de Paris, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital 154.426.125 euros, dont le siège social est situé au 43, rue Saint-Dominique – 75007 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 331 250 472, et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431 (« Foncière de Paris » ou la « Société »).
Nature de l'Offre	L'offre publique d'Eurosic sur les titres de Foncière de Paris est composée : (a) d'une offre publique alternative visant les actions Foncière de Paris (les « Actions FDP »), composée : - d'une offre publique d'achat aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront céder leurs Actions FDP (coupon 2015 détaché) au prix de 136 euros par Action FDP (la « Branche Numéraire ») ; - d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront échanger 7 Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre 24 actions Eurosic (coupon 2015 détaché) à émettre (la « Branche Actions ») ; et - d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront échanger 7 Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre 24 obligations subordonnées remboursables en actions à émettre par Eurosic (les « OSRA Eurosic ») (la « Branche OSRA ») ; (b) d'une offre publique alternative visant les obligations subordonnées remboursables en actions de Foncière de Paris¹ (les « OSRA FDP ») composée : - d'une offre publique mixte aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront échanger 49 OSRA FDP (coupon attaché) contre 216 OSRA Eurosic et un paiement en numéraire de 684,11 euros (l'« OPM OSRA ») ; - d'une offre publique d'achat aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront céder les OSRA FDP (coupon attaché) au prix de 188,82 euros par OSRA FDP (l'« OPA OSRA »). La Branche Numéraire, la Branche Actions et la Branche OSRA, l'OPM OSRA et l'OPA OSRA seront ci-après collectivement désignées l'« Offre ». Les parités et rémunérations offertes prennent pour hypothèses (i) la distribution en cours d'Offre d'un dividende ordinaire et exceptionnel total de 9 euros par action Foncière de Paris (le « Dividende FDP 2015 ») tel que proposé au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Foncière de Paris devant se tenir le 12 avril 2016, et (ii) la distribution en cours d'Offre d'une somme de 2,20 euros par action Eurosic (la « Distribution Eurosic 2015 ») telle que proposée au vote de l'assemblée

¹ 909.088 obligations subordonnées remboursables en actions ont été émises en décembre 2010 par la société Foncière Paris France « OSRA » (cf visa n°10-445 en date du 17 décembre 2010 relatif à l'admission aux négociations sur le marché Eurolist de NYSE Euronext Paris SA des actions nouvelles à provenir de l'exercice des OSRA). Ces OSRA ont été reprises en décembre 2013 par la société Foncière de Paris SIIC à l'occasion de la fusion avec Foncière Paris France (doc E.13-047 en date du 23 octobre 2013).

	générale annuelle des actionnaires d'Eurosic devant se tenir le 14 avril 2016.
Motifs de l'Offre	Le patrimoine de Foncière de Paris offre une forte complémentarité avec les actifs existants d'Eurosic, notamment en termes de localisation dans Paris. Les actifs de Foncière de Paris sont principalement situés dans les 6^{ième} et 7^{ième} arrondissements et dans l'est parisien, complétant ceux d'Eurosic, centrés sur le 8^{ième} arrondissement et l'ouest parisien. Ainsi, le rapprochement avec Foncière de Paris permettrait à Eurosic : - de doubler la taille de son patrimoine à environ 5 milliards d'euros, et de devenir un acteur majeur de l'immobilier de bureaux France et plus particulièrement en Ile-de-France ; - de disposer d'une base patrimoniale et de compétences renforcées pour mettre en œuvre une politique de gestion d'actifs dynamique, de développement immobilier et de création de valeur ; et - d'atteindre une taille critique en termes de diversification des risques et de qualité de crédit.
Nombre et nature des titres visés par l'Offre	L'Offre porte sur : - la totalité des Actions FDP non détenues par l'Initiateur à la date de dépôt de l'Offre, à savoir : - o les Actions FDP qui sont d'ores et déjà émises, soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 10.157.189 Actions FDP au 10 mars 2016 (hors Actions FDP auto-détenues et Actions FDP d'autocontrôle), en ce compris les 13.855 actions gratuites en période de conservation et attribués à certains salariés et mandataires sociaux de Foncière de Paris conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-6 du Code de commerce ; - o les Actions FDP qui seraient susceptibles d'être émises avant la clôture de l'Offre ou de l'Offre réouverte (l' « Offre Réouverte »), à raison d'éventuels remboursements en Actions FDP des OSRA FDP (soit un nombre maximal de 852.813 Actions FDP, à la connaissance de l'Initiateur) ; - la totalité des OSRA FDP en circulation non détenues par l'Initiateur à la date de dépôt de l'Offre, soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date de la présente note d'information, un nombre de 663.302 OSRA FDP. L'Offre ne vise pas (i) les 109.310 Actions FDP auto-détenues par FDP ainsi que les 28.576 Actions FDP détenues par Hôtelière de la Villette (filiale de Foncière de Paris) qui ne seront pas apportées à l'Offre et (ii) les actions gratuites qui seront encore en période d'acquisition à la date de clôture de l'Offre ou de l'Offre Réouverte sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévues par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire). Par ailleurs, Eurosic a conclu, le 4 mars 2016, respectivement avec des entités du Groupe Allianz et du Groupe Generali, des contrats de cession de titres Foncière de Paris, lui permettant d'acquérir, préalablement à l'ouverture de l'Offre, sous condition de l'obtention de l'autorisation du projet de rapprochement par l'Autorité de la concurrence, un nombre total de 2.743.052 Actions FDP représentant 26,64% du capital de Foncière de Paris et 115.058 OSRA FDP (les « Cessions Allianz et Generali »). En conséquence, ces acquisitions devant intervenir préalablement à l'ouverture de l'Offre, lesdits titres ne seront pas à cette date visés par l'Offre.
Intention des principaux actionnaires et porteurs d'OSRA FDP	Aux termes d'engagements d'apport conclus en date du 4 mars 2016 : - ACM Vie s'est engagée à apporter l'intégralité des Actions FDP qu'elle détient, soit 1.183.599 Actions FDP, à la Branche Actions ; - le Groupe Covea s'est engagé à apporter (i) 1.153.978 Actions FDP à la Branche Actions et 4 Actions FDP à la Branche Numéraire, (ii) 1.835.603 Actions FDP Actions

	FDP à la Branche OSRA, (iii) 510.237 OSRA FDP à l'OPM OSRA et (iv) 14 OSRA FDP à l'OPA OSRA ; - Harwanne (Groupe Covea) s'est engagée à apporter (i) 24.045 Actions FDP à la Branche Actions et 7 Actions FDP à la Branche Numéraire, (ii) 38.255 Actions FDP à la Branche OSRA, (iii) 11.662 OSRA FDP à l'OPM OSRA et (iv) 35 OSRA FDP à l'OPA OSRA ; - SCI La Tricogne s'est engagée à apporter l'intégralité des Actions FDP qu'elle détient, soit 596.158 Actions FDP, à la Branche Actions ; et - Assurances Mutuelles Le Conservateur s'est engagée à apporter l'intégralité des Actions FDP qu'elle détient, soit 564.597 Actions FDP, à la Branche Numéraire. Par ailleurs, Eurosic a conclu, le 4 mars 2016, respectivement avec des entités du Groupe Allianz et du Groupe Generali, des contrats de cession de titres Foncière de Paris, lui permettant d'acquérir, préalablement à l'ouverture de l'Offre, sous condition de l'obtention de l'autorisation du projet de rapprochement par l'Autorité de la concurrence, un nombre total de 2.743.052 Actions représentant 26,64% du capital de Foncière de Paris et 115.058 OSRA FDP.
Seuil de caducité	En application des dispositions de l'article 231-9, I du règlement général de l'AMF, l'Offre sera caduque si au jour de clôture de l'Offre, l'Initiateur ne détient pas un nombre d'Actions FDP représentant une fraction du capital ou des droits de vote de la Société supérieure à 50% (le « Seuil de Caducité »).
Conditions suspensives	L'Offre est soumise aux conditions suspensives suivantes : - conformément aux dispositions de l'article 231-12 du Règlement général de l'AMF, l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic, qui devrait se tenir le 17 mai 2016, des résolutions visant à déléguer au conseil d'administration d'Eurosic, avec faculté de subdélégation, la compétence nécessaire à l'effet d'émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription, des actions Eurosic et des OSRA Eurosic en rémunération des titres apportés à l'Offre ; - conformément aux dispositions de l'article 231-11 du Règlement général de l'AMF, à l'obtention de l'autorisation de l'Autorité de la concurrence en application de l'article L. 430-5 du Code de commerce au titre du contrôle des concentrations. En cas de non satisfaction de l'une des conditions suspensives, l'Offre serait caduque.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES ACTIONS EUROSIC REMISES EN REMUNERATION DES ACTIONS FDP SUSCEPTIBLES D'ETRE APORTEES A LA BRANCHE ACTIONS	
Nature, catégorie et numéro d'identification des valeurs mobilières	Actions ordinaires nouvelles d'Eurosic d'une valeur nominale de 16 euros (les « Actions Eurosic »). Les Actions Eurosic sont soumises au droit français. Code ISIN FR0000038200.
Devise d'émission	Euro
Nombre maximum d'Actions Eurosic pouvant être émises	Sous réserve d'ajustements éventuels sur la base d'un nombre total maximal de 11.010.002 Actions FDP (incluant les Actions FDP susceptibles d'être émises résultant du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP) visées par l'Offre et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100% à la Branche Actions de l'Offre², un nombre maximum de 17.175.360 Actions Eurosic pourra être émis dans le cadre de l'Offre.

² A l'exception des 2.743.052 Actions FDP faisant l'objet des Cessions Allianz et Generali et des Actions FDP faisant l'objet d'engagements d'apport à la Branche Numéraire ou à la Branche OSRA.

	Le nombre exact d'Actions Eurosic à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP apportées à l'Offre et, le cas échéant, à l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.
Date d'émission des Actions Eurosic	Les Actions Eurosic seront émises le jour du règlement-livraison de l'Offre et, le cas échéant, le jour du règlement-livraison de l'Offre Réouverte (la « Date d'Emission »).
Jouissance	Les Actions Eurosic remises en rémunération des Actions FDP apportées à la Branche Actions de l'Offre seront des actions ordinaires, toutes de mêmes catégorie et donnant les mêmes droits que les Actions Eurosic existantes. Compte tenu du calendrier indicatif de l'Offre, la remise des Actions Eurosic devrait intervenir après la distribution par Eurosic à ses actionnaires d'une somme de 2,20 euros par Action Eurosic, et ces Actions Eurosic devraient être entièrement assimilées aux autres Actions Eurosic existantes et porteront jouissance courante, et ne donneront donc pas droit à la distribution qui serait décidée lors de l'assemblée générale annuelle des actionnaires d'Eurosic devant se tenir le 14 avril 2016.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS EUROSIC REMISES EN ECHANGE DES ACTIONS FDP SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTEES A LA BRANCHE OSRA ET DES OBLIGATIONS FDP SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTEES A L'OPM OSRA	
Nature, catégorie et numéro d'identification des valeurs mobilières	Obligations subordonnées remboursables en actions nouvelles d'Eurosic (les « OSRA Eurosic ») d'une valeur nominale de 36,65 euros³. Les OSRA Eurosic sont soumises au droit français.
Devise d'émission	Euro
Nombre maximum d'OSRA Eurosic pouvant être émises	Sous réserve d'ajustements éventuels, dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100% à la Branche OSRA (par apport de la totalité des Actions FDP) et à l'OPM OSRA (par apport de la totalité des OSRA FDP), il pourra être émis au maximum 15.759.864 OSRA Eurosic, d'une valeur nominale unitaire de 36,65 euros. Le nombre exact d'OSRA Eurosic à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP et d'OSRA FDP respectivement apportées à la Branche OSRA et l'OPM OSRA de l'Offre et, le cas échéant, de l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat de l'Offre Réouverte.
Date d'émission des OSRA Eurosic	Les OSRA Eurosic seront émises au plus tard le jour du règlement-livraison de l'Offre (la « Date d'Emission ») et, le cas échéant, le jour du règlement-livraison de l'Offre Réouverte. Les OSRA qui seront émises le cas échéant au jour du règlement-livraison de l'Offre Réouverte seront entièrement assimilées aux OSRA émises à la Date d'Emission.
Date d'Echéance	Au jour du septième anniversaire de la Date d'Emission, soit, à titre indicatif, le 4 juillet 2023 (la « Date d'Echéance »).
Durée de l'emprunt	7 ans
Rang de créance / Maintien des OSRA Eurosic à leur rang	Rang de créance Engagements subordonnés, directs, inconditionnels et non assortis de sûretés. Compte tenu de leur caractère subordonné, en cas de liquidation judiciaire d'Eurosic, le paiement de la rémunération et le remboursement du principal dû au titre des OSRA

³ ANR par action triple net EPRA au 31 décembre 2015 ex-dividende.

	Eurosic sera subordonné au paiement préalable de l'ensemble des créances non subordonnées d'Eurosic. Maintien des OSRA Eurosic à leur rang Interdiction pour Eurosic, jusqu'au remboursement de la totalité des OSRA Eurosic, de consentir de sûretés réelles sur tout ou partie de ses actifs ou revenus, au bénéfice de titulaires d'autres obligations subordonnées qui seraient émises par Eurosic sans consentir les mêmes sûretés au même rang au titulaire des OSRA Eurosic.
Droits attachés aux Obligations /Taux nominal/ Intérêt	Droits attachés aux OSRA Eurosic Les OSRA Eurosic seront remboursées en actions nouvelles Eurosic et donnent droit à une rémunération en numéraire entre la Date d'Emission et la Date d'Echéance sur la base d'un intérêt annuel de 5,5%. Les intérêts des OSRA Eurosic seront calculés annuellement, à terme échu, à chaque date anniversaire de leur émission (la « Date de Paiement des Intérêts ») et seront payés à la même date (ou le jour ouvré suivant si la date anniversaire n'est pas un jour ouvré) et à la Date d'Echéance s'agissant du dernier coupon. En l'absence de décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires (en ce compris distribution de dividendes, primes, réserves ou acomptes) depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission s'agissant des intérêts dus en 2017, Eurosic aura la possibilité de différer, à sa seule discrétion, le paiement des intérêts dus, en tout ou partie, lesquels seront alors capitalisés (les « Intérêts Différés ») jusqu'à la survenance de l'un des événements suivants : (i) décision contraire d'Eurosic, (ii) amortissement normal ou anticipé de l'OSRA Eurosic en numéraire, (iii) exigibilité anticipée de l'OSRA Eurosic ou (iv) décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires, étant précisé que dans ce dernier cas, l'intégralité des Intérêts Différés seront versés à la plus prochaine Date de Paiement des Intérêts.
Amortissement normal des OSRA Eurosic	En totalité à la Date d'Echéance (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré) pour chaque OSRA Eurosic, par le biais, au choix d'Eurosic : (i) de la remise de trois (3) actions nouvelles Eurosic pour cinq (5) OSRA Eurosic, soit 0,6 action nouvelle par OSRA Eurosic (le « Ratio de Remboursement ») (sous réserve des ajustements ultérieurs dont, le cas échéant, l'ajustement final) après paiement des intérêts exigibles à la Date d'Echéance ; les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date d'Echéance n'étant toutefois pas payés et étant considérés de plein droit comme définitivement caducs ; dans l'hypothèse où, à la Date d'Echéance, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, serait inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1 ; et/ou (ii) du paiement d'un montant en numéraire égal à la valeur nominale de chaque OSRA Eurosic augmenté des éventuels Intérêts Différés et des intérêts courus ou exigibles et non encore versés (la « Valeur de Remboursement »). Eurosic pourra amortir les OSRA Eurosic en combinant la remise d'actions et le paiement d'un montant en numéraire, dans les conditions susvisées. Tous les porteurs d'OSRA Eurosic seront traités équitablement <i>pari passu</i>, et verront leurs OSRA Eurosic rémunérées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.
Amortissement anticipé au gré des Porteurs	Chaque porteur pourra demander, de son gré, l'amortissement de tout ou partie des OSRA Eurosic qu'il détient : - les 31 mars 2020, 30 septembre 2020, 31 mars 2021, 30 septembre 2021, 31 mars 2022, 30 septembre 2022 et 31 mars 2023, sous réserve du respect d'un délai de

	préavis d'au moins 20 jours calendaires ; - en cas d'offre publique d'achat ou d'échange visant les titres d'Eurosic, à tout moment à compter de la déclaration de conformité de l'offre et au plus tard 8 jours calendaires avant la date de clôture de l'offre. L'amortissement anticipé sera réalisé par remise de trois (3) actions nouvelles Eurosic pour cinq (5) OSRA Eurosic soit 0,6 action nouvelle par OSRA Eurosic (sous réserve d'ajustements ultérieurs et de l'ajustement final, le cas échéant). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la date de remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission s'agissant des intérêts dus en 2017, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la date de remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1.
Amortissement anticipé au gré d'Eurosic	A tout moment à la discrétion d'Eurosic, pour tout ou partie des OSRA Eurosic, sous réserve du respect d'un délai de préavis d'au moins 45 jours calendaires, par la remise de trois (3) actions nouvelles Eurosic pour cinq (5) OSRA Eurosic soit 0,6 action nouvelle par OSRA Eurosic (sous réserve d'ajustements ultérieurs et de l'ajustement final, le cas échéant), dès lors que les OSRA Eurosic viendraient à ne plus être qualifiées de capitaux propres au regard des normes comptables IFRS. Tous les porteurs d'OSRA Eurosic seront traités équitablement <i>pari passu</i> et leurs OSRA Eurosic seront remboursées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels. Eurosic informera les porteurs de la date à laquelle les actions nouvelles seront livrées (la « Date de Remboursement »). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date de Remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission s'agissant des intérêts dus en 2017, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la Date de Remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1. Toutefois, chaque porteur d'OSRA Eurosic pourra notifier à Eurosic, 20 jours calendaires au moins avant la Date de Remboursement, son choix irrévocable d'opter pour un remboursement en numéraire de tout ou partie des OSRA Eurosic qu'il détient. Chaque OSRA Eurosic pour laquelle cette option de remboursement sera exercée sera remboursée, à la Date de Remboursement, par le paiement en numéraire d'une somme égale à la Valeur de Remboursement.
Rachats en bourse ou hors bourse	Rachats en bourse ou hors bourse au gré d'Eurosic et offres publiques A tout moment, pour tout ou partie des OSRA Eurosic, sans limitation de prix ni de quantité, par rachats en bourse ou hors bourse ou par offres de rachat ou d'échange.
Exigibilité anticipée	Exigibilité anticipée des OSRA Eurosic Dans l'hypothèse où Eurosic ferait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire en application des dispositions du Titre IV du Livre VI du Code de commerce, le Représentant de la Masse (tel que défini ci-après) pourra, sur décision de l'assemblée des titulaires d'OSRA Eurosic, rendre exigible la totalité des OSRA Eurosic à un prix égal au pair, majoré, lorsque cela sera possible, du montant en espèces correspondant aux intérêts courus.
Maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic	Conformément aux dispositions de l'article L. 228-99 du Code de commerce, il sera procédé aux ajustements prévus par la loi en cas de réalisation des opérations suivantes : 1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté,

	2. attribution gratuite d'actions aux actionnaires, regroupement ou division des actions, 3. incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions, 4. distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature, 5. attribution gratuite aux actionnaires d'Eurosic de tout titre financier autre que des actions Eurosic, 6. absorption, fusion, scission, 7. rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse, 8. amortissement ou remboursement du capital, et 9. modification de la répartition de ses bénéfices ou création d'actions de préférence.
Représentants de la masse	Représentants des titulaires d'OSRA Eurosic Représentant titulaire de la masse des titulaires d'OSRA Eurosic : Aether Financial Services S.N.C. 2 Square La Bruyère 75009 Paris France
Demande d'admission à la négociation	Cotation des OSRA Eurosic Les OSRA Eurosic feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris ainsi qu'aux opérations d'Euroclear France.
Informations concernant les actions sous-jacentes	Description de l'action sous-jacente A la date du présent projet de note d'information, les actions Eurosic sont admises aux négociations sur Euronext Paris (code ISIN FR0000038200) sous le libellé « EUROSIC ». Devise Les actions Eurosic sont libellées en euro. Droits attachés aux actions sous-jacentes et modalités d'exercice de ces droits Les actions nouvelles émises au titre du remboursement des OSRA Eurosic porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par Eurosic à compter de cette date. Les actions nouvelles feront l'objet de demandes d'admission aux négociations sur Euronext Paris et seront assimilées immédiatement aux actions existantes. En l'état actuel de la législation française et des statuts d'Eurosic, les principaux droits attachés aux actions sont les suivants : - le droit à dividende ; - le droit de vote ; - le droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie ; et - le droit de participation à tout excédent en cas de liquidation. Restrictions à la libre négociabilité Aucune clause statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital de la Société ou qui seront émises le cas échéant. Cotation et jouissance des actions émises, le cas échéant, en remboursement des OSRA Eurosic En cas de remboursement des OSRA Eurosic en actions nouvelles Eurosic, les actions nouvelles porteront jouissance courante. Elles seront immédiatement assimilables aux actions existantes et feront l'objet de demandes d'admission aux négociations sur Euronext Paris sur la même ligne de cotation que les actions existantes.

INCIDENCE DE L'OFFRE POUR LES ACTIONNAIRES ACTUELS DE LA SOCIETE	
Augmentation de capital d'Eurosic dans le cadre du financement de l'Offre	Pour les besoins du financement de l'Offre, Eurosic envisage de procéder à une augmentation de capital d'un montant cible d'environ 275.000.000 euros, pouvant atteindre un montant maximum de 300.000.000 euros, par attribution gratuite de bons de souscriptions d'actions Eurosic (les « BSA ») à l'ensemble des actionnaires d'Eurosic ouvrant droit à la souscription d'Actions Eurosic pour un prix de revient par Action Eurosic (somme du prix d'acquisition des BSA nécessaires à la souscription d'une action nouvelle et du prix de souscription d'une action nouvelle) ne pouvant excéder 36,65 € (l'« Augmentation de Capital »). Dans ce cadre, aux termes d'engagements conclus en date du 4 mars 2016 : - Batipart s'est engagée à (i) exercer la quote-part des BSA qui lui seront attribués au titre de sa participation actuelle au capital d'Eurosic à concurrence d'un montant global maximum de souscription de 50.000.000 euros et souscrire aux Actions Eurosic auxquelles ces BSA donnent droit et (ii) à céder, au prix de 0,01 euro par BSA, à tout acquéreur qui serait présenté par Eurosic le solde de ses BSA, ou, à défaut, les conserver jusqu'au terme de la période de souscription de l'Augmentation de Capital ; - Debiopharm Holding S.A. s'est engagée à acquérir, au prix unitaire de 0,01 euro, et à exercer, un nombre de BSA lui permettant de souscrire au capital d'Eurosic à concurrence d'un montant global maximum de souscription de 100.000.000 euros sous certaines conditions ; - le Groupe Covea pour sa part s'est engagé à n'exercer aucun des BSA qui lui seront attribués et à céder à tout acquéreur qui serait présenté par Eurosic l'intégralité de ses BSA ou, à défaut, les conserver jusqu'au terme de la période de souscription de l'Augmentation de Capital. En outre, aux termes d'un engagement de souscription conclu en date du 10 mars 2016, ACM Vie s'est engagée (i) à exercer la quote-part des BSA qui lui seront attribués au titre de sa participation actuelle au capital d'Eurosic à concurrence d'un montant global maximum de souscription de 25.000.000 euros et souscrire aux Actions Eurosic auxquelles ces BSA donnent droit et (ii) à céder, au prix de 0,01 euro par BSA, à tout acquéreur qui serait présenté par Eurosic le solde de ses BSA, ou, à défaut, les conserver jusqu'au terme de la période de souscription de l'Augmentation de Capital. Par ailleurs, aux termes d'un engagement de souscription conclu en date du 11 mars 2016, Predica s'est engagée (i) à exercer la quote-part des BSA qui lui seront attribués au titre de sa participation actuelle au capital d'Eurosic et (ii) à acquérir auprès de tout vendeur qui serait présenté par Eurosic, ou au terme de la période d'exercice et de cotation des BSA, au prix unitaire de 0,01 euro, les BSA nécessaires en vue d'atteindre un montant global maximum de souscription de 100.000.000 euros. Il est précisé que les engagements de souscription susvisés seront automatiquement caducs dans l'hypothèse où Eurosic renoncerait à l'Offre conformément aux dispositions de l'article 232-11 du règlement général de l'AMF.
Incidence de l'Offre sur la répartition du capital social et des droits de vote d'Eurosic	Le tableau ci-après présente, sur la base de la répartition du capital social et des droits de vote d'Eurosic au 31 décembre 2015 et post réalisation de l'Augmentation de Capital, l'incidence de l'Offre sur la répartition du capital et des droits de vote dans l'hypothèse où (i) la totalité des Actions FDP⁴ visées par l'Offre serait apportée à la Branche Actions et (ii) la totalité des OSRA FDP serait apportée à l'OPM OSRA :

⁴ A l'exception des 2.743.052 Actions FDP faisant l'objet des Cessions Allianz et Generali et des Actions FDP faisant l'objet d'engagements d'apport à la Branche Numéraire ou à la Branche OSRA.

Actionnaire	Répartition du capital et des droits de vote pré-opération * (avant dilution des OSRA)				Répartition du capital et des droits de vote post-opération (avant dilution des OSRA)			
	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote
Batipart	10 155 964	34,3%	10 155 964	34,3%	11 521 709	21,3%	11 521 709	22,2%
Groupe Covéa	6 468 983	21,8%	6 468 983	21,9%	10 507 919	19,4%	10 507 919	20,2%
CAA	6 309 677	21,3%	6 309 677	21,3%	9 041 152	16,7%	9 041 152	17,4%
ACM Vie	3 615 329	12,2%	3 615 329	12,2%	8 356 253	15,4%	8 356 253	16,1%
Foncière de Paris SIIC	2 206 939	7,5%	2 206 939	7,5%	-	-	-	-
Public	848 641	2,9%	848 641	2,9%	7 767 124	14,3%	7 767 124	14,9%
Auto-détention	9 853	0,0%	-	-	2 216 792	4,1%	-	-
Groupe Allianz	-	-	-	-	-	-	-	-
SCI La Tricogne	-	-	-	-	2 043 970	3,8%	2 043 970	3,9%
Assurances Mutuelles Le Conservateur	-	-	-	-	-	-	-	-
Groupe Generali	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiopharm Holding	-	-	-	-	2 731 490	5,0%	2 731 490	5,3%
Total	29 615 386	100%	29 605 533	100%	54 186 409	100%	51 969 617	100%

Le tableau ci-après présente, sur la base de la répartition du capital social et des droits de vote d'Eurosic au 31 décembre 2015 et post réalisation de l'Augmentation de Capital, l'incidence de l'Offre sur la répartition du capital et des droits de vote dans l'hypothèse où (i) 2.582.499⁵ Actions FDP seraient apportées à la Branche Numéraire, (ii) 1.873.858⁵ Actions FDP seraient apportées à la Branche OSRA, (iii) le solde des Actions FDP serait apporté à la Branche Actions, (iv) 26.345⁵ OSRA FDP seraient apportées à l'OPA OSRA et (v) le solde des OSRA FDP serait apporté à l'OPM OSRA :

Actionnaire	Répartition du capital et des droits de vote pré-opération * (avant dilution des OSRA)				Répartition du capital et des droits de vote post-opération (avant dilution des OSRA)			
	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote
Batipart	10 155 964	34,3%	10 155 964	34,3%	11 521 709	24,4%	11 521 709	25,6%
Groupe Covéa	6 468 983	21,8%	6 468 983	21,9%	10 507 919	22,2%	10 507 919	23,3%
CAA	6 309 677	21,3%	6 309 677	21,3%	9 041 152	19,1%	9 041 152	20,1%
ACM Vie	3 615 329	12,2%	3 615 329	12,2%	8 356 253	17,7%	8 356 253	18,5%
Foncière de Paris SIIC	2 206 939	7,5%	2 206 939	7,5%	-	-	-	-
Public	848 641	2,9%	848 641	2,9%	848 641	1,8%	848 641	1,9%
Auto-détention	9 853	0,0%	-	-	2 216 792	4,7%	-	-
Groupe Allianz	-	-	-	-	-	-	-	-
SCI La Tricogne	-	-	-	-	2 043 970	4,3%	2 043 970	4,5%
Assurances Mutuelles Le Conservateur	-	-	-	-	-	-	-	-
Groupe Generali	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiopharm Holding	-	-	-	-	2 731 490	5,8%	2 731 490	6,1%
Total	29 615 386	100%	29 605 533	100%	47 267 926	100%	45 051 134	100%

CALENDRIER INDICATIF DE L'OFFRE

[11 mars] 2016	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note d'information de l'Initiateur relative à l'Offre. Mise en ligne du projet de note d'information de l'Initiateur sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué de presse précisant les principales caractéristiques de l'Offre et informant de la mise à disposition du projet de note d'information. Mise à disposition du public du projet de note d'information au siège de l'Initiateur et auprès des Etablissements Présentateurs.
[7 avril] 2016	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse.

⁵ Compte tenu des engagements d'apport à la Branche Actions.

	Mise en ligne du projet de note en réponse sur le site internet de l'AMF et de la Société. Diffusion d'un communiqué de presse informant de la mise à disposition du projet de note en réponse. Mise à disposition de la note en réponse au siège de la Société.
[11 avril] 2016	Publication au BALO de l'avis de réunion de l'assemblée générale des actionnaires d'Eurosic incluant les projets de résolutions visant à déléguer au conseil d'administration d'Eurosic, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet (i) d'émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription, des actions Eurosic et des OSRA Eurosic en rémunération des titres apportés à l'Offre et (ii) de procéder à l'émission et à l'attribution gratuite des BSA aux bénéfice des actionnaires d'Eurosic (l'« Augmentation de Capital »)
[12 avril] 2016	Assemblée Générale annuelle de Foncière de Paris devant approuver notamment les comptes annuels et la distribution d'un dividende de 9 euros par Action FDP.
[14 avril] 2016	Assemblée Générale annuelle de l'Initiateur devant approuver notamment les comptes annuels et la distribution d'une somme de 2,20 euros par Action Eurosic.
[26 avril] 2016	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa sur la note d'information et sur la note en réponse et mise à disposition du public des notes visées. Mise en ligne de la note d'information de l'Initiateur sur le site Internet de l'Initiateur et de l'AMF et mise à disposition du public de la note d'information de de l'Initiateur au siège de de l'Initiateur et auprès des Etablissements Présentateurs. Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée de de l'Initiateur Mise en ligne de la note en réponse sur les sites Internet de la Société et de l'AMF (www.amf-france.org) et mise à disposition du public de la note en réponse au siège de la Société. Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information en réponse visée de la Société Visa de l'AMF la note d'opération relative à l'émission et à l'attribution gratuite de BSA aux actionnaires d'Eurosic sous condition suspensive de l'approbation par l'assemblée générale des actionnaires de l'Augmentation de Capital.
[28 avril] 2016	Distribution par Eurosic d'une somme de 2,20 euros par Action Eurosic.
[11 mai] 2016	Autorisation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence au titre du contrôle des concentrations entre entreprises.
[13 mai] 2016	Acquisition par Eurosic de 26,64% de Foncière de Paris auprès d'Allianz et de Generali.
[17 mai] 2016	Assemblée générale extraordinaire de l'Initiateur devant approuver les résolutions relatives aux autorisations octroyées au conseil d'administration de l'Initiateur à l'effet (i) d'émettre des actions Eurosic et des OSRA Eurosic en rémunération des Titres apportés à l'Offre et (ii) de décider l'Augmentation de Capital. Dépôt par l'Initiateur du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables d'Eurosic. Dépôt par Foncière de Paris du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière de Paris.
[18 mai] 2016	Publication du calendrier de l'Offre par l'AMF. Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué par l'Initiateur informant de la mise à disposition de ces informations. Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière de Paris. Diffusion d'un communiqué par Foncière de Paris informant de la mise à disposition de ces informations.
[19 mai] 2016	Ouverture de l'Offre.
[30 mai] 2016	Ouverture de la période d'exercice des BSA.
[22 juin] 2016	Clôture de l'Offre. Clôture de la période d'exercice des BSA.
[30 juin] 2016	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre.

[30 juin] 2016	Règlement-livraison de l'augmentation de capital par exercice des BSA.
[4 juillet] 2016	Règlement-livraison de l'Offre.
[11 juillet] 2016	Réouverture de l'Offre par l'AMF (en cas de succès de l'Offre initiale) (l' « Offre Réouverte »).
[22 juillet] 2016	Clôture de l'Offre Réouverte.
[29 juillet] 2016	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.
[2 août] 2016	Règlement-livraison de l'Offre Réouverte.

SOMMAIRE DE LA NOTE D'INFORMATION

1	PRÉSENTATION DE L'OFFRE	17
1.1	Motifs de l'Offre et intentions de l'Initiateur	19
1.1.1	Contexte et motifs de l'Offre	19
1.1.2	Description des modalités du rapprochement entre Eurosic et Foncière de Paris	19
1.1.3	Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir	22
1.2	Accords susceptibles d'avoir une influence sur l'appréciation ou le résultat de l'Offre	24
2	TERMES ET MODALITES DE L'OFFRE	25
2.1	Modalités de l'Offre	25
2.2	Termes de l'Offre	25
2.2.1	Termes des offres visant les Actions FDP	25
2.2.2	Termes des offres visant les OSRA FDP	26
2.3	Ajustement des termes de l'Offre	26
2.3.1	Ajustement des termes de la Branche Actions, de la Branche Numéraire et de la Branche OSRA	26
2.3.2	Ajustement des termes de l'OPM OSRA et de l'OPA OSRA	27
2.4	Nombre et nature des titres visés par l'Offre	28
2.5	Situation des porteurs d'OSRA FDP	29
2.5.1	OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA et à l'OPA OSRA	29
2.5.2	OSRA FDP non apportées à l'OPM OSRA et à l'OPA OSRA	30
2.6	Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites	30
2.7	Liquidité offerte aux attributaires d'Actions Gratuites	31
2.8	Conditions de l'Offre	32
2.8.1	Seuil de Caducité	32
2.8.2	Approbation de l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic	32
2.8.3	Approbation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence	33
2.9	Procédure d'apport à l'Offre	33
2.9.1	Centralisation des ordres	34
2.9.2	Publication des résultats de l'Offre et règlement-livraison	34
2.10	Calendrier indicatif de l'Offre	35
2.11	Possibilité de renonciation à l'Offre	37
2.12	Extension de la durée de l'Offre	37
2.13	Réouverture de l'Offre	37
2.14	Coûts liés à l'Offre et financement de l'Offre	37
2.15	Frais de courtage et rémunération des intermédiaires	39
2.16	Restrictions concernant l'Offre à l'étranger	39
2.16.1	États-Unis d'Amérique	39
2.16.2	Espace Economique Européen	40
2.17	Régime fiscal des offres visant les Actions FDP	40
2.17.1	Régime fiscal de la Branche Actions	41
2.17.2	Régime fiscal des Actions Eurosic reçues en échange dans le cadre de la Branche Actions	43
2.17.3	Régime fiscal de la Branche Numéraire	45
2.17.4	Régime fiscal de la Branche OSRA	47
2.18	Régime fiscal des offres visant les OSRA FDP	50

2.18.1	Régime fiscal de l'OPM OSRA.....	50
2.18.2	Régime fiscal de l'OPA OSRA	51
3	NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES ACTIONS EUROSIC A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OFFRE	52
3.1	Nombre maximum d'Actions Eurosic à émettre dans le cadre de l'Offre	52
3.2	Résolution de l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic	52
3.3	Législation en vertu de laquelle les Actions Eurosic seront créées	52
3.4	Nature, catégorie, date de jouissance, forme, négociabilité et droits attachés aux Actions Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions	53
3.4.1	Nature, catégorie et date de jouissance des Actions Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions.....	53
3.4.2	Forme des actions nouvelles Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions	53
3.4.3	Négociabilité des Actions Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions – Cotation	53
3.4.4	Droits attachés aux actions nouvelles Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions	53
4	NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS EUROSIC A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OFFRE	54
4.1	Informations sur les OSRA Eurosic	54
4.1.1	Nature et catégorie des OSRA Eurosic.....	54
4.1.2	Droit applicable et tribunaux compétents	55
4.1.3	Forme et mode d'inscription en compte des OSRA Eurosic.....	55
4.1.4	Devise d'émission des OSRA Eurosic	55
4.1.5	Rang des OSRA Eurosic.....	55
4.1.6	Droits et restrictions attachés aux OSRA Eurosic et modalités d'exercice de ces droits	56
4.1.7	Rémunération - Intérêt	56
4.1.8	Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OSRA Eurosic.....	57
4.1.9	Représentation des titulaires d'OSRA Eurosic	60
4.1.10	Résolution de l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic	61
4.1.11	Date d'émission.....	61
4.1.12	Restrictions à la libre négociabilité des OSRA Eurosic.....	61
4.1.13	Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres et de l'agent payeur	61
4.1.14	Retenue à la source applicable aux revenus et produits des OSRA Eurosic	62
4.2	Maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic	65
4.2.1	Stipulations spécifiques.....	65
4.2.2	Ajustements du Ratio de Remboursement en cas d'opérations financières de la Société	66
4.2.3	Ajustement final du Ratio de Remboursement	70
4.2.4	Information des titulaires d'OSRA Eurosic en cas d'ajustement.....	70
4.3	Règlement des rompus	70
4.4	Modification des termes et conditions des OSRA Eurosic.....	71
5	ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DES PARITES D'ÉCHANGE ET DES PRIX DE L'OFFRE	71
5.1	Éléments d'appréciation des Termes de l'Offre sur les Actions FDP	71
5.1.1	Éléments d'appréciation de la Branche Numéraire.....	71
5.1.2	Éléments d'appréciation de la Branche Actions.....	80
5.1.3	Éléments d'appréciation de la Branche OSRA	86
5.2	Éléments d'appréciation des Termes de l'offre sur les OSRA FDP	87
5.2.1	Rappel des principales caractéristiques des OSRA FDP	87

5.2.2	Eléments d'appréciation de l'OPA OSRA	90
5.2.3	Eléments d'appréciation de l'OPM OSRA.....	91
6	INCIDENCE DE L'OFFRE POUR LES ACTIONNAIRES ACTUELS	92
6.1	Incidence de l'Offre sur la répartition du capital et des droits de vote d'Eurosic.....	92
7	PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION	93
7.1	Pour la présentation de l'Offre.....	93
7.2	Pour Eurosic	93

*

*

*

*

1 PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 232-1 et suivants du Règlement général de l'AMF, la société Eurosic, société anonyme à conseil d'administration au capital de 474.444.576 euros, dont le siège social est situé 28, rue Dumont d'Urville - 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871, et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000038200 (l'« **Initiateur** » ou « **Eurosic** »), propose de manière irrévocable aux actionnaires et aux porteurs d'obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 154.426.125 euros, dont le siège social est situé 43 rue Saint-Dominique – 75007 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 331 250 472 (« **Foncière de Paris** » ou la « **Société** »), d'acquérir et/ou d'échanger dans les conditions décrites ci-après (l'« **Offre** ») :

- la totalité des actions Foncière de Paris, admises aux négociations sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431 (les « **Actions FDP** »), non détenues par l'Initiateur à la date de dépôt de l'Offre, à savoir :
 - o les Actions FDP qui sont d'ores et déjà émises, soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 10.157.189 Actions FDP au 10 mars 2016 (hors Actions FDP auto-détenues et Actions FDP d'autocontrôle), en ce compris les 13.855 Actions Gratuites Acquises (tel que ce terme est défini ci-après au paragraphe 2.6) ; et
 - o les Actions FDP qui seraient susceptibles d'être émises avant la clôture de l'Offre ou de l'Offre Réouverte (tel que ce terme est défini ci-après au paragraphe 2.13), à raison de remboursement en actions Foncière de Paris des obligations subordonnées remboursables en actions Foncière de Paris (soit un nombre maximal de 852.813 Actions FDP au 10 mars 2016, à la connaissance de l'Initiateur) ;
- la totalité des obligations subordonnées remboursables en actions par Foncière de Paris en circulation (les « **OSRA FDP**⁶ ») non détenues par l'Initiateur à la date de l'ouverture de l'Offre, soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date du présent projet de note d'information, un nombre total de 663.302 OSRA FDP ;

les Actions FDP et les OSRA FDP étant ci-après désignées ensemble les « **Titres FDP** ».

Eurosic a conclu le Contrat Allianz et le Contrat Generali (tels que ces termes sont définis ci-après au paragraphe 1.1.2.2) lui permettant d'acquérir, préalablement à l'ouverture de l'Offre, sous condition de l'obtention de l'autorisation du projet de rapprochement par l'Autorité de la concurrence, un nombre total de 2.743.052 Actions représentant 26,64% du capital de Foncière de Paris et 115.058 OSRA FDP. En conséquence, ces acquisitions devant intervenir préalablement à l'ouverture de l'Offre, lesdits titres ne seront pas à cette date visés par celle-ci.

L'Offre ne vise pas (i) les 109.310 Actions FDP auto-détenues par Foncière de Paris ainsi que les 28.576 Actions FDP détenues par Hôtelière de la Villette (filiale de Foncière de Paris) qui ne sont pas apportées à l'Offre et (ii) les Actions Gratuites Non Acquises (tel que ce terme est défini ci-après au paragraphe 2.6) en période d'acquisition à la date de clôture de l'Offre ou de l'Offre Réouverte sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévues par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire).

Il est précisé que les Actions Gratuites (tel que ce terme est défini ci-après au paragraphe 2.6)

⁶ Les modalités des OSRA FDP ont fait l'objet d'une note d'opération faisant partie du prospectus visé par l'AMF le 17 décembre 2010 sous le numéro 10-445, telle que modifiée par le Document E enregistré auprès de l'AMF le 23 octobre 2013 sous le numéro E 13-0047 (la « **Note d'Opération FDP** »)

acquises par leurs bénéficiaires résidents fiscaux français mais soumises à une période de conservation pourront être apportées à l'Offre dans les conditions indiquées au paragraphe 2.9, la période de conservation, pour sa durée restant à courir, étant alors, le cas échéant, reportée sur les Actions Eurosic reçues en échange, conformément à l'article L. 225-197-1 III du Code de commerce.

Les attributaires d'Actions Gratuites Non Acquises ainsi que les titulaires d'Actions Gratuites Acquises qui n'apporteraient pas leurs Titres à l'Offre bénéficieront d'un mécanisme de liquidité (voir paragraphe 2.7 « *Liquidité offerte aux attributaires d'Actions Gratuites* »).

Les principales caractéristiques des OSRA FDP et des Actions Gratuites sont décrites respectivement aux paragraphes 2.5 et 2.6 du présent projet de note d'information.

L'Offre est composée :

(i) d'une offre publique alternative visant les Actions FDP, composée :

- d'une offre publique d'achat aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront céder leurs Actions FDP au prix de 136 euros par Action FDP (coupon 2015 détaché) (sous réserve des ajustements décrits ci-après) (la « **Branche Numéraire** ») ;
- d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront échanger 7 Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre 24 Actions Eurosic (coupon 2015 détaché) à émettre (sous réserve des ajustements décrits ci-après) (la « **Branche Actions** ») ; et
- d'une offre publique d'échange aux termes de laquelle les actionnaires de Foncière de Paris pourront échanger 7 Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre 24 obligations subordonnées remboursables en actions à émettre par Eurosic (les « **OSRA Eurosic** ») (sous réserve des ajustements décrits ci-après) (la « **Branche OSRA** »).

Les actionnaires de Foncière de Paris peuvent apporter leurs Actions FDP soit à la Branche Actions, soit à la Branche Numéraire, soit à la Branche OSRA, soit en combinant la Branche Actions, la Branche Numéraire et/ou la Branche OSRA.

(ii) d'une offre publique alternative visant les OSRA FDP composée :

- d'une offre publique mixte aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront échanger 49 OSRA FDP contre 216 OSRA Eurosic et une somme en numéraire de 684,11 euros (l'« **OPM OSRA** ») ;
- une offre publique d'acquisition aux termes de laquelle les porteurs d'OSRA FDP pourront céder leurs OSRA FDP au prix de 188,82 euros par OSRA FDP (l'« **OPA OSRA** »).

Les porteurs d'OSRA FDP peuvent apporter leurs OSRA FDP soit à l'OPM OSRA, soit à l'OPA OSRA, soit en combinant l'OPM OSRA et l'OPA OSRA.

Les parités et rémunérations offertes prennent pour hypothèses (i) la distribution en cours d'Offre d'un dividende ordinaire et exceptionnel total de 9 euros par Action FDP (le « **Dividende FDP 2015** ») telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Foncière de Paris devant se tenir le 12 avril 2016, et (ii) la distribution en cours d'Offre d'une somme de 2,20 euros par action Eurosic (la « **Distribution Eurosic 2015** ») telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires d'Eurosic devant se tenir le 14 avril 2016.

BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, en tant qu'établissements présentateurs de l'Offre, garantissent, 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.

L'Offre est soumise aux conditions suspensives décrites au paragraphe 2.8 « Conditions de l'Offre ».

1.1 Motifs de l'Offre et intentions de l'Initiateur

1.1.1 Contexte et motifs de l'Offre

Eurosic est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui gère un patrimoine évalué à environ 3 milliards d'euros à fin décembre 2015, principalement composé de bureaux, situés à Paris, en première couronne parisienne et dans les grandes métropoles régionales.

Foncière de Paris est une société foncière spécialisée dans l'acquisition et la location de bureaux à Paris et en première couronne. Foncière de Paris détient un patrimoine de 2,6 milliards d'euros (hors activité de crédit-bail), majoritairement composé de bureaux, situé principalement à Paris, Boulogne et Levallois.

Le patrimoine de Foncière de Paris offre une forte complémentarité avec les actifs existants d'Eurosic, notamment en termes de localisation dans Paris. Les actifs de Foncière de Paris sont principalement situés dans les 6^{ième} et 7^{ième} arrondissements et dans l'est parisien, complétant ceux d'Eurosic, centrés sur le 8^{ième} arrondissement et l'ouest parisien.

Ainsi, le rapprochement avec Foncière de Paris permettrait à Eurosic :

- de doubler la taille de son patrimoine à environ 5 milliards d'euros et de devenir un acteur majeur de l'immobilier de bureaux France et plus particulièrement en Ile-de-France ;
- de disposer d'une base patrimoniale et de compétences renforcées pour mettre en œuvre une politique de gestion d'actifs dynamique, de développement immobilier et de création de valeur ; et
- d'atteindre une taille critique en termes de diversification des risques et de qualité de crédit.

1.1.2 Description des modalités du rapprochement entre Eurosic et Foncière de Paris

A la suite d'échanges entre Eurosic et Foncière de Paris relatifs aux modalités d'un éventuel rapprochement entre les deux groupes, un protocole d'accord a été conclu entre Eurosic et Foncière de Paris le 4 mars 2016, ayant notamment pour objet d'organiser la coopération entre les deux sociétés jusqu'à la réalisation de l'Offre (le « **Protocole** »). Concomitamment, les discussions intervenues entre Eurosic, d'une part, et les principaux actionnaires de Foncière de Paris, d'autre part, ont abouti à la signature, le 4 mars 2016 :

- (i) d'un contrat de cession de titres en vue de l'acquisition par Eurosic de l'intégralité (sauf trois actions) des Titres FDP détenus par le Groupe Allianz dans Foncière de Paris (le « **Contrat Allianz** »),
- (ii) d'un contrat de cession de titres en vue de l'acquisition par Eurosic de l'intégralité des Actions FDP détenues par le Groupe Generali dans Foncière de Paris (le « **Contrat Generali** ») ; et
- (iii) d'engagements d'apports de la part de plusieurs actionnaires de Foncière de Paris aux termes desquels lesdits actionnaires se sont engagés, sous certaines conditions, à apporter l'intégralité des Actions FDP et OSRA FDP qu'ils détiennent à l'Offre.

1.1.2.1 Le Protocole

Le Protocole a été conclu le 4 mars 2016 entre Eurosic et Foncière de Paris. Il détaille les termes et conditions de la coopération entre les deux sociétés jusqu'à la réalisation du rapprochement et notamment :

- les principales caractéristiques de l'Offre (en ce compris les termes financiers de l'Offre et les conditions suspensives à l'Offre) ;
- l'engagement d'Eurosic de déposer l'Offre ;
- l'engagement d'Eurosic de proposer aux attributaires d'Actions Gratuites un mécanisme de liquidité (tel que décrit au paragraphe 2.7 « *Liquidité offerte aux attributaires d'Actions Gratuites* ») ;
- l'engagement de Foncière de Paris de ne pas apporter à l'Offre les 109.310 Actions FDP auto-détenues qu'elle détient à la date du présent projet de note d'information et à faire en sorte que sa filiale Hôtelière de la Villette n'apporte pas les 28.576 actions de la Société qu'elle détient.

A la suite de la signature du Protocole, Eurosic et Foncière de Paris ont chacune publié le 4 mars 2016, après clôture des marchés, un communiqué de presse disponible respectivement sur le site Internet d'Eurosic (www.eurosic.fr) et sur le site Internet de Foncière de Paris (www.fonciere-de-paris.fr).

1.1.2.2 Le Contrat Allianz et le Contrat Generali

Aux termes du Contrat Allianz, Allianz Vie et Allianz Iard se sont engagées à céder (i) l'intégralité des Actions FDP qu'elles détiennent (sauf trois actions), soit respectivement 1.370.144 et 966.732 Actions FDP moyennant le paiement d'un prix par Action FDP de 145 euros, dividende 2015 attaché, et (ii) l'intégralité des OSRA FDP qu'elles détiennent, soit respectivement 57.529 et 57.529 OSRA FDP, moyennant le paiement d'un prix par OSRA FDP de 188,82 euros, coupon attaché (la « **Cession Allianz** »).

Aux termes du Contrat Generali, Generali Vie et Generali Iard se sont engagées à céder l'intégralité des Actions FDP qu'elles détiennent, soit respectivement 391.176 et 15.000 Actions FDP moyennant le paiement d'un prix par Action FDP 145 euros, dividende 2015 attaché (la « **Cession Generali** »).

La Cession Allianz et la Cession Generali ont été conclues sous condition suspensive de l'obtention d'une décision de l'Autorité de la Concurrence autorisant l'acquisition par Eurosic (i) des Titres FDP cédés respectivement dans le cadre de la Cession Allianz et de la Cession Generali et (ii) du contrôle de Foncière de Paris.

Le Contrat Allianz et le Contrat Generali seront automatiquement caducs dans l'hypothèse où Eurosic renoncerait à l'Offre conformément aux dispositions de l'article 232-11 du Règlement général de l'AMF.

Le Contrat Allianz et le Contrat Generali prévoient par ailleurs un mécanisme de droit de suite payable aux cédants dans les hypothèses suivantes :

- (i) si l'Offre ne connaît pas une suite positive et si Eurosic apporte tout ou partie des Titres FDP acquis dans le cadre de la Cession Allianz et de la Cession Generali à une offre concurrente déposée conformément à l'article 232-5 du Règlement général de l'AMF, déclarée conforme par l'AMF et qui connaît une suite positive (l'« **Offre Concurrente** »),
- (ii) si Eurosic transfère tout ou partie des Titres FDP acquis à un prix supérieur au prix de cession (ou conclut un engagement à cet effet), directement ou indirectement et de quelque manière que ce soit dans les douze mois suivant la plus lointaine des deux dates suivantes :

la date de réalisation de la Cession Allianz ou de la Cession Generali ou la date de clôture de l'Offre Concurrente ; ou

- (iii) si l'Offre connaît une suite positive et si le prix offert dans le cadre de l'Offre (y compris le prix de toute surenchère d'Eurosic ou tout relèvement) (augmenté le cas échéant, du montant de toute distribution annoncée par Foncière de Paris postérieurement à la date de conclusion du Contrat Allianz ou du Contrat Generali) est supérieur au prix de cession (à savoir 145 euros) (diminué le cas échéant du montant du dividende 2015 si celui-ci a été mis en paiement).

S'agissant de l'hypothèse visée au paragraphe (ii) ci-dessus, il est précisé qu'Eurosic s'engage, dans l'hypothèse où l'Offre connaîtrait une suite positive, à ne pas transférer à tout tiers, tout ou partie des Titres FDP acquis dans le cadre de la Cession Allianz et de la Cession Generali, à un prix supérieur au prix de l'Offre, et ce pendant une durée de douze mois suivant la date de réalisation de la Cession Allianz ou de la Cession Generali.

Le droit de suite sera égal à la différence entre (x) le prix de cession des Titres FDP le cas échéant cédés par Eurosic dans l'une des hypothèses visées aux paragraphes (i) à (iii) ci-dessus et (y) le prix d'acquisition desdits Titres FDP dans le cadre de la Cession Allianz et de la Cession Generali.

Eurosic s'est engagée par ailleurs vis-à-vis du Groupe Allianz et du Groupe Generali à ne pas déposer d'offre publique simplifiée ou de retrait sur les Titres FDP à un prix supérieur au prix de l'Offre avant le 1^{er} février 2017.

1.1.2.3 Engagements d'Apport à l'Offre

Concomitamment à la conclusion du Protocole, du Contrat Allianz et du Contrat Generali, certains actionnaires de Foncière de Paris et porteurs d'OSRA FDP ont conclu, avec l'Initiateur, le 4 mars 2016, des engagements d'apport à l'Offre aux termes desquels lesdits actionnaires et/ou porteurs d'OSRA FDP se sont engagés, sous certaines conditions, à apporter à l'Offre l'intégralité des Actions FDP et les OSRA FDP qu'ils détiennent (« **Engagements d'Apport** »).

Ainsi :

- ACM Vie s'est engagée à apporter l'intégralité des Actions FDP qu'elle détient, soit 1.183.599 Actions FDP, à la Branche Actions ;
- le Groupe Covea s'est engagé à apporter (i) 1.153.978 Actions FDP à la Branche Actions et 4 Actions FDP à la Branche Numéraire, (ii) 1.835.603 Actions FDP à la Branche OSRA, (iii) 510.237 OSRA FDP à l'OPM OSRA et (iv) 14 OSRA FDP à l'OPA OSRA ;
- Harwanne (Groupe Covea) s'est engagée à apporter (i) 24.045 Actions FDP à la Branche Actions et 7 Actions FDP à la Branche Numéraire, (ii) 38.255 Actions FDP à la Branche OSRA, (iii) 11.662 OSRA FDP à l'OPM OSRA et (iv) 35 OSRA FDP à l'OPA OSRA ;
- SCI La Tricogne s'est engagée à apporter l'intégralité des Actions FDP qu'elle détient, soit 596.158 Actions FDP, à la Branche Actions ; et
- Assurances Mutuelles Le Conservateur s'est engagée à apporter l'intégralité des Actions FDP qu'elle détient, soit 564.597 Actions FDP, à la Branche Numéraire.

Ces Engagements d'Apport seront automatiquement caducs dans l'hypothèse où Eurosic renoncerait à l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 232-11 du Règlement général de l'AMF. En outre, ces Engagements d'Apport seront révocables automatiquement et sans aucune formalité dans l'hypothèse où une offre concurrente emportant amélioration significative (au sens de l'article 232-7 du Règlement général de l'AMF) serait déposée par un tiers, déclarée conforme par l'AMF et ouverte.

1.1.3 Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir

1.1.3.1 Stratégie et politique industrielle - Synergies

Le projet de rapprochement conduira à la création de la quatrième foncière de bureaux française. Les patrimoines parisiens des deux sociétés, de grande qualité, sont très complémentaires avec une couverture géographique équilibrée.

Par ailleurs la combinaison des compétences des deux équipes devrait amplifier la dynamique de création de valeur, notamment autour des développements immobiliers, dans le prolongement des réalisations de ces dernières années.

Sur la base du portefeuille parisien combiné d'environ 50 actifs pour près de 350.000 m², le groupe serait capable de couvrir l'ensemble des différents marchés parisiens, étant présent significativement dans la partie Quartier Central des Affaires (Paris 16 et Paris 8), la cité financière (Paris 9) et Paris Rive-Gauche (Paris 6 et 7), tout autant que dans l'Est parisien (Paris 13, 18 et 19).

Les projets de redéveloppement de Foncière de Paris, notamment ceux des actifs Penthemont et Montmorency, viendraient compléter les 13 opérations de développement en cours de réalisation d'Eurosic pour environ 150.000 m².

Les objectifs de création de valeur s'étalent sur les 5 ans à venir avec des projets phares comme le projet Laborde (18.000m² à St Augustin - Paris 8), la réalisation du projet N2 sur les Batignolles (16.000m² - Paris 17) ou encore la rénovation complète de l'Abbaye de Penthemont (12.500m² - Paris 7).

Cette offre complète permettrait de mieux suivre et accompagner les principaux locataires du groupe en étant capable de répondre à l'ensemble de leurs besoins immobiliers.

Le champ d'activité du nouvel ensemble pourra également être élargi à d'autres thématiques d'investissement, complémentaires aux bureaux, tels que les Hôtels, développés par Foncière de Paris, ou les secteurs Loisirs et Santé, déjà en cours de développement au sein d'Eurosic Lagune.

Ces investissements représenteraient près de 20% du patrimoine combiné et permettraient d'apporter une stabilité et une récurrence significative du cash-flow du groupe.

Une base patrimoniale solide et de qualité, une forte capacité de développement immobilier sont autant d'atouts qui permettront de poursuivre une politique active de création de valeur et de distribution au profit des actionnaires.

Enfin, la taille du groupe combiné à l'issue du rapprochement lui ouvrira de nouvelles opportunités en termes d'accès aux différents marchés de financement. Un des enjeux à terme pour la direction sera également de développer une meilleure liquidité et un statut boursier renforcé.

1.1.3.2 Composition des organes sociaux et de la direction après l'Offre

La gouvernance et les organes sociaux de Foncière de Paris seront modifiés pour refléter le nouvel actionnariat et y intégrer des représentants issus d'Eurosic.

Par ailleurs, il sera proposé à une assemblée générale des actionnaires d'Eurosic devant se tenir postérieurement à l'Offre que le conseil d'administration d'Eurosic soit composé de 12 membres, dont la moitié d'indépendants, conformément aux règles du code AFEP-MEDEF, et une représentation des actionnaires de référence conforme à la répartition du capital à l'issue du règlement livraison de l'Offre.

Eurosic envisage par ailleurs de proposer à l'assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires de modifier ses statuts afin de prévoir que le directeur général et le ou les directeurs généraux délégués seront révocables à tout moment par décision du conseil d'administration d'Eurosic statuant à la majorité des 3/4 de ses membres présents ou représentés.

1.1.3.3 Orientations en matière d'emploi

L'Offre s'inscrit dans une politique industrielle de poursuite et de développement de l'activité de Foncière de Paris.

Par conséquent, l'Offre n'aura pas en elle-même d'impact sur l'emploi au sein de Foncière de Paris et de ses filiales.

1.1.3.4 Politique de distribution de dividendes

La politique de distribution de dividendes mise en place aura pour objet de respecter les obligations de distribution liées au régime applicable aux sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC), pour lequel Foncière de Paris a opté.

Devenant une foncière de référence, la vocation du groupe combiné sera d'assurer un rendement pérenne à ses actionnaires, conformément aux pratiques antérieures d'Eurosic et de Foncière de Paris.

1.1.3.5 Retrait Obligatoire

L'Initiateur a l'intention de demander à l'AMF, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte), la mise en œuvre d'un retrait obligatoire afin de se voir transférer les Actions FDP (à l'exception des actions auto-détenues par Foncière de Paris et des Actions FDP détenues par Hôtelière de la Villette, filiale de Foncière de Paris) et/ou, le cas échéant, les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) si les conditions étaient réunies.

La mise en œuvre d'un retrait obligatoire portant sur les Actions FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) (à l'exception des actions auto-détenues Foncière de Paris et des Actions FDP détenues par Hôtelière de la Villette, filiale de Foncière de Paris) serait possible si les Actions FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) par les actionnaires minoritaires (à l'exception des actions auto-détenues par Foncière de Paris et des Actions FDP détenues par Hôtelière de la Villette, filiale de Foncière de Paris) ne représentent pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société, conformément aux dispositions des articles L. 433-4, III du Code monétaire et financiers et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF. Le retrait obligatoire visera notamment les Actions Gratuites soumises à une période de conservation et qui n'auraient pas été apportées à l'Offre ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte. Le retrait obligatoire s'effectuera au même prix que la Branche Numéraire en application des articles 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF.

La mise en œuvre d'un retrait obligatoire portant sur les OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) serait possible si les Actions FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) détenues par les actionnaires minoritaires (à l'exception des actions auto-détenues par Foncière de Paris) et les actions susceptibles d'être émises à la suite du remboursement des OSRA FDP non apportées à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) en Actions FDP, ne représentent pas plus de 5% de la somme des Actions FDP existantes et des Actions FDP susceptibles d'être créées du fait du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP, conformément aux dispositions des articles L. 433-4, IV du Code monétaire et financier et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF. Le retrait obligatoire s'effectuera au même prix que l'OPA OSRA en application des articles 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Initiateur se réserve également la possibilité, si Eurosic vient à détenir, directement ou indirectement, 95% des droits de vote de Foncière de Paris postérieurement à la clôture de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte) et si un retrait obligatoire n'est pas mis en œuvre dans les conditions mentionnées ci-dessus, de déposer auprès de l'AMF une offre publique de retrait, pouvant être suivie d'un retrait obligatoire, visant les titres de Foncière de Paris qui ne seraient pas encore détenues par Eurosic, conformément aux dispositions de l'article 236-3 du Règlement général de l'AMF. Dans une telle hypothèse, l'offre publique de retrait sera soumise à l'examen de l'AMF qui se prononcera sur la conformité de celle-ci au vu notamment de l'évaluation des titres de Foncière de Paris qui sera fournie par l'Initiateur, et du rapport de l'expert indépendant qui sera désigné conformément aux dispositions de l'article 261-1, II du Règlement général de l'AMF.

1.1.3.6 Radiation de la cote

L'Initiateur se réserve la possibilité, dans l'hypothèse où il ne pourrait pas, à l'issue de l'Offre, mettre en œuvre un retrait obligatoire en raison d'un nombre insuffisant d'Actions FDP et/ou d'OSRA FDP apportées à l'Offre, de demander à l'autorité compétente, Euronext Paris, la radiation des Actions FDP et/ou des OSRA FDP du marché Euronext Paris, dans le cadre des règles de marché d'Euronext.

Une telle radiation pourrait notamment intervenir, dans les conditions énoncées à l'article P. 1.4.2 du Livre II des Règles de marché d'Euronext, à l'issue d'une offre publique réalisée selon la procédure simplifiée, si (i) Eurosic détenait 90% au moins des droits de vote de Foncière de Paris à la date de la demande de radiation, (ii) le montant total négocié sur les actions de Foncière de Paris sur les 12 derniers mois précédant la demande de radiation représentait moins de 0,5% de la capitalisation boursière de Foncière de Paris (iii) la demande de radiation était déposée après qu'un délai de 180 jours (calendaires) se soit écoulé entre l'offre publique réalisée selon la procédure simplifiée et la présente Offre, (iv) Eurosic s'engageait pour une période de 3 mois à compter de la clôture de l'offre publique réalisée selon la procédure simplifiée à acquérir, à un cours égal à celui de l'offre, les titres des actionnaires minoritaires qui n'auraient pas été apportés à l'offre, et (v) Eurosic s'engageait pour une période transitoire d'un exercice financier annuel suivant l'année durant laquelle la radiation de Foncière de Paris prenait effet à publier tout franchissement qu'il effectuerait à la hausse ou à la baisse du seuil de 95% du capital social ou des droits de vote de Foncière de Paris, et à ne pas proposer directement ou indirectement à l'ordre du jour d'une assemblée générale des actionnaires de Foncière de Paris la modification de sa forme sociale pour devenir une société par actions simplifiée.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 6905/1 et suivants des Règles de marché harmonisées Euronext, Euronext Paris peut radier les titres admis sur ses marchés à la demande écrite de l'émetteur, qui doit indiquer les raisons de sa demande. Euronext Paris pourrait décider de ne pas procéder à la radiation de Titres FDP telle que demandée par un émetteur si une telle radiation devait porter préjudice au fonctionnement équitable, ordonné et efficace du marché. Euronext Paris pourrait également subordonner une radiation des titres à toutes conditions supplémentaires qu'elle jugerait appropriées.

1.1.3.7 Perspectives d'une fusion

Eurosic n'envisage pas de réaliser une fusion avec Foncière de Paris.

1.2 **Accords susceptibles d'avoir une influence sur l'appréciation ou le résultat de l'Offre**

A l'exception du Protocole décrit au paragraphe 1.1.2.1, du Contrat Allianz et du Contrat Generali décrit au paragraphe 1.1.2.2, des Engagements d'Apport décrits au paragraphe 1.1.2.3, des mécanismes de liquidité décrits au paragraphe 2.7 « *Liquidité offerte aux attributaires d'Actions Gratuites* » et des engagements de souscription à l'Augmentation de Capital décrits au paragraphe

2.14 « *Coûts liés à l'Offre et au financement de l'Offre* », l'Initiateur n'est partie à aucun accord pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre et de son issue.

A l'exception de ce qui figure ci-dessus, Eurosic n'a connaissance d'aucun accord susceptible d'avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou son issue.

2 TERMES ET MODALITES DE L'OFFRE

2.1 Modalités de l'Offre

En application des dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, agissant pour le compte de l'Initiateur, ont déposé le 11 mars 2016 le projet d'Offre auprès de l'AMF.

BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, agissant en qualité d'établissements présentateurs, garantissent la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur.

L'Offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site internet. Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du Règlement général de l'AMF, un communiqué de presse comportant les principaux éléments du présent projet de note d'information sera diffusé le 11 mars 2016. Le présent projet de note d'information est également disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur.

L'AMF publiera sur son site internet une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité emportera visa de la note d'information et ne pourra intervenir qu'après le dépôt d'un projet de note en réponse par la Société incluant notamment le rapport de l'expert indépendant désigné en application des dispositions de l'article 261-1 du Règlement général de l'AMF.

La note d'information ainsi visée par l'AMF et les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF, tenues gratuitement à la disposition du public auprès de l'Initiateur, de BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate & Investment Bank, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ces documents seront également disponibles sur les sites internet de l'Initiateur et de l'AMF.

Conformément aux dispositions des articles 231-27 et 231-28 du Règlement général de l'AMF, un communiqué précisant les modalités de mise à disposition de ces documents sera diffusé conformément aux dispositions de l'article 221-4 IV du Règlement général de l'AMF.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris publieront respectivement un avis d'ouverture et de calendrier et un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

2.2 Termes de l'Offre

2.2.1 Termes des offres visant les Actions FDP

Les actionnaires de Foncière de Paris peuvent apporter les Actions FDP alternativement soit à la Branche Actions, soit à la Branche Numéraire, soit à la Branche OSRA, soit en combinant la Branche Actions, la Branche Numéraire et/ou la Branche OSRA dans les conditions ci-après :

Eurosic offre irrévocablement aux actionnaires de Foncière de Paris :

- (i) d'acquérir leurs Actions FDP (coupon 2015 détaché) au prix de 136 euros par Action FDP (coupon 2015 détaché) apportée ;
- (ii) d'échanger leurs Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre des Actions Eurosic selon une parité de 24 Actions Eurosic (coupon 2015 détaché) à émettre pour 7 Actions FDP (coupon 2015 détaché) apportées ; et
- (iii) d'échanger leurs Actions FDP (coupon 2015 détaché) contre des OSRA Eurosic (et dont les caractéristiques sont présentées à la section 4.1 « *Information sur les OSRA Eurosic* ») selon une parité de 24 OSRA Eurosic à émettre pour 7 Actions FDP (coupon 2015 détaché) apportées.

Les parités et rémunérations offertes prennent pour hypothèses (i) la distribution en cours d'Offre d'un dividende ordinaire et exceptionnel total de 9 euros par Action FDP (le « **Dividende FDP 2015** ») telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Foncière de Paris devant se tenir le 12 avril 2016, et (ii) la distribution en cours d'Offre d'une somme de 2,20 euros par action Eurosic (la « **Distribution Eurosic 2015** ») telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires d'Eurosic devant se tenir le 14 avril 2016.

2.2.2 Termes des offres visant les OSRA FDP

Les porteurs d'OSRA FDP peuvent apporter leurs OSRA FDP soit à l'OPM OSRA, soit à l'OPA OSRA, soit en combinant un apport à l'OPM OSRA et à l'OPA OSRA, dans les conditions ci-après :

Eurosic offre irrévocablement aux porteurs d'OSRA FDP :

- (i) d'échanger leurs OSRA FDP contre des OSRA Eurosic selon un rapport de 216 OSRA Eurosic à émettre pour 49 OSRA FDP, auquel s'ajoute un paiement en numéraire de 684,11 euros pour 49 OSRA FDP apportées ;
- (ii) d'acquérir leurs OSRA FDP au prix de 188,82 euros par OSRA FDP apportée.

Les parités et rémunérations offertes prennent pour hypothèses (i) la distribution en cours d'Offre du Dividende FDP 2015 telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires de Foncière de Paris devant se tenir le 12 avril 2016, et (ii) la distribution en cours d'Offre de la Distribution Eurosic 2015 telle que proposée au vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires d'Eurosic devant se tenir le 14 avril 2016.

2.3 Ajustement des termes de l'Offre

2.3.1 Ajustement des termes de la Branche Actions, de la Branche Numéraire et de la Branche OSRA

La rémunération des Actions FDP dans le cadre de la Branche Actions, de la Branche Numéraire et de la Branche OSRA a été déterminée en prenant pour hypothèse que :

- le détachement du Dividende FDP 2015 qui sera le cas échéant versé aux actionnaires de Foncière de Paris au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait avant le règlement-livraison de l'Offre ;
- les Actions FDP apportées à l'Offre seraient apportées avec le Dividende FDP 2015 détaché ;
- le détachement de la Distribution Eurosic 2015 qui sera le cas échéant versée aux actionnaires d'Eurosic au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait le 28 avril 2016, soit avant le règlement-livraison de l'Offre ;

- les Actions Eurosic émises en rémunération des Actions FDP apportées à l'Offre seront émises Distribution Eurosic 2015 détachée.

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement livraison de l'Offre, (i) Foncière de Paris et/ou Eurosic ne procéderait pas à la distribution respectivement du Dividende FDP 2015 et de la Distribution Eurosic 2015, ou (ii) le montant du Dividende FDP 2015 et/ou de la Distribution Eurosic 2015 ne serait pas égal au montant annoncé respectivement par Foncière de Paris et Eurosic, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Eurosic procéderait à une Distribution (tel que ce terme est défini ci-après) sous quelque forme que ce soit, qui serait versée aux actionnaires avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte dans le cadre de la Branche Actions, de la Branche Numéraire et de la Branche OSRA sera ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple :

- (i) dans l'hypothèse où le détachement du Dividende FDP 2015 ne serait pas intervenu avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte aux actionnaires qui apporteraient leurs Actions FDP à la Branche Numéraire serait augmentée de neuf (9) euros, correspondant au montant du Dividende FDP 2015 ;
- (ii) dans l'hypothèse où Foncière de Paris procéderait, avant la date de règlement livraison, à une Distribution, la rémunération offerte aux actionnaires qui apporteraient leurs Actions FDP à la Branche Numéraire serait réduite à concurrence du montant perçu par chaque actionnaire au titre de la Distribution.

Tout ajustement des termes de la Branche Actions, de la Branche Numéraire et de la Branche OSRA fera l'objet d'un communiqué de presse.

Pour les besoins du présent paragraphe, une « **Distribution** » signifie le montant par Action FDP ou par Action Eurosic de toute distribution d'un dividende, d'un acompte sur dividendes, de réserves ou de primes, par Foncière de Paris ou par Eurosic, ou de tout amortissement ou toute réduction par Foncière de Paris ou Eurosic de leur capital, décidé après le 10 mars 2016, et dont le bénéfice requiert d'être actionnaire à une date antérieure à la date de règlement-livraison de l'Offre, à l'exclusion du Dividende FDP 2015 et de la Distribution Eurosic 2015.

2.3.2 **Ajustement des termes de l'OPM OSRA et de l'OPA OSRA**

La rémunération des OSRA FDP dans le cadre de l'OPM OSRA et de l'OPA OSRA a été déterminée en prenant pour hypothèse que :

- le détachement du Dividende FDP 2015 qui sera le cas échéant versé aux actionnaires de Foncière de Paris au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 interviendrait avant le règlement-livraison de l'Offre ; et
- les OSRA FDP apportées à l'Offre seraient apportées coupon attaché.

Dans l'hypothèse où, avant la date de règlement livraison de l'Offre, (i) Foncière de Paris et/ou Eurosic ne procéderait pas à la distribution respectivement du Dividende FDP 2015 et de la Distribution Eurosic 2015, ou (ii) le montant du Dividende FDP 2015 et/ou de la Distribution Eurosic 2015 ne serait pas égal au montant annoncé, ou (iii) Foncière de Paris et/ou Eurosic procéderait à une Distribution sous quelque forme que ce soit qui serait versée aux actionnaires avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte dans le cadre de l'OPM OSRA et de l'OPA OSRA sera ajustée afin d'en tenir compte.

En conséquence, et à titre d'exemple :

- (i) dans l'hypothèse où le détachement du Dividende FDP 2015 ne serait pas intervenu avant le règlement-livraison de l'Offre, la rémunération offerte aux porteurs d'OSRA FDP qui

apporteraient leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA (laquelle tient compte d'ores et déjà du coupon couru au titre de l'année en cours devant être versé à la prochaine date anniversaire, soit le 22 décembre 2016, en prenant pour hypothèse le versement d'un coupon égal au Dividende FDP 2015) serait diminuée du montant du Dividende FDP 2015 (c'est-à-dire 9 euros) multiplié par la parité de neuf septième (9/7) ;

- (ii) dans l'hypothèse où Foncière de Paris procèderait, avant la date de règlement livraison, à une Distribution au profit de ses actionnaires, la rémunération offerte aux porteurs d'OSRA FDP qui apporteraient leurs OSRA FDP à l'OPA OSRA serait augmentée à concurrence du montant perçu par chaque actionnaire au titre de la Distribution.

Tout ajustement des termes de l'OPM OSRA et de l'OPA OSRA fera l'objet d'un communiqué de presse.

2.4 Nombre et nature des titres visés par l'Offre

A la date du présent projet de note d'information, l'Initiateur ne détient, directement ou indirectement, seul ou de concert, aucun Titre FDP.

L'Offre porte donc sur :

- la totalité des Actions FDP non détenues par l'Initiateur à la date de dépôt de l'Offre, à savoir :
 - o les Actions FDP qui sont d'ores et déjà émises soit, à la connaissance de l'Initiateur, un nombre total de 10.157.189 Actions FDP au 10 mars 2016 (hors Actions FDP auto-détenues et Actions FDP d'autocontrôle) en ce compris les 13.855 Actions Gratuites Acquisées (tel que ce terme est défini ci-après au paragraphe 2.6) ;
 - o les Actions FDP qui seraient susceptible d'être émises avant la clôture de l'Offre ou de l'Offre Réouverte, à raison de remboursement en Actions FDP des OSRA FDP (soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date du présent projet de note d'information, un nombre maximal de 852.813 Actions FDP) ;
- la totalité des OSRA FDP non détenues par l'Initiateur à la date de dépôt de l'Offre, soit, à la connaissance de l'Initiateur à la date du présent projet de note d'information, un nombre total de 663.302 OSRA FDP.

Eurosic a conclu le Contrat Allianz et le Contrat Generali lui permettant d'acquérir, préalablement à l'ouverture de l'Offre, sous condition de l'obtention de l'autorisation du projet de rapprochement par l'Autorité de la concurrence, un nombre total de 2.743.052 Actions représentant 26,64% du capital de Foncière de Paris et 115.058 OSRA FDP. En conséquence, ces acquisitions devant intervenir préalablement à l'ouverture de l'Offre, lesdits titres ne seront pas à cette date visés par celle-ci.

L'Offre ne vise pas (i) les 109.310 Actions FDP auto-détenues ainsi que les 28.576 Actions FDP détenues par Hôtelière de la Villette (filiale de la Société) qui ne seront pas apportées à l'Offre et (ii) les Actions Gratuites Non Acquisées en période d'acquisition à la date de clôture de l'Offre ou de l'Offre Ré-ouverte sous réserve des cas de levée des indisponibilités prévues par les dispositions légales ou réglementaires applicables (cause d'invalidité ou de décès du bénéficiaire).

Il est précisé que les Actions Gratuites acquises par leurs bénéficiaires résidents fiscaux français mais soumises à une période de conservation pourront être apportées à l'Offre dans les conditions indiquées au paragraphe 2.9, la période de conservation, pour sa durée restant à courir, étant alors reportée sur les Actions Eurosic reçues en échange, conformément au III de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Les attributaires d'Actions Gratuites Non Acquisées ainsi que les titulaires d'Actions Gratuites

Acquises qui n'apporteraient pas leurs Titres à l'Offre bénéficieront d'un mécanisme de liquidité (voir paragraphe 2.7 « *Liquidité offerte aux attributaires d'Actions Gratuites* »).

2.5 Situation des porteurs d'OSRA FDP

Le 22 décembre 2010, la société Foncière Paris France avait émis 909.088 obligations subordonnées remboursables en actions au pair, au prix unitaire de 110 euros. A la suite de l'absorption de Foncière Paris France par la Société, ces obligations subordonnées remboursables en actions ont été reprises par Foncière de Paris. Les modalités des OSRA FDP figurent dans la Note d'Opération FDP, faisant partie du prospectus visé par l'AMF sous le n°10-445 le 17 décembre 2010 établi lors de l'émission des OSRA FDP (tel que modifié par le Document E enregistré auprès de l'AMF le 23 octobre 2013 sous le numéro E 13-0047). Les OSRA FDP, d'une valeur nominale de 110 euros, portent intérêt au plus élevé des montants suivants :

- 2,00% de sa valeur nominale ; ou
- le montant du "Dividende Pro Forma" par action, arrêté par le conseil d'administration au titre de l'exercice clos, ou, l'assemblée générale des actionnaires, s'il est modifié par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, multiplié par la parité de remboursement des OSRA FDP. Le "Dividende Pro Forma" est défini comme étant égal à la quotité distribuable par action, arrêtée par le conseil d'administration au titre de l'exercice clos, déterminée en fonction du résultat distribuable au titre de l'exercice clos ou le cas échéant, du report à nouveau existant.

Les OSRA FDP donneront également droit, le cas échéant, à des intérêts complémentaires dans les conditions figurant à la section 4.2.2.2 « *Intérêts Complémentaires* » de la Note d'Opération FDP.

Les OSRA FDP sont remboursables sur la base de 9 Actions FDP pour 7 OSRA FDP détenues, conformément aux termes du traité de fusion conclu le 12 septembre 2013 entre Foncière Paris France et la Société.

Le remboursement d'une OSRA FDP en actions donne également droit, en sus de la livraison d'actions, à la remise de 2,39 euros par OSRA FDP, au titre de la distribution de 2,39 euros par action prélevée sur le poste « primes d'émission » décidée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, réunie le 23 mars 2011 et intervenue le 27 avril 2011. Foncière Paris France a constitué une provision sur un compte de réserve indisponible à cet effet. Les OSRA FDP sont remboursables en actions au gré de leurs titulaires à chaque date anniversaire de la date d'émission soit le 22 décembre de chaque année jusqu'à la date d'échéance des OSRA FDP. Les actions nouvelles Foncière de Paris émises sur remboursement des OSRA FDP seront assimilées aux actions existantes de la Société et donneront droit au même dividende par action que celui qui pourra être attribué aux autres actions portant même jouissance.

A la date du présent projet de note d'information et la connaissance de l'Initiateur, le nombre d'OSRA FDP en circulation s'élève à 663.302.

2.5.1 OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA et à l'OPA OSRA

Les porteurs d'OSRA FDP qui le souhaitent peuvent apporter leurs OSRA FDP à l'OPM OSRA et/ou à l'OPA OSRA selon les modalités prévues au paragraphe 2.9 du présent projet de note d'information.

L'attention des porteurs d'OSRA FDP est attirée sur le fait que le coupon couru au titre de l'année en cours, et devant être versé à la prochaine date anniversaire, soit le 22 décembre 2016, a été intégré en totalité dans la rémunération proposée tant dans le cadre de l'OPM OSRA que dans le

cadre de l'OPA OSRA, en prenant pour hypothèse le versement d'un coupon égal au Dividende FDP 2015, soit 9 euros par Action FDP.

2.5.2 OSRA FDP non apportées à l'OPM OSRA et à l'OPA OSRA

L'attention des porteurs d'OSRA FDP est attirée sur le fait que :

- en application de la section 4.2.3.2 « *Remboursement des OSRA en actions* » de la Note d'Opération FDP, chaque porteur d'OSRA FDP peut demander le remboursement en actions de tout ou partie des OSRA FDP qu'il détient, selon la parité de remboursement en vigueur, en cas d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres émis par la Société ;
- en application de la section 4.2.3.3 « *Remboursement des OSRA en numéraire* » de la Note d'Opération FDP, chaque porteur d'OSRA FDP peut demander, auprès de la Société, le remboursement en numéraire, de tout ou partie des OSRA FDP qu'il détient, à tout moment en cas d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres émis par la Société. Le montant à rembourser par OSRA FDP sera égal au prix de souscription. Le remboursement en numéraire interviendra le dixième (10^{ème}) jour calendaire suivant la réception par la Société de la demande de remboursement, pour autant que cette demande soit reçue par la Société au plus tard le dernier jour de la période d'offre. Les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement d'intérêts seront payés conformément aux stipulations de la section 4.2.2.1 « *Intérêts* » de la Note d'Opération FDP.

Pour plus d'informations sur les caractéristiques des OSRA FDP, il convient de se référer à la Note d'Opération FDP qui est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

2.6 Situation des bénéficiaires d'Actions Gratuites

La Société a mis en place plusieurs plans d'attribution gratuite d'actions en 2012, 2013, 2014 et 2015 (les « **Actions Gratuites** »).

A la date du présent projet de note d'information, 600 Actions Gratuites sont des actions dont la période de conservation expirera pendant la période d'Offre, soit le 12 avril 2016.

De plus, à la date du présent projet de note d'information, 13.855 Actions Gratuites sont des actions acquises dont la période de conservation n'aura pas expiré à la date de clôture de l'Offre (les « **Actions Gratuites Acquises** »). Dans chacun des plans d'Actions Gratuites, la durée de la période de conservation est de deux (2) ans.

Par ailleurs, 15.730 Actions Gratuites (les « **Actions Gratuites Non Acquises** ») attribuées le 26 janvier 2015 sont en période d'acquisition et seront définitivement attribuées le 26 janvier 2017.

Le conseil de surveillance de la Société s'est en outre engagé à attribuer à l'issue de l'Assemblée générale appelée à approuver les comptes de l'exercice 2015, à chacun des membres du Directoire, 1.500 Actions Gratuites, ainsi qu'un nombre d'Actions Gratuites calculé sur la base du cours d'ouverture de l'action de la Société à la date de l'assemblée générale (arrondi au nombre entier le plus proche), correspondant à 20% de la rémunération variable dudit membre du Directoire (soit 25.000 euros pour Monsieur François Thomazeau, 22.000 euros pour Monsieur Olivier Riché et 21.500 euros pour Monsieur Arnaud Pomel). Dans le cadre du nouveau dispositif issu de la Loi Macron, ces actions gratuites seraient soumises à une période d'acquisition d'un an et à une période de conservation d'un an. L'attribution définitive de ces Actions Gratuites serait soumise aux conditions de performance suivantes : (i) le maintien ou l'augmentation du dividende de la Société, (ii) le maintien de la qualité moyenne des immeubles, et (iii) le maintien et le renouvellement de financements suffisants pour assurer le bon fonctionnement de la Société sur le moyen terme. Conformément aux termes du Protocole, l'Initiateur s'est engagé à reprendre, en cas

de succès de l'Offre, cet engagement d'attributions (en cohérence avec la parité retenue dans le cadre de la Branche Actions) et à procéder à de telles attributions à la clôture de l'Offre.

Le tableau ci-dessous résume les principales caractéristiques des Actions Gratuites à la date du présent projet de note d'information :

	Plan d'Actions Gratuites 2012	Plan d'Actions Gratuites février 2013	Plan d'Actions Gratuites juillet 2013	Plan d'Actions Gratuites 2014	Plan d'Actions Gratuites 2015
Date d'attribution	12/04/2012	25/02/2013	30/07/2013	13/02/2014	26/01/2015
Nombre d'Actions Gratuites attribuées	600	5.610	1.145	7.100	15.730
Date d'acquisition	12/04/2014	25/02/2015	30/07/2015	13/02/2016	26/01/2017
Date de disponibilité	12/04/2016	25/02/2017	30/07/2017	13/02/2018	26/01/2019
Nombre d'Actions Gratuites Acquis	600	5.610	1.145	7.100	-
Conditions de performance	Les Actions Gratuites attribuées aux mandataires sociaux sont soumises aux conditions de performance suivantes : - Maintien du dividende et si possible son augmentation ; - Maintien de la qualité moyenne des immeubles ; - Maintien et renouvellement de financements suffisants pour assurer le fonctionnement de la société.				

L'attention des bénéficiaires d'Actions Gratuites est attirée sur le fait que les dispositions légales applicables prévoient qu'en cas d'échange sans soulte d'Actions Gratuites en période de conservation dans le cadre d'une offre publique d'échange, la période de conservation résiduelle reste applicable aux actions remises en échange dans le cadre de l'offre.

Les dispositions fiscales (article 80 quaterdecies du Code général des impôts (le « **CGI** »)) prévoient que l'échange sans soulte d'actions gratuites résultant d'une opération d'offre publique réalisée conformément à la réglementation en vigueur ne fait pas perdre le bénéfice du régime fiscal et social de faveur applicable lors de l'attribution des actions gratuites, une telle opération présentant un caractère intercalaire (voir la section 2.17.1 du présent projet de note d'information).

Ainsi, les Actions Gratuites Acquisées dans le cadre des plans d'Actions Gratuites de 2013 et 2014 pourront être apportées à la Branche Actions et seront échangées contre des Actions Eurosic qui seront elles-mêmes soumises à la période de conservation restant à courir.

L'attention des bénéficiaires d'Actions Gratuites est attirée sur le fait qu'en cas d'apport de leurs Actions Gratuites à la Branche Numéraire ou à la Branche OSRA, ils perdraient le bénéfice du régime fiscal et social de faveur applicable pour la totalité des Actions Gratuites apportées à ces branches.

Les titulaires d'Actions Gratuites Acquisées qui n'apporteront pas leurs Actions Gratuites à l'Offre ainsi que les attributaires d'Actions Gratuites Non Acquisées bénéficieront, sous certaines conditions, d'un mécanisme de liquidité (voir paragraphe 2.7 « *Liquidité offerte aux attributaires d'Actions Gratuites* »)

2.7 Liquidité offerte aux attributaires d'Actions Gratuites

Eurosic s'engage, en cas de mise en œuvre d'un retrait obligatoire ou dans l'hypothèse où à l'issue de l'Offre ou de l'Offre Réouverte, Eurosic détiendrait plus de 90% du capital de Foncière de Paris, à acquérir les Actions Gratuites Acquisées non apportées à l'Offre ainsi que les Actions Gratuites Non Acquisées dont la période d'acquisition n'aura pas expiré à la date de clôture de l'Offre.

Ce mécanisme prendra la forme d'un contrat synallagmatique stipulant :

- une promesse d'achat consentie par Eurosic (ou toute filiale de cette dernière qu'elle se substituerait) au profit de l'actionnaire ou du titulaire d'Actions Gratuites concerné (le « **Bénéficiaire** ») ; et
- une promesse de vente consentie par le Bénéficiaire au profit d'Eurosic (ou toute filiale de cette dernière qu'elle se substituerait).

L'acquisition des actions dans le cadre de ce contrat se ferait au plus tôt à l'issue de la période durant laquelle le Bénéficiaire ne peut transférer ses actions sans entraîner des conséquences fiscales et sociales préjudiciables pour lui ou pour la Société, et moyennant le paiement d'un prix par action calculé sur la base d'une formule aboutissant à ce jour au prix de l'Offre.

2.8 Conditions de l'Offre

2.8.1 Seuil de Caducité

En application des dispositions de l'article 231-9, I du Règlement général de l'AMF, l'Offre sera caduque si, à l'issue de l'Offre, l'Initiateur ne détient pas un nombre d'Actions FDP représentant une fraction du capital ou des droits de vote de la Société supérieure à 50% (le « **Seuil de Caducité** »).

Le Seuil de Caducité sera calculé de la manière suivante :

- au numérateur, seront incluses (i) toutes les Actions valablement apportées à l'Offre (en ce compris les Actions FDP émises le cas échéant en cours d'Offre à raison de remboursement en Actions FDP des OSRA FDP, et qui seraient apportées à l'Offre) jusqu'à la clôture de l'Offre et (ii) les actions auto-détenues par la Société et les Actions FDP détenues par Hôtelière de la Villette, filiale de Foncière de Paris ;
- au dénominateur, seront incluses toutes les Actions FDP émises et en circulation au jour de la clôture de l'Offre (en ce compris les Actions FDP émises le cas échéant en cours d'Offre à raison de remboursement en Actions FDP des OSRA FDP).

A titre indicatif, le Seuil de Caducité correspond, à la date du présent projet de note d'information et sur la base des informations communiquées par la Société, à la détention d'au moins 5.147.538 Actions FDP ou d'au moins 5.147.538 droits de vote de Foncière de Paris (sur la base d'un nombre total d'Actions FDP émises de 10.295.075 ou de droits de vote théoriques de 10.295.075).

L'atteinte du Seuil de Caducité ne sera pas connue avant la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre.

Si le Seuil de Caducité (calculé comme indiqué ci-avant) n'est pas atteint, l'Offre n'aura pas de suite positive et, en conséquence, les Titres FDP apportés à l'Offre seront restitués à leurs propriétaires, en principe dans les trois jours de négociation suivant la publication de l'avis de résultat informant de la caducité de l'Offre, sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement de quelque nature que ce soit ne soit dû auxdits propriétaires.

2.8.2 Approbation de l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic

L'Offre est soumise à la condition de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic qui devrait se tenir le 17 mai 2016 des résolutions visant à déléguer au conseil d'administration d'Eurosic, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet d'émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription, des Actions Eurosic et des OSRA Eurosic en rémunération des titres apportés à l'Offre.

Ces résolutions devront être approuvées à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou

représentés lors de cette assemblée générale.

Conformément à l'article L. 225-148 du Code de commerce, les commissaires aux comptes d'Eurosic établiront un rapport spécial sur la ou les délégations de compétence soumises à l'approbation des actionnaires d'Eurosic.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce, les commissaires aux comptes d'Eurosic exprimeront leur avis sur les conditions et les conséquences de l'émission de titres Eurosic rémunérant les Titres FDP apportés à l'Offre. Cet avis figurera dans le document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables d'Eurosic qui sera diffusé au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre et dans le rapport des commissaires aux comptes à la première assemblée générale ordinaire qui suivra la date de règlement-livraison de l'Offre et la date de règlement-livraison de l'Offre Réouverte respectivement.

Si pour quelque raison que ce soit, ces résolutions n'étaient pas approuvées par l'assemblée générale des actionnaires d'Eurosic, l'Offre serait automatiquement caduque conformément aux dispositions de l'article 231-12 du Règlement général de l'AMF, sans qu'il y ait lieu à indemnisation.

2.8.3 *Approbation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence*

Conformément aux dispositions de l'article 231-11 du Règlement général de l'AMF, l'Offre est soumise à la condition de l'autorisation de l'opération de rapprochement entre Eurosic et Foncière de Paris par l'Autorité de la concurrence en application de l'article L. 430-5 du Code de commerce relatif au contrôle des concentrations entre entreprises.

L'Initiateur a prénotifié l'Autorité de la concurrence de son projet de rapprochement le 9 mars 2016.

L'AMF fixera la date de clôture de l'Offre après réception de l'approbation de l'opération de rapprochement de l'Autorité de la concurrence.

Conformément aux dispositions de l'article 231-11 du Règlement général de l'AMF, l'Offre sera automatiquement caduque dès lors que l'opération de rapprochement projetée ferait l'objet de l'engagement de la procédure prévue à l'article L. 430-5 (III) troisième tiret du Code de commerce.

2.9 *Procédure d'apport à l'Offre*

L'Offre sera ouverte pendant une période d'au moins 25 jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 232-2 du Règlement général de l'AMF et sauf extension par l'AMF.

Les Titres FDP apportés à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) doivent être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit et restreignant le libre transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter tout Titre FDP apporté qui ne répondrait pas à cette exigence.

Les actionnaires de la Société ou les porteurs d'OSRA FDP dont les Actions FDP ou les OSRA FDP sont inscrites auprès d'un intermédiaire financier (établissements de crédit, entreprises d'investissement, etc.) et qui souhaitent apporter leurs Actions FDP et/ou OSRA FDP à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) devront remettre à l'intermédiaire financier, au plus tard à la date de clôture de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte), un ordre d'apport à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) conforme au modèle qui sera mis à leur disposition par cet intermédiaire.

Conformément aux dispositions de l'article 232-2 du Règlement général de l'AMF, les ordres d'apport à l'Offre pourront être révoqués à tout moment et jusque, et y compris, le jour de la clôture de l'Offre. Après cette date, ils seront irrévocables.

Les ordres d'apport à la Branche Actions et à la Branche OSRA ne pourront porter respectivement que sur des quotités de 7 Actions FDP ou sur tout multiple de ces quotités. Si le nombre d'Actions FDP qu'un actionnaire de Foncière de Paris souhaite apporter à la Branche Actions ou à la Branche OSRA excède les quotités susmentionnées ou l'un de ses multiples, cet actionnaire devra faire son affaire des rompus éventuels et soit acquérir soit céder des Actions FDP afin d'apporter à la Branche Actions ou à la Branche OSRA un nombre d'Actions FDP égal à 7 ou à un multiple de 7.

Les ordres d'apport à l'OPM OSRA ne pourront porter que sur des quotités de 49 OSRA FDP ou sur tout multiple de cette quotité. Si le nombre d'OSRA FDP qu'un porteur souhaite apporter à l'OPM OSRA excède cette quotité ou l'un de ses multiples, ce porteur devra faire son affaire des rompus éventuels et soit acquérir soit céder des OSRA FDP afin d'apporter à l'OPM OSRA un nombre d'OSRA FDP égal à 49 ou à un multiple de 49.

Les actionnaires de la Société ou les porteurs d'OSRA FDP dont les Actions FDP ou les OSRA FDP sont inscrites sous la forme « nominatif pur » dans les registres de la Société devront demander leur inscription sous la forme « nominatif administré » pour apporter leurs Actions FDP ou OSRA FDP à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte).

Les frais de négociation (incluant notamment les frais de courtage et commissions bancaires, la taxe sur les transactions financières et la TVA afférente) resteront en totalité à la charge des actionnaires de la Société et des porteurs d'OSRA FDP apportant à l'Offre (et, le cas échéant, à l'Offre Réouverte).

2.9.1 Centralisation des ordres

La centralisation des ordres d'apport des Actions FDP et des OSRA FDP à l'Offre sera réalisée par Euronext Paris.

Chaque intermédiaire financier et la Société agissant en tant que teneur des comptes nominatifs des Titres FDP devront, à la date indiquée dans l'avis d'Euronext Paris, transférer à Euronext Paris les Actions FDP et les OSRA FDP pour lesquelles ils ont reçu un ordre d'apport à l'Offre.

Après réception par Euronext Paris de tous les ordres de présentation à l'Offre dans les conditions décrites ci-dessus, Euronext Paris centralisera l'ensemble de ces ordres, déterminera les résultats de l'Offre et les communiquera à l'AMF.

Le cas échéant, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus seront réitérées dans un séquençement identique et dans des conditions, notamment de délai, qui seront précisées dans un avis publié par Euronext Paris, dans le cadre de l'Offre Réouverte.

2.9.2 Publication des résultats de l'Offre et règlement-livraison

L'AMF fera connaître le résultat de l'Offre au plus tard dans les 9 jours de négociation suivant la date de clôture de l'Offre.

Si l'AMF constate que l'Offre a une suite positive, Euronext Paris indiquera dans un avis la date de règlement-livraison de l'Offre.

Le transfert de propriété des Actions FDP et des OSRA FDP apportées à l'Offre interviendra à la date de règlement-livraison entre Eurosic et Euronext Paris telle que précisée dans l'avis

d'Euronext Paris, tous droits attachés aux Actions FDP et aux OSRA FDP étant transférés à cette date à l'Initiateur.

Le cas échéant, l'ensemble des opérations décrites ci-dessus seront réitérées dans un séquençement identique et dans des conditions, notamment de délai, qui seront précisées dans un avis publié par Euronext Paris, dans le cadre de l'Offre Réouverte.

Aucun intérêt ne sera dû pour la période allant de l'apport des Actions FDP ou des OSRA FDP à l'Offre (ou, le cas échéant, à l'Offre Réouverte) à la date de règlement-livraison de l'Offre (ou, le cas échéant, de l'Offre Réouverte).

2.10 Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et de calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre. Le calendrier indicatif est présenté ci-après :

Calendrier indicatif	
[11 mars] 2016	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note d'information de l'Initiateur relative à l'Offre. Mise en ligne du projet de note d'information de l'Initiateur sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué de presse précisant les principales caractéristiques de l'Offre et informant de la mise à disposition du projet de note d'information. Mise à disposition du public du projet de note d'information au siège de l'Initiateur et auprès des Etablissements Présentateurs.
[7 avril] 2016	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse. Mise en ligne du projet de note en réponse sur le site internet de l'AMF et de la Société. Diffusion d'un communiqué de presse informant de la mise à disposition du projet de note en réponse. Mise à disposition de la note en réponse au siège de la Société.
[11 avril] 2016	Publication au BALO de l'avis de réunion de l'assemblée générale des actionnaires d'Eurosic incluant les projets de résolutions visant à déléguer au conseil d'administration d'Eurosic, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet (i) d'émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription, des actions Eurosic et des OSRA Eurosic en rémunération des titres apportés à l'Offre et (ii) de procéder à l'Augmentation de Capital (tel que ce terme est défini ci-après au paragraphe 2.14).
[12 avril] 2016	Assemblée Générale annuelle de Foncière de Paris devant approuver notamment les comptes annuels et la distribution d'un dividende de 9 euros par Action FDP.
[14 avril] 2016	Assemblée Générale annuelle de l'Initiateur devant approuver notamment les comptes annuels et la distribution d'une somme de 2,20 euros par Action Eurosic.
[26 avril] 2016	Déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa sur la note d'information et sur la note en réponse et mise à disposition du public des notes visées. Mise en ligne de la note d'information de l'Initiateur sur le site Internet de l'Initiateur et de l'AMF et mise à disposition du public de la note d'information de l'Initiateur au siège de l'Initiateur et auprès des Etablissements Présentateurs.

	Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée de de l'Initiateur Mise en ligne de la note en réponse sur les sites Internet de la Société et de l'AMF (www.amf-france.org) et mise à disposition du public de la note en réponse au siège de la Société. Diffusion du communiqué de mise à disposition de la note d'information en réponse visée de la Société Visa de l'AMF la note d'opération relative à l'émission et à l'attribution gratuite de BSA aux actionnaires d'Eurosic sous condition suspensive de l'approbation par l'assemblée générale des actionnaires de l'Augmentation de Capital.
[11 mai] 2016	Autorisation de l'opération de rapprochement par l'Autorité de la concurrence au titre du contrôle des concentrations entre entreprises.
[13 mai] 2016	Acquisition par Eurosic de 26,64% de Foncière de Paris auprès d'Allianz et de Generali.
[17 mai] 2016	Assemblée générale extraordinaire de l'Initiateur devant approuver les résolutions relatives aux autorisations octroyées au conseil d'administration de l'Initiateur à l'effet (i) d'émettre des actions Eurosic et des OSRA Eurosic en rémunération des Titres apportés à l'Offre et (ii) de décider l'Augmentation de Capital. Dépôt par l'Initiateur du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables d'Eurosic. Dépôt par Foncière de Paris du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière de Paris.
[18 mai] 2016	Publication du calendrier de l'Offre par l'AMF. Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. Diffusion d'un communiqué par l'Initiateur informant de la mise à disposition de ces informations. Mise en ligne du document concernant les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Foncière de Paris. Diffusion d'un communiqué par Foncière de Paris informant de la mise à disposition de ces informations.
[19 mai] 2016	Ouverture de l'Offre.
[30 mai] 2016	Ouverture de la période d'exercice des BSA.
[22 juin] 2016	Clôture de l'Offre. Clôture de la période d'exercice des BSA.
[30 juin] 2016	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre.
[30 juin] 2016	Règlement-livraison de l'augmentation de capital par exercice des BSA.
[4 juillet] 2016	Règlement-livraison de l'Offre.
[11 juillet] 2016	Réouverture de l'Offre par l'AMF (en cas de succès de l'Offre initiale) (l'« Offre Réouverte »).
[22 juillet] 2016	Clôture de l'Offre Réouverte.
[29 juillet] 2016	Publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.
[2 août] 2016	Règlement-livraison de l'Offre Réouverte.

2.11 Possibilité de renonciation à l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 232-11 du Règlement général de l'AMF, l'Initiateur peut renoncer à l'Offre dans un délai de 5 jours de négociation suivant la publication du calendrier d'une offre ou d'une surenchère concurrente. Il informe l'AMF de sa décision qui fait l'objet d'une publication.

Il peut également renoncer à l'Offre si celle-ci devient sans objet ou si la Société, en raison de mesures qu'elle a prises, voit sa consistance modifiée pendant l'Offre ou en cas de suite positive de l'Offre, ou si les mesures prises par la Société ont pour conséquence un renchérissement de l'Offre pour l'Initiateur. Il ne peut user de cette faculté qu'avec l'autorisation préalable de l'AMF qui statue au regard des principes posés par l'article 231-3 de son Règlement général.

En cas de renonciation, les Actions FDP et les OSRA FDP présentées à l'Offre seront restituées à leurs propriétaires sans qu'aucun intérêt, indemnité ou autre paiement ne soit dû.

2.12 Extension de la durée de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 231-32 du Règlement général de l'AMF, les dates d'ouverture, de clôture et de publication des résultats de l'Offre seront publiées par l'AMF. Pendant la durée de l'Offre, l'AMF peut reporter la date de clôture de l'Offre et est seule compétente à cet égard.

2.13 Réouverture de l'Offre

Conformément aux dispositions de l'article 232-4 du Règlement général de l'AMF, si l'Offre connaît une suite positive, elle sera automatiquement réouverte dans les 10 jours de négociation suivant la publication du résultat définitif de l'Offre, sauf si le retrait obligatoire est déposé dans les dix jours de négociation à compter de cette publication, conformément à l'alinéa 4 de l'article précité. L'AMF publiera le calendrier de réouverture de l'Offre, qui durera au moins 10 jours de négociation (l'« **Offre Réouverte** »).

En cas de réouverture de l'Offre, les termes de l'Offre Réouverte seront identiques à ceux de l'Offre initiale. En particulier, la procédure d'apport et la centralisation de l'Offre Réouverte seront identiques à celles applicables à l'Offre décrites à la section 2.9 du présent projet de note d'information, étant toutefois précisé que les ordres d'apport à l'Offre Réouverte seront irrévocables.

En cas de réouverture de l'Offre, l'AMF publiera un calendrier relatif à l'Offre Réouverte.

2.14 Coûts liés à l'Offre et financement de l'Offre

Le montant global des frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, incluant en particulier les commissions, honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques et comptables ainsi que de tous autres experts et consultants, et les frais de communication, est estimé à environ 10 millions d'euros, hors taxes.

Dans l'hypothèse où la totalité des Actions FDP visées par l'Offre seraient apportées à la Branche Numéraire et/ou la totalité des OSRA FDP seraient apportées à l'OPA OSRA (diminuée du nombre d'Actions FDP et d'OSRA FDP que certains actionnaires se sont engagés à apporter à la Branche Actions, la Branche OSRA et à l'OPM OSRA), le montant de la composante numéraire de l'Offre devant être payée par l'Initiateur aux porteurs de Titres FDP ayant apporté leurs Titres FDP à la Branche Numéraire, à l'OPM OSRA ou à l'OPA OSRA (hors commissions et frais annexes)

s'élèverait à 363 480 745 euros.

La composante numéraire de l'Offre sera financée par :

- une augmentation de capital d'un montant cible d'environ 275.000.000 euros, pouvant atteindre un montant maximum de 300.000.000 euros, par attribution gratuite de bons de souscriptions d'actions Eurosic (les « **BSA** ») à l'ensemble des actionnaires d'Eurosic ouvrant droit à la souscription à des Actions Eurosic pour un prix de revient par Action Eurosic (somme du prix d'acquisition des BSA nécessaires à la souscription d'une action nouvelle et du prix de souscription d'une action nouvelle) ne pouvant excéder 36,65 euros (l'« **Augmentation de Capital** ») ; et
- pour le solde, par tirage des lignes de financement disponibles.

Il est précisé que la Cession Allianz et la Cession Generali seront financées par un nouveau crédit *corporate* d'un montant maximum de 250.000.000 euros et pour le solde par tirage des lignes de financement disponibles et prélèvement sur la trésorerie existante de la Société.

Pour les besoins de l'Augmentation de Capital, certains actionnaires d'Eurosic et certains investisseurs ont conclu le 4 mars 2016 des engagements irrévocable comme suit :

- Batipart s'est engagée à (i) exercer la quote-part des BSA qui lui seront attribués au titre de sa participation actuelle au capital d'Eurosic à concurrence d'un montant global maximum de souscription de 50.000.000 euros et souscrire aux Actions Eurosic auxquelles ces BSA donnent droit et (ii) à céder, au prix de 0,01 euro par BSA, à tout acquéreur qui serait présenté par Eurosic, le solde de ses BSA, ou, à défaut, les conserver jusqu'au terme de la période de souscription de l'Augmentation de Capital ;
- Debiopharm Holding S.A. s'est engagée à acquérir, au prix unitaire de 0,01 euro, et à exercer, un nombre de BSA lui permettant de souscrire au capital de Foncière de Paris à concurrence d'un montant global maximum de souscription de 100.000.000 euros sous certaines conditions ;
- le Groupe Covea pour sa part s'est engagé à n'exercer aucun des BSA qui lui seront attribués et à céder à tout acquéreur qui serait présenté par Eurosic l'intégralité de ses BSA ou, à défaut, les conserver jusqu'au terme de la période de souscription de l'Augmentation de Capital.

En outre, aux termes d'un engagement de souscription conclu en date du 10 mars 2016, ACM Vie s'est engagée (i) à exercer la quote-part des BSA qui lui seront attribués au titre de sa participation actuelle au capital d'Eurosic à concurrence d'un montant global maximum de souscription de 25.000.000 euros et souscrire aux Actions Eurosic auxquelles ces BSA donnent droit et (ii) à céder, au prix de 0,01 euro par BSA, à tout acquéreur qui serait présenté par Eurosic le solde de ses BSA, ou, à défaut, les conserver jusqu'au terme de la période de souscription de l'Augmentation de Capital.

Par ailleurs, aux termes d'un engagement de souscription conclu en date du 11 mars 2016, Predica s'est engagée (i) à exercer la quote-part des BSA qui lui seront attribués au titre de sa participation actuelle au capital d'Eurosic et (ii) à acquérir auprès de tout vendeur qui serait présenté par Eurosic ou au terme de la période d'exercice et de cotation des BSA, au prix unitaire de 0,01 euro, les BSA nécessaires en vue d'atteindre un montant global maximum de souscription de 100.000.000 euros.

Il est précisé que les engagements de souscription susvisés seront automatiquement caducs dans l'hypothèse où Eurosic renoncerait à l'Offre conformément aux dispositions de l'article 232-11 du Règlement général de l'AMF.

L'Augmentation de Capital donnera lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'AMF ultérieurement.

2.15 Frais de courtage et rémunération des intermédiaires

L'Initiateur ne prendra en charge aucun des frais de courtage ou de rémunération des intermédiaires.

2.16 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune demande d'enregistrement ou demande de visa auprès d'une autorité de contrôle des marchés financiers autre que l'AMF. Par conséquent, les actionnaires et les porteurs d'OSRA FDP situés hors de France ne pourront valablement apporter leurs titres à l'Offre que dans la mesure où le droit étranger auquel ils sont soumis le leur permet. En effet, la diffusion du présent projet de note d'information, l'Offre, l'acceptation de l'Offre, ainsi que la livraison des titres peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays.

En conséquence, l'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation à partir d'un pays où l'Offre fait l'objet de restrictions. Il revient aux actionnaires et aux porteurs d'OSRA FDP situés hors de France de se renseigner sur les restrictions qui leur sont éventuellement applicables et de s'y conformer. Le présent projet de note d'information ne constitue ni une offre de vente, ni une sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières dans toute juridiction dans laquelle une telle offre ou sollicitation est illégale. Les personnes venant à entrer en possession du présent projet de note d'information doivent se tenir informées des restrictions légales applicables et les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans l'un de ces pays. Eurosic décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne située hors de France des règles étrangères qui lui sont éventuellement applicables.

2.16.1 États-Unis d'Amérique

Il est précisé que l'Offre n'est pas faite directement ou indirectement, aux États-Unis, à des personnes résidentes des États-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communications ou instrument de commerce (y compris, sans limitation, les transmissions par télécopie, télex, téléphone et courrier électronique) des États-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire et aucune copie de la présente note d'information, et aucun autre document relatif à la présente note d'information ou à l'Offre ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, ni diffusé aux États-Unis de quelque manière que ce soit.

Aucun actionnaire et aucun porteur d'OSRA FDP ne pourra apporter ses titres respectivement à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis de copie du présent projet de note d'information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux États-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunications ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeur des États-Unis en relation avec l'Offre, (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des États-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre ou transmis son ordre d'apport à offre de ses titres et (iv) qu'il n'est ni agent, ni mandataire d'une personne résidant aux États-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter des ordres d'apport de titres qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus.

Le présent projet de présente note d'information ne constitue ni une offre de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat de valeurs mobilières aux États-Unis et n'a pas été soumise à la *Securities and Exchange Commission* des États-Unis. Ni les actions ni les OSRA Eurosic qui seront remises en échange des Actions FDP et des OSRA FDP, ni les actions émises en cas de remboursement en actions des OSRA Eurosic n'ont été et ne seront enregistrés au titre du *Securities Act of 1933*, tel que modifié (le « **Securities Act** »), et sont offertes uniquement en dehors des États-Unis et dans le cadre exclusif d'opérations hors des États-Unis (« *offshore transactions* ») conformément à la Réglementation S du *Securities Act*. En conséquence, les actions et les OSRA Eurosic ne pourront pas être offertes à la vente ou vendues aux États-Unis, à moins qu'il ne soit procédé à un enregistrement de ces valeurs mobilières conformément au *Securities Act* ou qu'il existe une exemption d'enregistrement en vertu du *Securities Act*.

Pour les besoins des trois paragraphes qui précèdent, on entend par États-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces États, et le District de Columbia.

2.16.2 **Espace Economique Européen**

S'agissant des Etats membres de l'Espace Economique Européen autres que la France (les « **Etats Membres** ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public d'Actions Eurosic et des OSRA Eurosic rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats Membres. Par conséquent, les Actions Eurosic et les OSRA Eurosic peuvent être offerts dans les Etats membres uniquement :

- (i) à des investisseurs qualifiés, tel que ce terme est défini dans la Directive Prospectus ;
- (ii) à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la Directive Prospectus Modificative) par Etat membre ; ou
- (iii) dans des circonstances entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe (i), l'expression « **offre au public d'Actions Eurosic et des OSRA Eurosic** » dans un Etat membre donné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'Offre et sur les Actions Eurosic et les OSRA Eurosic objet de l'Offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire à des Actions Eurosic ou à des OSRA Eurosic, telle que cette notion a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat membre considéré, (ii) l'expression « **Directive Prospectus** » signifie la Directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003, telle que transposée dans l'Etat membre (et telle que modifiée, y compris par la Directive Prospectus Modificative) et (iii) l'expression « **Directive Prospectus Modificative** » signifie la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et Conseil du 24 novembre 2010.

Ces restrictions de vente concernant les États membres s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les États membres ayant transposé la Directive Prospectus.

2.17 **Régime fiscal des offres visant les Actions FDP**

En l'état actuel de la législation française, les principaux régimes fiscaux liés aux offres visant les Actions FDP sont repris ci-après.

L'attention des porteurs d'Actions FDP est toutefois attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal en vigueur donné à titre d'information générale et n'ayant pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux

susceptibles de s'appliquer à un porteur d'Actions FDP.

Il est recommandé aux porteurs d'Actions FDP de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France devront se conformer, en outre, à la législation en vigueur dans leur Etat de résidence, ainsi qu'aux termes d'une éventuelle convention fiscale internationale signée entre la France et cet Etat.

2.17.1 Régime fiscal de la Branche Actions

a) Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

Régime de droit commun

Conformément à l'article 150-0 B du CGI, la plus-value ou la moins-value d'échange des Actions FDP contre des Actions Eurosic réalisée dans le cadre de la Branche Actions relève d'un régime de sursis d'imposition et n'est pas prise en compte pour l'établissement de l'impôt sur le revenu au titre de l'année de l'échange. L'échange de titres résultant d'une offre publique réalisée conformément à la réglementation en vigueur présente un caractère intercalaire.

Il en résulte notamment que :

- l'opération d'échange n'a pas à être déclarée par le contribuable ; et
- la moins-value d'échange éventuellement réalisée ne peut pas être constatée au titre de l'année de l'échange et ne peut pas par la suite être imputée sur les plus-values réalisées au cours de l'année de l'échange ou des dix (10) années suivantes.

Le sursis d'imposition expire, notamment, lors de la cession, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des Actions Eurosic reçues en échange. Le gain net réalisé lors de l'évènement mettant fin au sursis sera calculé à partir du prix de revient fiscal des Actions FDP remises à l'échange et selon des modalités d'imposition applicables au jour dudit évènement.

Lorsque le porteur bénéficie d'un versement en numéraire au titre de l'indemnisation des rompus, l'opération d'échange constitue, à hauteur de cette indemnisation, une opération de vente imposable dans les conditions de droit commun (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-20 n°310).

PEA

Depuis le 21 octobre 2011, les titres de sociétés soumises au régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées visés à l'article 208 C du CGI (les « **SIIC** ») ne sont plus éligibles au PEA.

En cas d'échanges des titres d'une SIIC inscrits antérieurement au 21 octobre 2011 sur un PEA contre des titres d'une autre SIIC, le maintien de ces derniers dans le PEA constitue, en principe, un manquement au fonctionnement du PEA entraînant la clôture du plan. Toutefois, la doctrine administrative prévoit (BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20-20120912 n°340) que les actionnaires personnes physiques titulaires d'un PEA ont la possibilité, afin d'éviter la clôture de leur plan, d'inscrire les titres de SIIC reçus lors de l'opération d'échange sur un compte titres ordinaire et d'effectuer sur le PEA un versement en numéraire d'un montant égal à la valeur des titres de SIIC appréciée à la date de l'échange. Le versement doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de l'échange. Le versement compensatoire ainsi effectué ne sera pas pris en compte pour l'appréciation du plafond légal de versements autorisés sur un PEA.

Les actions Eurosic reçues dans le cadre de l'Offre ne seront pas, en l'état actuel de la législation française, éligibles au PEA et devront être inscrites sur un compte ordinaire. Cependant, l'échange et la plus-value éventuelle qui en résulte seront considérés comme effectués dans le cadre de la gestion du PEA.

Par ailleurs, la soulte reçue à l'occasion de l'échange devra être portée au crédit du compte espèces du PEA.

Salariés et mandataires sociaux résidents fiscaux de France titulaires d'Actions FDP reçues lors de l'attribution définitive d'Actions Gratuites

En application du premier alinéa de l'article 80 *quaterdecies* du CGI, les titulaires d'actions attribuées gratuitement conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du Code de commerce peuvent bénéficier du régime de faveur qui leur est attaché, tant en matière fiscale que pour l'application des cotisations et prélèvements sociaux, si les actions gratuites ainsi reçues ne sont pas cédées avant l'expiration d'un délai minimum de deux ans qui court à compter de leur attribution définitive.

A cet égard, le deuxième alinéa de l'article 80 *quaterdecies* du CGI prévoit que l'échange sans soulte d'actions dans le cadre d'une opération d'offre publique réalisée conformément à la réglementation en vigueur ne fait pas perdre le bénéfice des dispositions susvisées, une telle opération présentant un caractère intercalaire et l'obligation de conservation étant reportée sur les actions reçues en échange.

Ainsi, l'échange sans soulte des Actions Gratuites contre des Actions Eurosic dans le cadre de la Branche Actions ne rompt pas la période d'indisponibilité de deux ans mentionnées ci-dessus, les conditions mentionnées au premier alinéa de l'article 80 *quaterdecies* du CGI précité continuant à être applicables aux Actions Eurosic reçues en échange.

Par ailleurs, la plus-value éventuellement réalisée au titre de l'apport des Actions Gratuites à la Branche Actions, égale à la différence entre (i) la valeur des Actions Eurosic reçues en échange et (ii) le premier cours coté des Actions FDP du jour de l'exercice de l'attribution définitive des Actions Gratuites, bénéficie du sursis d'imposition prévue à l'article 150-0 B du CGI dans les conditions décrites à la section 2.17.1(a) du présent projet de note d'information.

b) Personnes morales résidentes fiscales en France assujetties à l'impôt sur les sociétés

L'article 38-7 du CGI prévoit un sursis d'imposition applicable aux profits et pertes constatés à l'occasion d'opérations d'offre publique d'échange. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article 38-7 du CGI, le profit ou la perte résultant de l'échange des Actions FDP contre des Actions Eurosic réalisé dans le cadre de la Branche Actions est compris dans le résultat de l'exercice au cours duquel les Actions Eurosic reçues en échange sont cédées.

Ces dispositions revêtent un caractère impératif.

Le profit ou la perte résultant de la cession ultérieure des Actions Eurosic reçues en échange sera déterminé par rapport à la valeur que les actions FDP avaient du point de vue fiscal dans les comptes de la personne morale concernée. Pour l'application, le cas échéant, du régime des plus-values à long-terme, le délai de détention des actions Eurosic s'appréciera à compter de la date d'acquisition des Actions FDP remises à l'échange.

Aux termes des dispositions de l'article 54 septies du CGI, des obligations déclaratives spécifiques sont mises à la charge des personnes morales bénéficiant du sursis d'imposition de l'article 38-7 du CGI.

Toutefois, le régime de sursis prévu à l'article 38-7 du CGI ne s'applique pas si l'un des coéchangistes remet à l'échange des actions émises lors d'une augmentation de capital réalisée depuis moins de trois ans par une société qui détient directement ou indirectement une participation supérieure à 5% du capital de l'autre société avec laquelle l'échange est réalisé ou par une société dont 5% du capital est détenu directement ou indirectement par cette autre société. L'attention des porteurs d'Actions FDP est attirée sur l'éventuelle application de ce dispositif.

c) Non-résidents

Sous réserve des dispositions de l'article 244 bis A du CGI, ainsi que des dispositions éventuellement applicables des conventions fiscales en vigueur signées par la France, les plus-values sur les Actions FDP réalisées dans le cadre de la Branche Actions par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France peuvent être considérées comme des revenus de source française et, en tant que telles, sont susceptibles d'être imposées en France et d'y bénéficier de mesures décrites ci-dessus permettant de conférer un caractère intercalaire à l'opération de la Branche Actions.

Les actionnaires non-résidents concernés devront s'informer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier en France auprès de leur conseil fiscal habituel.

d) Autres porteurs d'actions

Les titulaires d'Actions FDP soumis un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à la Branche Actions, notamment les contribuables dont les opérations portant sur les valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial ainsi que les non-résidents, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

2.17.2 Régime fiscal des Actions Eurosic reçues en échange dans le cadre de la Branche Actions

a) Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

Dividendes

Les dividendes distribués par Eurosic seront pris en compte pour la détermination du revenu global de l'actionnaire imposable dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers au titre de l'année de leur perception.

Eurosic est soumise au régime fiscal des SIIC. A ce titre, une partie des bénéfices d'Eurosic est exonérée d'impôt sur les sociétés, l'autre partie de ses bénéfices étant soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Les dividendes prélevés sur les résultats exonérés d'Eurosic seront soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voire à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% et 4%, selon le cas) sans application de l'abattement général de 40%.

Les dividendes prélevés sur les résultats imposables d'Eurosic seront soumis à l'impôt sur le revenu au taux progressif après application d'un abattement général de 40% (voire à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% et 4%, selon le cas mais sans abattement).

Depuis le 1er janvier 2013, les dividendes font l'objet d'un prélèvement à la source au taux de 21%, opéré par l'établissement payeur dans le mois qui suit celui de leur paiement ; ce prélèvement est imputable sur l'impôt sur le revenu au taux progressif dû au titre de l'année de

perception du dividende.

En outre, les dividendes distribués par Eurosic seront soumis aux prélèvements sociaux, également prélevés à la source par l'établissement payeur au même moment que le prélèvement de 21% ci-dessus, au taux global de 15,5%. Les prélèvements sociaux se décomposent actuellement comme suit : (i) CSG au taux de 8,2% dont 5,1% sont déductibles du revenu imposable à l'impôt sur le revenu au titre de l'année de paiement de la CSG, (ii) prélèvement social de 4,5% non déductible de la base de l'impôt sur le revenu, (iii) contributions additionnelles au prélèvement social aux taux de 0,3% et de 2%, non déductibles de la base de l'impôt sur le revenu et (iv) CRDS au taux de 0,5% non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Plus-values

Les plus-values nettes réalisées sur la cession d'Actions Eurosic au cours d'une année donnée seront imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voire à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% et 4%, selon le cas mais sans abattement), dès le premier euro de cession, après application éventuelle des abattements pour durée de détention de l'article 150 0-D du CGI.

Les abattements pour durée de détention sont actuellement de (i) 50% des plus-values nettes lorsque les actions cédées ont été détenues depuis au moins deux (2) ans et moins de huit (8) ans à la date de cession ou (ii) de 65% de la même base lorsque la durée de détention des actions cédées est d'au moins huit (8) ans à la date de cession. Aucun abattement n'est applicable en cas de cession réalisée dans la première période de deux (2) ans.

Toutefois et sans application d'un abattement, les plus-values de cessions de droits sociaux sont également soumises, dès le premier euro de cession:

- à la CSG au taux de 8,2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- au prélèvement social de 4,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- aux contributions additionnelles de 0.3% et au prélèvement social de 2%, non déductibles de la base de l'impôt sur le revenu ; et
- à la CRDS au taux de 0,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Si lors d'une année donnée, la cession d'actions Eurosic génère une moins-value nette, celle-ci sera imputable exclusivement sur les plus-values de même nature réalisées au cours de cette même année ou des dix (10) années suivantes.

b) PEA

Comme évoqué ci-dessus, les Actions Eurosic reçues en échange dans le cadre de l'Offre ne pourront pas être inscrites dans un PEA.

c) Impôt de solidarité sur la fortune

Les actions Eurosic détenues par des personnes physiques dans le cadre de leur patrimoine privé seront comprises dans leur patrimoine imposable, le cas échéant, à l'impôt de solidarité sur la fortune.

d) Droits de succession et de donation

Les actions Eurosic acquises par les personnes physiques par voie de succession ou de donation seront soumises aux droits de succession ou de donation.

e) Personnes morales résidentes fiscales de France assujetties à l'impôt sur les sociétés

Dividendes

Les dividendes prélevés sur les résultats exonérés d'Eurosic seront compris dans le résultat imposable au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés au taux de 33 1/3%, avec application le cas échéant de la contribution sociale de 3,3% et, pour les exercices clos jusqu'au 30 décembre 2016, de la contribution exceptionnelle de 10,7%. Ces dividendes ne sont pas éligibles aux dispositions des articles 145 et 216 du CGI.

Les dividendes prélevés sur les résultats taxables d'Eurosic seront également compris dans le résultat imposable au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés au taux de 33 1/3%, majoré des contributions précitées. Toutefois, conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du CGI, les personnes morales détenant au moins 5% du capital social d'Eurosic en droits de votes et en droits financiers, peuvent bénéficier sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères et filiales. En vertu de ce régime, les dividendes perçus par la société mère et prélevés sur les résultats taxables d'Eurosic ne seront pas soumis à l'impôt sur les sociétés, à l'exception d'une quote-part de ces dividendes représentative des frais et charges supportés par cette société. Cette quote-part est égale à 5% du montant des dividendes.

Plus-values

Les plus-values nettes réalisées et les moins-values nettes subies à l'occasion de la cession d'Actions Eurosic sont en principe comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33 1/3%, éventuellement majoré des contributions ci-dessus.

Nonobstant ce qui précède, la plus-value de cession peut cependant bénéficier du taux réduit d'imposition des plus-values à long-terme de 19% si elle porte sur des titres ayant la nature de titres de participation, détenus depuis au moins deux (2) ans, selon les dispositions de l'article 219 I-a du CGI.

Constituent notamment des titres de participation pour l'application de l'article 219-I a précité, les actions revêtant ce caractère au plan comptable, ainsi que, sous certaines conditions les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales visé aux articles 145 et 216 du CGI (cf. ci-dessus).

Les conditions d'utilisation et de report des moins-values à long terme obéissent à des règles fiscales spécifiques et les contribuables concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal pour déterminer les règles qui leur sont applicables.

f) Autres situations

Les titulaires d'Actions Eurosic soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus devront s'informer auprès de leur conseiller fiscal habituel du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier.

2.17.3 Régime fiscal de la Branche Numéraire

a) Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

Régime de droit commun

Les plus-values réalisées sur la cession d'Actions FDP seront imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voire à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% et 4%,

selon le cas mais sans abattement), dès le premier euro de cession, après application éventuelle des abattements pour durée de détention de l'article 150 0-D du CGI.

Les abattements pour durée de détention sont actuellement de (i) 50% des plus-values nettes lorsque les actions cédées ont été détenues depuis au moins deux (2) ans et moins de huit (8) ans à la date de cession ou (ii) de 65% de la même base lorsque la durée de détention des actions cédées est d'au moins huit (8) ans à la date de cession. Aucun abattement n'est applicable en cas de cession réalisée dans la première période de deux (2) ans.

Toutefois et sans application d'un abattement, les plus-values de cessions de droits sociaux sont également soumises, dès le premier euro de cession:

- à la CSG au taux de 8,2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- au prélèvement social de 4,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- aux contributions additionnelles de 0.3% et au prélèvement social de 2%, non déductibles de la base de l'impôt sur le revenu ; et
- à la CRDS au taux de 0,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI , les moins-values de cession de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition toutefois que ces moins-values résultent d'opérations imposables)

Actions détenues au sein d'un PEA

Depuis le 21 octobre 2011, les titres de sociétés d'investissements immobiliers cotées ne peuvent plus être inscrits sur un PEA.

Toutefois, de tels titres figurant dans un PEA à cette date peuvent y demeurer : les produits et plus-values que procurent ces placements continuent ainsi à bénéficier du régime d'exonération de l'impôt sur le revenu prévu en matière de PEA.

Le PEA ouvre en effet droit, sous certaines conditions, (i) pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values générés par les placements effectués dans le cadre du PEA, sous réserve notamment que ces produits et plus-values demeurent investis dans le PEA et (ii) au moment de la clôture du PEA (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan ; ce gain reste néanmoins soumis aux prélèvements sociaux décrits ci-dessus au i au taux global de 15,5%.

b) Personnes morales résidentes fiscales en France assujetties à l'impôt sur les sociétés

Les plus-values nettes réalisées et les moins-values nettes subies à l'occasion de la cession d'Actions FDP seront en principe comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33 1/3%, éventuellement majoré de la contribution sociale de 3,3% et, pour les exercices clos jusqu'au 30 décembre 2016, de la contribution exceptionnelle de 10,7%.

Nonobstant ce qui précède, la plus-value de cession pourra cependant bénéficier du taux réduit d'imposition des plus-values à long-terme de 19% si elle porte sur des titres ayant la nature de titres de participation, détenus depuis au moins deux (2) ans, selon les dispositions de l'article 219 I-a du CGI.

Constituent notamment des titres de participation pour l'application de l'article 219-I a précité, les

actions revêtant ce caractère au plan comptable, ainsi que, sous certaines conditions les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales visé aux articles 145 et 216 du CGI (cf. ci-dessus).

Les conditions d'utilisation et de report des moins-values à long terme obéissent à des règles fiscales spécifiques et les contribuables concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal pour déterminer les règles qui leur sont applicables.

c) Non-résidents

En application du I, 3 c de l'article 244 bis A du CGI, sous réserve des conventions internationales en vigueur, les plus-values réalisées à titre occasionnel par des contribuables domiciliés hors de France lors de la cession de titres de sociétés d'investissements immobiliers cotées dont ils détiennent au moins 10% du capital supportent un prélèvement spécifique. Le taux du prélèvement est fixé à 33,1/3%. Il est toutefois réduit à 19% lorsque le cédant est une personne physique résidente d'un état de l'Espace Economique Européen (à noter toutefois que les personnes physiques sont soumises aux prélèvements sociaux mentionnés ci-dessus au taux de 15,5%) et pour les personnes morales résidentes d'un Etat de l'Espace Economique Européen pour les opérations qui bénéficieraient de ce taux si elles étaient réalisées par une personne morale résidente de France. Il est en revanche porté à 75% lorsque le cédant (personne physique ou morale) est domicilié, établi ou constitué dans un Etat ou territoire non coopératif.

Pour les personnes physiques, le prélèvement de l'article 244 bis A du CGI est libératoire de l'impôt sur le revenu.

Pour les personnes morales, le prélèvement de l'article 244 bis A du CGI s'impute le cas échéant sur le montant de l'impôt sur les sociétés dû par le contribuable à raison de la plus-value au titre de l'année de sa réalisation et, s'il excède l'impôt dû par une personnes résidente d'un Etat de l'Union Européenne ou d'un Etat ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en matière d'échange de renseignement et de lutte contre la fraude et l'évasion fiscale et n'étant pas non coopératif au sens de l'article 238 0-A du CGI, l'excédent est restitué.

Pour les actionnaires non-résidents détenant moins de 10% du capital d'une SIIC, la plus-value de cession s'analyse en un revenu de source française au sens de l'article 164 B du CGI, sous réserve des conventions internationales, dès lors que l'actif de la société est principalement constitué, à la date de la cession, de biens immobiliers situés en France ou de droits relatifs à ces biens.

Il est recommandé aux investisseurs non-résidents de consulter leur conseil fiscal habituel notamment en ce qui concerne les conditions et modalités d'application des conventions fiscales qui pourraient être applicables.

d) Autres porteurs d'actions

Les titulaires d'Actions FDP soumis un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à la Branche Numéraire, notamment les contribuables dont les opérations portant sur les valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial ainsi que les non-résidents, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

2.17.4 Régime fiscal de la Branche OSRA

a) Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur

patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

Régime de droit commun

Les plus-values réalisées sur l'échange d'Actions FDP en OSRA Eurosic seront imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voire à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% et 4%, selon le cas mais sans abattement), dès le premier euro de cession, après application éventuelle des abattements pour durée de détention de l'article 150 0-D du CGI.

Les abattements pour durée de détention sont actuellement de (i) 50% des plus-values nettes lorsque les actions cédées ont été détenues depuis au moins deux (2) ans et moins de huit (8) ans à la date de cession ou (ii) de 65% de la même base lorsque la durée de détention des actions cédées est d'au moins huit (8) ans à la date de cession. Aucun abattement n'est applicable en cas de cession réalisée dans la première période de deux (2) ans.

Toutefois et sans application d'un abattement, les plus-values de cessions de droits sociaux sont également soumises, dès le premier euro de cession:

- à la CSG au taux de 8,2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- au prélèvement social de 4,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- aux contributions additionnelles de 0.3% et au prélèvement social de 2%, non déductibles de la base de l'impôt sur le revenu ; et
- à la CRDS au taux de 0,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI , les moins-values de cession de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition toutefois que ces moins-values résultent d'opérations imposables).

Dans sa doctrine (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-20-2015072, n°70), l'administration fiscale laisse entendre que le sursis d'imposition de l'article 150 0-B du CGI s'applique aux opérations d'échanges de titres réalisées dans le cadre d'apports à une société soumise à l'IS lorsque l'apporteur, reçoit en contrepartie de l'apport, des valeurs mobilières ou des droits sociaux représentatifs d'une quotité du capital social de la société bénéficiaire de l'apport ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital social de la société bénéficiaire de l'apport (obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions) ; ces valeurs mobilières devant être émises à l'occasion de l'opération d'apport. Des doutes existent quant à l'application de cette doctrine administrative dans le cadre d'offres publiques d'échanges. Le traitement des plus-values réalisées sur l'échange d'Actions FDP en OSRA Eurosic reste donc incertain.

Actions détenues au sein d'un PEA

Depuis le 21 octobre 2011, les titres de sociétés d'investissements immobiliers cotées ne peuvent plus être inscrits sur un PEA.

Toutefois, de tels titres figurant dans un PEA à cette date peuvent y demeurer : les produits et plus-values que procurent ces placements continuent ainsi à bénéficier du régime d'exonération de l'impôt sur le revenu prévu en matière de PEA.

Les obligations ne constituent pas des titres éligibles au PEA et ne peuvent donc pas être inscrites dans un PEA. Dès lors, l'inscription dans le PEA des OSRA Eurosic reçues en échange dans le cadre de l'Offre constituerait un manquement aux règles de fonctionnement du PEA entraînant sa clôture.

b) Personnes morales résidentes fiscales en France assujetties à l'impôt sur les sociétés

Les plus-values nettes réalisées et les moins-values nettes subies à l'occasion de l'échange d'Actions FDP en OSRA Eurosic seront en principe comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33 1/3%, éventuellement majoré de la contribution sociale de 3,3% et, pour les exercices clos jusqu'au 30 décembre 2016, de la contribution exceptionnelle de 10,7%.

Nonobstant ce qui précède, la plus-value de cession pourra cependant bénéficier du taux réduit d'imposition des plus-values à long-terme de 19% si elle porte sur des titres ayant la nature de titres de participation, détenus depuis au moins deux (2) ans, selon les dispositions de l'article 219 I-a du CGI.

Constituent notamment des titres de participation pour l'application de l'article 219-I a précité, les actions revêtant ce caractère au plan comptable, ainsi que, sous certaines conditions les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales visé aux articles 145 et 216 du CGI (cf. ci-dessus).

Les conditions d'utilisation et de report des moins-values à long terme obéissent à des règles fiscales spécifiques et les contribuables concernés sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal pour déterminer les règles qui leur sont applicables.

c) Non-résidents

En application du I, 3 c de l'article 244 bis A du CGI, sous réserve des conventions internationales en vigueur, les plus-values réalisées à titre occasionnel par des contribuables domiciliés hors de France lors de la cession de titres de sociétés d'investissements immobiliers cotées dont ils détiennent au moins 10% du capital supportent un prélèvement spécifique. Le taux du prélèvement est fixé à 33,1/3%. Il est toutefois réduit à 19% lorsque le cédant est une personne physique résidente d'un état de l'Espace Economique Européen (à noter toutefois que les personnes physiques sont soumises aux prélèvements sociaux mentionnés ci-dessus au taux de 15,5%) et pour les personnes morales résidentes d'un Etat de l'Espace Economique Européen pour les opérations qui bénéficieraient de ce taux si elles étaient réalisées par une personne morale résidente de France. Il est en revanche porté à 75% lorsque le cédant (personne physique ou morale) est domicilié, établi ou constitué dans un Etat ou territoire non coopératif.

Pour les personnes physiques, le prélèvement de l'article 244 bis A du CGI est libératoire de l'impôt sur le revenu.

Pour les personnes morales, le prélèvement de l'article 244 bis A du CGI s'impute le cas échéant sur le montant de l'impôt sur les sociétés dû par le contribuable à raison de la plus-value au titre de l'année de sa réalisation et, s'il excède l'impôt dû par une personnes résidente d'un Etat de l'Union Européenne ou d'un Etat ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en matière d'échange de renseignement et de lutte contre la fraude et l'évasion fiscale et n'étant pas non coopératif au sens de l'article 238 0-A du CGI, l'excédent est restitué.

Pour les actionnaires non-résidents détenant moins de 10% du capital d'une SIIC, la plus-value de cession s'analyse en un revenu de source française au sens de l'article 164 B du CGI, sous réserve des conventions internationales, dès lors que l'actif de la société est principalement constitué, à la date de la cession, de biens immobiliers situés en France ou de droits relatifs à ces biens.

Il est recommandé aux investisseurs non-résidents de consulter leur conseil fiscal habituel notamment en ce qui concerne les conditions et modalités d'application des conventions fiscales qui pourraient être applicables.

d) Autres porteurs d'actions

Les titulaires d'Actions FDP soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à la Branche OSRA, notamment les contribuables dont les opérations portant sur les valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial ainsi que les non-résidents, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

2.18 Régime fiscal des offres visant les OSRA FDP

En l'état actuel de la législation française, les principaux régimes fiscaux liés aux offres visant les OSRA FDP sont repris ci-après.

L'attention des porteurs d'OSRA FDP est toutefois attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal en vigueur donné à titre d'information générale et n'ayant pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à un porteur d'OSRA FDP.

Il est recommandé aux porteurs d'OSRA FDP de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France devront se conformer, en outre, à la législation en vigueur dans leur Etat de résidence, ainsi qu'aux termes d'une éventuelle convention fiscale internationale signée entre la France et cet Etat.

2.18.1 Régime fiscal de l'OPM OSRA

a) Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

Les plus-values réalisées sur l'échange d'OSRA FDP en OSRA Eurosic seront imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voire à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% et 4%, selon le cas), dès le premier euro de cession.

Les plus-values de cessions de droits sociaux sont également soumises, dès le premier euro de cession:

- à la CSG au taux de 8,2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- au prélèvement social de 4,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- aux contributions additionnelles de 0.3% et au prélèvement social de 2%, non déductibles de la base de l'impôt sur le revenu ; et
- à la CRDS au taux de 0,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI , les moins-values de cession de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition toutefois que ces moins-values résultent d'opérations imposables).

Dans sa doctrine (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-20-2015072, n°70), l'administration fiscale laisse entendre que le sursis d'imposition de l'article 150 0-B du CGI s'applique aux opérations d'échanges de titres réalisées dans le cadre d'apports à une société soumise à l'IS lorsque

l'apporteur, reçoit en contrepartie de l'apport, des valeurs mobilières ou des droits sociaux représentatifs d'une quotité du capital social de la société bénéficiaire de l'apport ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital social de la société bénéficiaire de l'apport (obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions) ; ces valeurs mobilières devant être émises à l'occasion de l'opération d'apport. Des doutes existent quant à l'application de cette doctrine administrative dans le cadre d'offres publiques d'échanges. Le traitement des plus-values réalisées sur l'échange d'OSRA FDP en OSRA Eurosic reste donc incertain.

b) Personnes morales résidentes fiscales en France assujetties à l'impôt sur les sociétés

Les plus-values nettes réalisées et les moins-values nettes subies à l'occasion de l'échange d'OSRA FDP en OSRA Eurosic seront en principe comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33 1/3%, éventuellement majoré de la contribution sociale de 3,3% et, pour les exercices clos jusqu'au 30 décembre 2016, de la contribution exceptionnelle de 10,7%.

c) Non-résidents

Sous réserve des conventions internationales, en application de l'article 244 bis C du CGI, les cessions d'obligations réalisées par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B, ou dont le siège social est situé hors de France ne sont pas imposables en France.

Il est recommandé aux investisseurs non-résidents de consulter leur conseil fiscal habituel notamment en ce qui concerne les conditions et modalités d'application des conventions fiscales qui pourraient être applicables.

d) Autres porteurs d'OSRA FDP

Les titulaires d'OSRA FDP soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à l'OPM OSRA, notamment les contribuables dont les opérations portant sur les valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial ainsi que les non-résidents, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

2.18.2 Régime fiscal de l'OPA OSRA

a) Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

Régime de droit commun

Les plus-values réalisées sur la cession d'OSRA FDP seront imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voire à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3% et 4%, selon le cas mais sans abattement), dès le premier euro.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI , les moins-values de cession de valeurs mobilières, droits sociaux ou titres assimilés peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition toutefois que ces moins-values résultent d'opérations imposables)

b) Personnes morales résidentes fiscales en France assujetties à l'impôt sur les sociétés

Les plus-values nettes réalisées et les moins-values nettes subies à l'occasion de la cession

d'OSRA FDP seront en principe comprises dans le résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33 1/3%, éventuellement majoré de la contribution sociale de 3,3% et, pour les exercices clos jusqu'au 30 décembre 2016, de la contribution exceptionnelle de 10,7%.

c) Non-résidents

Sous réserve des conventions internationales, en application de l'article 244 bis C du CGI, les cessions d'obligations réalisées par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B, ou dont le siège social est situé hors de France ne sont pas imposables en France.

Il est recommandé aux investisseurs non-résidents de consulter leur conseil fiscal habituel notamment en ce qui concerne les conditions et modalités d'application des conventions fiscales qui pourraient être applicables.

d) Autres porteurs d'obligations

Les titulaires d'OSRA FDP soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus et qui participent à l'OPA OSRA sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

3 NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES ACTIONS EUROSIC A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OFFRE

3.1 Nombre maximum d'Actions Eurosic à émettre dans le cadre de l'Offre

Sous réserve des ajustements décrits au paragraphe 2.3 « *Ajustement des termes de la Branche Actions, de la Branche Numéraire et de la Branche OSRA* », sur la base d'un nombre total maximal de 11.010.002 Actions FDP (incluant les Actions FDP susceptibles d'être émises résultant du remboursement des OSRA FDP en Actions FDP) visées par l'Offre et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100% à la Branche Actions de l'Offre, un nombre maximum de 17.175.360 Actions Eurosic pourra être émis dans le cadre de l'Offre.

Le nombre exact d'Actions Eurosic à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP apportées à l'Offre et, le cas échéant, à l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat définitif de l'Offre Réouverte.

3.2 Résolution de l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic

Les Actions Eurosic à remettre en échange des Actions FDP apportés à l'Offre seront des Actions Eurosic nouvelles émises par décision du conseil d'administration d'Eurosic, agissant sur délégation octroyée par l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic devant se tenir le 17 mai 2016, sous réserve de l'approbation par ladite assemblée de la résolution y afférente.

3.3 Législation en vertu de laquelle les Actions Eurosic seront créées

Les Actions Eurosic seront émises conformément au droit français.

3.4 Nature, catégorie, date de jouissance, forme, négociabilité et droits attachés aux Actions Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions

3.4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des Actions Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions

Les Actions Eurosic remises en échange des Actions FDP apportées à la Branche Actions de l'Offre seront des actions ordinaires, toutes de mêmes catégorie et donnant les mêmes droits que les Actions Eurosic existantes actuellement admises aux négociations sur Euronext Paris, sous le code ISIN FR0000038200.

Compte tenu du calendrier indicatif de l'Offre, la remise des Actions Eurosic devrait en principe intervenir après le détachement du Dividende Eurosic 2015 et ces Actions Eurosic devraient être entièrement assimilées aux autres Actions Eurosic existantes et porteront jouissance courante.

3.4.2 Forme des actions nouvelles Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions

Les actions nouvelles Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix de l'actionnaire (étant précisé que les Actions Eurosic reçues en échanges d'Actions Gratuites Acquisées devront revêtir la forme nominative pour la période de conservation restant à courir à la date de l'échange). Dans l'un ou l'autre cas, elles seront obligatoirement inscrites en compte tenu, selon les cas, par :

- CACEIS Corporate Trust, agissant en qualité de mandataire d'Eurosic pour les titres au nominatif pur ;
- un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au nominatif administré ; ou
- un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au porteur.

Les actions nouvelles Eurosic seront inscrites en compte à compter de leur date d'émission.

Eurosic pourra procéder à l'identification des actionnaires par l'intermédiaire de la procédure dite des « titres au porteur identifiable ».

Le service des titres et le service financier des Actions Eurosic sont assurés par CACEIS Corporate Trust, 14, rue Rouget de Lisle, 92862 Issy-les-Moulineaux Cedex 09.

3.4.3 Négociabilité des Actions Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions – Cotation

Les actions nouvelles Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions seront librement négociables sous réserve des dispositions légales et réglementaires.

Les statuts d'Eurosic ne prévoient pas de restriction à la libre négociation des actions.

Les actions font l'objet d'une inscription en compte et se transmettent par voie de virement de compte à compte.

Les Actions Eurosic qui seront remises en échange des Actions FDP apportées à la Branche Actions feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris et aux opérations d'Euroclear France de manière à être effective à la date de règlement-livraison de l'Offre et de l'Offre Réouverte.

3.4.4 Droits attachés aux actions nouvelles Eurosic émises dans le cadre de la Branche Actions

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il

appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

Toutes les actions qui composent ou viendront à composer le capital social d'Eurosic, pourvu qu'elles soient de même catégorie, de même valeur nominale et libérées d'un même montant, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance.

Outre les droits non pécuniaires prévus par les dispositions légales alors applicables ou les statuts d'Eurosic, chaque action donne droit à une quotité des bénéfices ou du boni de liquidation proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Chaque action donne également le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche des affaires d'Eurosic et d'obtenir communication de documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Chaque membre de l'assemblée ordinaire ou extraordinaire a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Pour toute information complémentaire concernant les droits attachés aux Actions Eurosic, notamment les droits spécifiques des actionnaires liés au statut de SIIC d'Eurosic, il convient de se référer à la section III.4 du document de référence d'Eurosic déposé auprès de l'AMF le 18 mars 2015.

4 NOMBRE, PROVENANCE ET CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS EUROSIC A REMETTRE DANS LE CADRE DE L'OFFRE

4.1 Informations sur les OSRA Eurosic

4.1.1 Nature et catégorie des OSRA Eurosic

Les OSRA Eurosic qui seront émises par Eurosic constituent des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce.

Les OSRA Eurosic et leurs intérêts constituent des engagements d'Eurosic subordonnées à l'égard des dettes non subordonnées d'Eurosic, notamment ses dettes bancaires et financières, ce qu'acceptent irrévocablement et indéfiniment les porteurs d'OSRA Eurosic.

Sous réserve des ajustements décrits au paragraphe 2.3.2 « *Ajustement des termes de l'OPM OSRA et de l'OPA OSRA* », sur la base d'un nombre total maximal 663.302 OSRA FDP visées par l'Offre et dans l'hypothèse d'un taux de réponse de 100% à la Branche OSRA et à l'OPM OSRA, il pourra être émis au maximum 15.759.864 OSRA Eurosic, d'une valeur nominale unitaire de 36,65 euros.

Le nombre exact d'OSRA Eurosic à émettre dépendra du nombre d'Actions FDP et d'OSRA FDP respectivement apportées à la Branche OSRA et l'OPM OSRA de l'Offre et, le cas échéant, de l'Offre Réouverte, et sera arrêté postérieurement à la publication par l'AMF de l'avis de résultat définitif de l'Offre et, le cas échéant, de l'avis de résultat de l'Offre Réouverte.

Selon le calendrier indicatif, il est prévu que les OSRA Eurosic soient inscrites en compte-titres au plus tard la veille du jour du règlement-livraison de l'Offre (la « **Date d'Emission** ») et, le cas échéant, la veille du jour du règlement-livraison de l'Offre Réouverte. Les OSRA qui seront émises le cas échéant au jour du règlement-livraison de l'Offre Réouverte seront entièrement assimilées aux OSRA émises à la Date d'Emission.

Les OSRA Eurosic feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Paris.

4.1.2 Droit applicable et tribunaux compétents

Les OSRA Eurosic sont régies par le droit français.

Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social d'Eurosic lorsqu'Eurosic est défendeur et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

4.1.3 Forme et mode d'inscription en compte des OSRA Eurosic

Les OSRA Eurosic pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des titulaires d'OSRA Eurosic.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenus, selon le cas, par Eurosic ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires d'OSRA Eurosic seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de CACEIS Corporate Trust, mandaté par Eurosic pour les OSRA Eurosic conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de CACEIS Corporate Trust, mandaté par Eurosic pour les OSRA Eurosic conservées sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les OSRA Eurosic conservées sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des OSRA Eurosic (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des OSRA Eurosic.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les OSRA Eurosic se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des OSRA Eurosic résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les OSRA Eurosic feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des OSRA Eurosic entre teneurs de compte-conservateurs.

4.1.4 Devise d'émission des OSRA Eurosic

Les OSRA Eurosic sont libellées en euro.

4.1.5 Rang des OSRA Eurosic

4.1.5.1 Rang de créance

Les OSRA Eurosic et leurs intérêts constituent des engagements subordonnés directs, inconditionnels et non assortis de sûretés d'Eurosic, venant au même rang entre eux et, sous réserve des exceptions légales impératives, au même rang que toutes les autres obligations subordonnées d'Eurosic, présentes ou futures, non assorties de sûretés.

Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Sous réserve des dispositions de la loi applicable, en cas de liquidation judiciaire d'Eurosic, le remboursement du principal dû au titre des OSRA Eurosic sera subordonné au paiement préalable

de l'ensemble des créances non subordonnées d'Eurosic (en ce compris les créances nées dans le cadre de la liquidation) mais sera effectué avant les remboursements de prêts participatifs consentis à Eurosic et des titres « super subordonnés » prévus à l'article L. 228-97 du Code de commerce.

Dans le cas où les créances non subordonnées n'auraient pas pu être payées intégralement dans le cadre de la liquidation judiciaire d'Eurosic, les obligations d'Eurosic au titre des OSRA Eurosic seront annulées.

4.1.5.2 Maintien de l'emprunt à son rang

Eurosic s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des OSRA Eurosic, à ne pas conférer d'hypothèque sur les biens et droits immobiliers qu'elle peut ou pourra posséder, ni constituer un nantissement sur tout ou partie de son fonds de commerce ou une autre sûreté réelle sur tout ou partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs au bénéfice de titulaires d'autres obligations subordonnées émises par Eurosic sans consentir les mêmes sûretés réelles au même rang aux titulaires des OSRA Eurosic. Cet engagement se rapporte exclusivement aux émissions d'obligations subordonnées et n'affecte en rien la liberté d'Eurosic de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toute sûreté réelle sur lesdits biens en toutes autres circonstances.

4.1.5.3 Assimilations ultérieures

Au cas où Eurosic émettrait ultérieurement de nouvelles obligations jouissant à tous égards des droits identiques à ceux des OSRA Eurosic, elle pourra, sans requérir le consentement des titulaires des OSRA Eurosic et à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des obligations ainsi successivement émises, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des titulaires seraient alors regroupés en une masse unique.

4.1.6 **Droits et restrictions attachés aux OSRA Eurosic et modalités d'exercice de ces droits**

Les OSRA Eurosic donnent droit au paiement d'intérêts en numéraire et seront remboursées, au choix d'Eurosic, en actions nouvelles Eurosic ou en numéraire à la Date d'Echéance (telle que définie ci-après) ou à la date de remboursement anticipé conformément aux stipulations du paragraphe 4.1.8 « *Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OSRA Eurosic* ».

Les OSRA Eurosic ne font l'objet d'aucune restriction particulière.

4.1.7 **Rémunération - Intérêt**

Les OSRA Eurosic seront remboursées en actions nouvelles Eurosic et donnent droit à une rémunération en numéraire entre la Date d'Emission et la Date d'Echéance sur la base d'un intérêt annuel de 5,5%.

Les intérêts des OSRA Eurosic seront calculés annuellement, à terme échu, à chaque date anniversaire de leur émission et seront payés à la même date (ou le jour ouvré suivant si la date anniversaire n'est pas un jour ouvré) et à la Date d'Echéance s'agissant du dernier coupon (la « **Date de Paiement des Intérêts** »). Un jour ouvré est un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à Paris et où Euroclear France fonctionne.

En l'absence de décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires (en ce compris distribution de dividendes, primes, réserves ou acomptes) depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission s'agissant des intérêts dus en 2017, Eurosic aura la possibilité de différer, à sa seule discrétion, le paiement des intérêts dus, en tout ou partie, lesquels seront alors capitalisés (les « **Intérêts Différés** ») jusqu'à la survenance de l'un des événements suivants : (i) décision contraire d'Eurosic, (ii) amortissement normal ou anticipé de

l'OSRA Eurosic en numéraire, (iii) exigibilité anticipée de l'OSRA Eurosic ou (iv) décision de distribution de quelque nature que ce soit au profit des actionnaires, étant précisé que dans ce dernier cas, l'intégralité des Intérêts Différés seront versés à la plus prochaine Date de Paiement des Intérêts.

Il est précisé qu'en cas de remboursement des OSRA Eurosic en actions, à la Date d'Echéance ou de manière anticipée, les éventuels Intérêts Différés existants mais non exigibles à la date de remboursement ne seront pas versés aux porteurs d'OSRA Eurosic et seront considérés comme définitivement caducs. En conséquence, les porteurs d'OSRA Eurosic seront alors réputé renoncer au paiement desdits Intérêts Différés.

La rémunération cessera de courir à compter de la Date d'Echéance ou, le cas échéant, de la date de remboursement anticipé des OSRA Eurosic.

Tout montant d'intérêt afférent à une période d'intérêts inférieure à une année entière sera égal au produit (a) du taux nominal applicable annuel ci-dessus et (b) du rapport entre (x) le nombre de jours exacts courus depuis la précédente Date de Paiement des Intérêts (ou le cas échéant depuis la Date d'Emission) (exclue) et (y) 365 jours.

Le paiement des intérêts sera effectué sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs d'OSRA Eurosic. Dans cette hypothèse, Eurosic ne sera pas tenu de majorer la rémunération au titre des OSRA Eurosic afin de compenser une retenue à la source ou un prélèvement ou un paiement effectué au titre de tout impôt ou taxe.

4.1.8 Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OSRA Eurosic

4.1.8.1 Amortissement des OSRA Eurosic

Le remboursement des OSRA Eurosic, selon les modalités décrites ci-après, sera effectué sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des porteurs d'OSRA Eurosic. Dans cette hypothèse, Eurosic ne sera pas tenue de majorer la rémunération au titre des OSRA Eurosic afin de compenser une retenue à la source ou un prélèvement ou un paiement effectué au titre de tout impôt ou taxe.

4.1.8.1.1 Amortissement normal des OSRA Eurosic

A moins qu'elles n'aient été amorties ou remboursées de façon anticipée, dans les conditions définies ci-après, les OSRA Eurosic seront remboursées en totalité au jour du septième anniversaire de la Date d'Emission (la « **Date d'Echéance** ») (ou le premier jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré).

Chaque OSRA Eurosic sera remboursée, par le biais, au choix d'Eurosic :

- de la remise de trois (3) actions nouvelles Eurosic pour cinq (5) OSRA Eurosic, soit 0,6 action nouvelle par OSRA Eurosic (le « **Ratio de Remboursement** ») (sous réserve des ajustements ultérieurs prévus au paragraphe 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic* » dont, le cas échéant, de l'ajustement final) après paiement des intérêts exigibles à la Date d'Echéance ; les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date d'Echéance n'étant toutefois pas payés et étant considérés de plein droit comme définitivement caducs ; dans l'hypothèse où, à la Date d'Echéance, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, serait inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final visé au paragraphe 4.2.3 de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1 ; et/ou

- du paiement d'un montant en numéraire égal à la valeur nominale de chaque OSRA Eurosic augmenté des éventuels Intérêts Différés et des intérêts courus ou exigibles et non encore versés (la « **Valeur de Remboursement** »).

Eurosic pourra amortir les OSRA Eurosic en combinant la remise d'actions et le paiement d'un montant en numéraire, dans les conditions susvisées.

Il est précisé, en tant que de besoin, que dans l'hypothèse où Eurosic déciderait le remboursement des OSRA Eurosic en actions nouvelles Eurosic à la Date d'Echéance, les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la Date de Paiement des Intérêts précédant la Date d'Echéance seront considérés comme des Intérêts Différés si les trois conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- les intérêts dus à la dernière Date de Paiement des Intérêts ont été capitalisés sur décision d'Eurosic et sont donc constitutifs d'Intérêts Différés ;
- aucune distribution de quelque nature que ce soit n'est intervenue au profit des actionnaires (en ce compris distribution de dividendes, primes, réserves ou acomptes) entre la dernière Date de Paiement des Intérêts et la Date d'Echéance ; et
- Eurosic n'a pas décidé de reprendre le paiement des intérêts au titre des OSRA Eurosic.

Tous les porteurs d'OSRA Eurosic seront traités équitablement *pari passu*, et verront leurs OSRA Eurosic rémunérées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.

La durée de l'emprunt de la Date d'Emission à la Date d'Echéance est de sept (7) ans.

4.1.8.1.2 Amortissement anticipé des OSRA Eurosic au gré d'Eurosic

Eurosic pourra, à son gré, à tout moment à compter de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Echéance, sous réserve du respect du délai de préavis d'au moins 45 jours calendaires prévu au paragraphe 4.1.8.2 « *Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Eurosic* », procéder au remboursement anticipé de tout ou partie des OSRA Eurosic restant en circulation.

Chaque OSRA Eurosic sera remboursée par la remise de trois (3) actions nouvelles Eurosic pour cinq (5) OSRA Eurosic soit 0,6 action nouvelle par OSRA Eurosic sous réserve des ajustements ultérieurs prévus au paragraphe 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic* » dont, le cas échéant, de l'ajustement final), dès lors que les OSRA Eurosic viendraient à ne plus être qualifiées de capitaux propres au regard des normes comptables IFRS. Tous les porteurs d'OSRA Eurosic seront traités équitablement *pari passu* et leurs OSRA Eurosic seront remboursées selon la même proportion, sous réserve des arrondis éventuels.

Eurosic informera les porteurs de la date à laquelle les actions nouvelles seront livrées (la « **Date de Remboursement** »). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la Date de Remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission s'agissant des intérêts dus en 2017, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la Date de Remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1.

Toutefois, chaque porteur d'OSRA Eurosic pourra notifier Eurosic, 20 jours calendaires au moins avant la Date de Remboursement, son choix irrévocable d'opter pour un remboursement en numéraire de tout ou partie des OSRA Eurosic qu'il détient. Chaque OSRA Eurosic pour laquelle cette option de remboursement sera exercée sera remboursée, à la Date de Remboursement, par le paiement en numéraire d'une somme égale à la Valeur de Remboursement.

4.1.8.1.3 *Rachat en bourse ou hors bourse au gré de la Société et offres publiques*

Eurosic pourra, à son gré, procéder à tout moment à l'amortissement anticipé de tout ou partie des OSRA Eurosic sans limitation de prix ni de quantité, soit par rachat en bourse ou hors bourse, soit par offres de rachat ou d'échange.

Ces remboursements seront sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des OSRA Eurosic restant en circulation.

4.1.8.1.4 *Exigibilité anticipée*

Dans l'hypothèse où Eurosic ferait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire en application des dispositions du Titre IV du Livre VI du Code de commerce, le Représentant de la Masse (tel que défini ci-après) pourra, sur décision de l'assemblée des titulaires d'OSRA Eurosic, rendre exigible la totalité des OSRA Eurosic à un prix égal au pair, majoré, lorsque cela sera possible, du montant en espèces correspondant aux intérêts courus.

4.1.8.1.5 *Amortissement anticipé au gré des titulaires d'OSRA Eurosic*

Chaque porteur pourra demander, à son gré, l'amortissement de tout ou partie des OSRA Eurosic qu'il détient :

- les 31 mars 2020, 30 septembre 2020, 31 mars 2021, 30 septembre 2021, 31 mars 2022, 30 septembre 2022 et 31 mars 2023, sous réserve du respect d'un délai de préavis d'au moins 20 jours calendaires ;
- en cas d'offre publique d'achat ou d'échange visant les titres d'Eurosic, à tout moment à compter de la déclaration de conformité de l'offre et au plus tard 8 jours calendaires avant la date de clôture de l'offre.

L'amortissement anticipé sera réalisé par remise de trois (3) actions nouvelles Eurosic pour cinq (5) OSRA Eurosic soit 0,6 action nouvelle par OSRA Eurosic (sous réserve des ajustements ultérieurs prévus au paragraphe 4.2 « *Maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic* » dont, le cas échéant, de l'ajustement final). Les Intérêts Différés existants mais non exigibles à la date de remboursement et les intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts, ou depuis la Date d'Emission s'agissant des intérêts dus en 2017, ne seront pas payés et seront de plein droit considérés comme définitivement caducs. Si, à la date de remboursement, le Ratio de Remboursement, tel qu'ajusté le cas échéant, est inférieur à 1, il sera procédé à un ajustement final de sorte que le Ratio de Remboursement soit égal à 1.

4.1.8.2 Information du public à l'occasion du remboursement normal ou de l'amortissement anticipé des OSRA Eurosic

L'information relative au nombre d'OSRA Eurosic rachetées ou remboursées et au nombre d'OSRA Eurosic en circulation sera transmise périodiquement à Euronext Paris pour l'information du public et pourra être obtenue auprès d'Eurosic ou de l'établissement chargé du service des titres mentionné au paragraphe 4.1.13 « *Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres* ».

La décision d'Eurosic de procéder au remboursement total, normal ou anticipé, fera l'objet, au plus tard 45 jours calendaires avant la date de remboursement, d'un avis diffusé par Eurosic et mis en ligne sur son site Internet (www.eurosic.fr) et d'un avis publié au Journal Officiel (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) ainsi que d'un avis diffusé par Euronext Paris.

4.1.8.3 Annulation des OSRA Eurosic

Les OSRA Eurosic remboursées à leur échéance normale ou par anticipation, les OSRA Eurosic

rachetées par Eurosic en bourse ou hors bourse ou par voie d'offres de rachat ou d'échange seront annulées conformément à la loi.

4.1.8.4 Prescription des sommes dues

4.1.8.4.1 *Intérêts*

Toutes actions contre Eurosic en vue du paiement des intérêts dus au titre des OSRA Eurosic seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les intérêts seront également prescrits au profit de l'État à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

4.1.8.4.2 *Remboursement*

Toutes actions contre Eurosic en vue du remboursement des OSRA Eurosic seront prescrites à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé. Par ailleurs, le prix de remboursement des OSRA Eurosic sera prescrit au profit de l'État à l'issue d'un délai de dix ans à compter de la date de remboursement normal ou anticipé.

4.1.9 **Représentation des titulaires d'OSRA Eurosic**

Conformément à l'article L.228-103 du Code de commerce, les titulaires d'OSRA Eurosic sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile. L'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic est appelée à autoriser les modifications des termes et conditions des Obligations et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation. L'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic délibère également sur les propositions de fusion ou de scission d'Eurosic par application des articles L. 228-65, I, 3°, L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce, dont les dispositions, ainsi que celles de l'article L. 228-73 du Code de commerce, s'appliqueront.

En l'état actuel de la législation, chaque OSRA Eurosic donne droit à une voix. L'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic ne délibère valablement que si les titulaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des OSRA Eurosic ayant le droit de vote sur première convocation et au moins le cinquième sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les titulaires présents ou représentés.

4.1.9.1 Représentant titulaire de la masse des titulaires d'OSRA Eurosic

En application de l'article L. 228-47 du Code de commerce, est désigné représentant titulaire de la masse des titulaires d'OSRA Eurosic (le « **Représentant de la Masse** ») :

Aether Financial Services S.N.C.

2 Square La Bruyère
75009 Paris
France

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des titulaires d'OSRA Eurosic tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des titulaires d'OSRA Eurosic.

Il exercera ses fonctions jusqu'à sa liquidation, sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des OSRA Eurosic. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procédures en cours dans lesquels le Représentant de la Masse serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

4.1.9.2 Généralités

La rémunération du Représentant de la Masse, sera de 500 euros HT par an ; elle sera payable à la Date d'Emission et à chaque Date de Paiement des Intérêts (ou le jour ouvré suivant) de chacune des années 2017 à 2023 incluses, tant qu'il existera des OSRA Eurosic en circulation à cette date.

Le Représentant de la Masse exercera ses fonctions jusqu'au jour, le cas échéant, de sa dissolution, de sa démission ou de sa révocation par l'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic. Ses fonctions prendront automatiquement fin au jour du remboursement de la totalité des OSRA Eurosic.

Eurosic prendra à sa charge la rémunération du Représentant de la Masse et les frais de convocation, de tenue des assemblées générales des titulaires d'OSRA Eurosic, de publicité de leurs décisions ainsi que les frais liés à la désignation éventuelle du Représentant de la Masse au titre de l'article L. 228-50 du Code de commerce, ainsi que, plus généralement, tous les frais d'administration et de fonctionnement de la masse des titulaires d'OSRA Eurosic.

Les réunions de l'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic se tiendront au siège social d'Eurosic ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation. Chaque titulaire d'OSRA Eurosic aura le droit, pendant le délai de 15 jours qui précède la réunion de ladite assemblée générale, de prendre par lui-même ou par mandataire, au d'Eurosic, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic.

Dans le cas où des émissions ultérieures d'obligations offriraient aux souscripteurs des droits identiques à ceux des OSRA Eurosic et si les contrats d'émission le prévoient, les titulaires de l'ensemble de ces obligations seront regroupés en une masse unique.

4.1.10 **Résolution de l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic**

Les OSRA Eurosic à remettre en échange des Actions FDP apportés à la Branche OSRA et en échange des OSRA FDP apportées à l'OPM OSRA seront émises sur décision du conseil d'administration d'Eurosic, agissant sur délégation octroyée par l'assemblée générale extraordinaire d'Eurosic devant se tenir le 17 mai 2016, sous réserve de l'approbation par ladite assemblée de la résolution y afférente.

4.1.11 **Date d'émission**

Les OSRA Eurosic seront émises au jour du règlement-livraison de l'Offre et, le cas échéant, au jour du règlement-livraison de l'Offre Réouverte (la « **Date d'Emission** »). Cette date est également la date de jouissance et de règlement des OSRA Eurosic. Les OSRA qui seront émises le cas échéant au jour du règlement-livraison de l'Offre Réouverte seront entièrement assimilées aux OSRA émises à la Date d'Emission.

4.1.12 **Restrictions à la libre négociabilité des OSRA Eurosic**

Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité des OSRA Eurosic.

4.1.13 **Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et du service des titres et de l'agent payeur**

La centralisation du service financier des OSRA Eurosic (paiement des intérêts, remboursement des OSRA Eurosic, etc.) et le service des titres (inscription des OSRA Eurosic au nominatif,

conversion des OSRA Eurosic au titulaire, etc.) ainsi que les services d'agent payeur seront assurés par CACEIS Corporate Trust (l'« **Agent Centralisateur** »).

4.1.14 Retenue à la source applicable aux revenus et produits des OSRA Eurosic

La section qui suit est une présentation limitée à certaines considérations fiscales relatives à l'imposition à la source des revenus tirés des OSRA Eurosic et est incluse à titre d'information seulement. Cette présentation est fondée sur les lois en vigueur dans l'Union Européenne et/ou en France à la date du présent projet de note d'information. Elle ne vise pas à décrire exhaustivement les éléments fiscaux à prendre en considération pour se décider à acquérir, posséder ou céder des OSRA Eurosic. Les investisseurs ou porteurs sont invités à consulter leur conseiller fiscal sur les conséquences fiscales de toute acquisition, possession ou cession d'OSRA Eurosic.

i) Retenue à la source française

En l'état actuel de la législation française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux porteurs d'OSRA Eurosic, qui n'ont pas la qualité d'actionnaires d'Eurosic, qui ne sont pas liés à Eurosic au sens de l'article 39, 12 du CGI et qui recevront des revenus ou produits à raison de ces OSRA Eurosic. Les porteurs d'OSRA Eurosic ayant, par ailleurs, la qualité d'actionnaires d'Eurosic ou qui, le cas échéant, sont liés à Eurosic au sens de l'article 39, 12 du CGI doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Le paiement des intérêts et le remboursement des OSRA Eurosic seront effectués sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la loi met ou pourrait mettre à la charge des titulaires d'OSRA Eurosic.

Si une quelconque retenue à la source devait être prélevée sur les revenus ou produits des Obligations, Eurosic ne sera pas tenue de majorer ses paiements au titre des OSRA Eurosic afin de compenser cette retenue.

(a) Retenue à la source française applicable aux revenus et produits des OSRA Eurosic versés à des investisseurs qui ne sont pas résidents fiscaux de France et qui détiendront des OSRA Eurosic émises par Eurosic autrement que par l'intermédiaire d'une base fixe en France ou d'un établissement stable en France

Les paiements d'intérêts ou d'autres produits effectués par Eurosic au titre des OSRA Eurosic ne seront pas soumis à la retenue à la source prévue à l'article 125 A III du CGI sauf si les paiements s'effectuent hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (un « **Etat Non Coopératif** »). En application de l'article 125 A III du Code général des impôts, si les paiements au titre des OSRA Eurosic s'effectuent dans un Etat Non Coopératif, une retenue à la source de 75% sera applicable (sous réserve des conventions fiscales éventuellement applicables).

En outre, en vertu des dispositions de l'article 238 A du Code général des impôts, les intérêts et autres produits versés au titre des OSRA Eurosic ne seront pas déductibles du revenu imposable d'Eurosic s'ils sont payés ou dus à des personnes physiques ou morales qui sont domiciliées ou établies dans un Etat étranger ou un territoire situé hors de France et y sont soumises à un régime fiscal privilégié. Dans certains cas, les intérêts et autres produits non déductibles pourraient être requalifiés en revenus réputés distribués en application de l'article 109 du Code général des impôts, auquel cas ces intérêts et autres produits non déductibles pourraient être soumis à la retenue à la source, de 30% ou 75%, prévue à l'article 119 bis du Code général des impôts (sous

réserve des conventions fiscales éventuellement applicables), ainsi qu'à la contribution additionnelle de 3% sur les revenus distribués.

Nonobstant ce qui précède, ni la retenue à la source de 75% ni, sous réserve que les intérêts correspondent à des opérations réelles et qu'ils ne présentent pas un caractère anormal ou exagéré, la non déductibilité et la retenue à la source correspondante de 30% ou 75%, ne s'appliqueront à l'émission des OSRA Eurosic si Eurosic démontre que cette émission a principalement un objet et un effet autres que de permettre la localisation des intérêts et autres produits dans un Etat Non Coopératif (l'« **Exception** »).

Conformément au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts publié le 11 février 2014 (BOI-INT-DG-20-50-20140211, n°990 et BOI-RPPM-RCM-30-10-20-40-20140211, n°70 et 80), l'Exception s'applique sans qu'il soit nécessaire d'apporter la preuve tenant à l'objet et à l'effet de l'émission des OSRA Eurosic :

- (i) offertes dans le cadre d'une offre au public de titres financiers au sens de l'article L.411-1 du Code monétaire et financier ou d'une offre équivalente réalisée dans un Etat autre qu'un Etat Non Coopératif. Une « offre équivalente » s'entend de celle rendant obligatoire l'enregistrement ou le dépôt d'un document d'information auprès d'une autorité de marché étrangère ; ou
- (ii) admises aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation d'instruments financiers français ou étranger, sous réserve que ce marché ou système ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif, et que le fonctionnement du marché soit assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de service d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, sous réserve que cette entreprise, prestataire ou organisme ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif ; ou
- (iii) admises, lors de leur émission, aux opérations d'un dépositaire central ou à celles d'un gestionnaire de systèmes de règlement et de livraison d'instruments financiers au sens de l'article L.561-2 du Code monétaire et financier, ou d'un ou plusieurs dépositaires ou gestionnaires similaires étrangers, sous réserve que le dépositaire ou gestionnaire ne soit pas situé dans un Etat Non Coopératif.

Les OSRA Eurosic étant admises, lors de leur émission, aux opérations d'un dépositaire central ou à celles d'un gestionnaire de systèmes de règlement et de livraison d'instruments financiers au sens de l'article L. 561-2 du Code monétaire et financier, situé dans un Etat autre qu'un Etat ou territoire Non Coopératif, les revenus ou produits des OSRA Eurosic seront exonérés du prélèvement prévu à l'article 125 A III du Code général des impôts.

De même, en raison de l'application de l'Exception, et dans la mesure où les revenus ou produits devraient être considérés comme correspondant à des opérations réelles et ne présentant pas un caractère anormal ou exagéré, la non-déduction des intérêts prévue à l'article 238 A du Code général des impôts, qui peut entraîner l'application de la retenue à la source au taux de 30% ou 75% visée aux articles 119 bis 2 et 187 du Code général des impôts, ne trouvera pas à s'appliquer aux Obligations.

(b) Retenue à la source française applicable aux revenus et produits des OSRA Eurosic versés à des investisseurs qui sont résidents fiscaux de France

En application de l'article 125 A du Code général des impôts, les revenus et produits des OSRA Eurosic versés à des personnes physiques résidentes fiscales de France sont, sous réserve de certaines exceptions, soumis à un prélèvement à la source non libératoire au taux actuel de 24 % calculé sur le montant brut des revenus et imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année

au cours de laquelle le paiement a été réalisé. Par ailleurs, ces revenus sont soumis à des prélèvements sociaux obligatoires (CSG, CRDS et autres contributions liées) au taux global actuel de 15,5%, également prélevées à la source.

ii) Retenue à la source du pays de résidence de l'agent payeur

Le 3 juin 2003, le Conseil de l'Union européenne a adopté une nouvelle directive en matière de fiscalité des revenus de l'épargne, modifiée le 19 juillet 2004 (la « **Directive** ») qui a été transposée en droit interne français à l'article 242 ter du Code général des impôts. Sous réserve de la satisfaction de certaines conditions (prévues à l'article 17 de la Directive), il est prévu que tout État membre doit, depuis le 1er juillet 2005, fournir aux autorités fiscales d'un autre État Membre, des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive (intérêts, produits, primes ou autres revenus de créances) effectué par un Agent Payeur relevant de sa juridiction au profit d'une personne physique résidente ou entité assimilée de cet autre État membre (le « **Système d'Information** »).

À cette fin, le terme « **Agent Payeur** » est défini largement et comprend notamment tout opérateur économique qui est responsable du paiement d'intérêts au sens de la Directive au profit immédiat des bénéficiaires.

Cependant, durant une période de transition, certains États membres (le Luxembourg et l'Autriche), en lieu et place du Système d'Information appliqué par les autres États membres, appliquent, sauf exceptions, une retenue à la source sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive. Le taux de cette retenue à la source est actuellement de 35 % depuis le 1er juillet 2011 jusqu'à la fin de la période de transition. Cette période de transition s'achèvera à la fin du premier exercice fiscal complet qui suit la dernière des dates suivantes : (i) la date à laquelle entrera en vigueur le dernier accord que l'Union européenne, après décision du Conseil statuant à l'unanimité, aura conclu respectivement avec la Confédération suisse, la Principauté de Liechtenstein, la République de Saint-Marin, la Principauté de Monaco et la Principauté d'Andorre, et qui prévoit l'échange d'informations sur demande, tel qu'il est défini dans le modèle de convention de l'OCDE sur l'échange de renseignements en matière fiscale (le « **Modèle de Convention de l'OCDE** »), en ce qui concerne les paiements d'intérêts au sens de la Directive, ainsi que l'application simultanée par ces pays d'une retenue à la source au taux défini ci-dessus, et (ii) la date à laquelle le Conseil aura accepté à l'unanimité que les États-Unis d'Amérique s'engagent en matière d'échange d'informations sur demande en cas de paiement d'intérêts au sens de la Directive par des Agents Payeurs établis sur leur territoire à des bénéficiaires effectifs résidant dans l'Union européenne.

Certains États non-membres de l'Union européenne et territoires dépendants ou associés se sont engagés à appliquer des mesures similaires (échange d'informations ou retenue à la source) depuis le 1^{er} juillet 2005.

La Commission européenne a rendu publique le 13 novembre 2008 une proposition de modification de la Directive, sur laquelle le Parlement européen a donné son avis le 24 avril 2009, qui pourrait étendre de façon significative le champ d'application actuel de la Directive en cas d'adoption par le Conseil de l'Union européenne.

Aux termes d'une loi du 25 novembre 2014, le Luxembourg a décidé d'appliquer l'échange automatique d'informations, tel qu'il est défini dans la Directive, à compter du 1er janvier 2015, mettant ainsi fin à la période transitoire pendant laquelle il privilégiait le système de retenue à la source.

La Directive a été modifiée par la directive 2014/48/UE du 24 mars 2014, renforçant l'efficacité du dispositif et étendant les mesures existantes à certains instruments financiers et contrats

d'assurance-vie. Ces nouvelles dispositions devront être transposées par les Etats membres au plus tard le 1er janvier 2016.

L'article 242 ter du Code général des impôts, transposant en droit français la Directive, soumet les agents payeurs établis en France à l'obligation de déclarer aux autorités fiscales françaises certaines informations au titre des revenus payés à des bénéficiaires domiciliés dans un autre Etat membre, comprenant notamment l'identité et l'adresse des bénéficiaires ainsi qu'une liste détaillée des différentes catégories de revenus payés à ces derniers.

iii) Impôts dans le pays de résidence des non-résidents fiscaux français

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

iv) Mise en paiement d'une retenue, d'un prélèvement d'impôt, d'une taxe ou charge

Dans l'hypothèse où la loi imposerait à Eurosic ou à l'établissement payeur de pratiquer une retenue ou prélèvement d'impôts, taxes ou charges sur la rémunération ou le remboursement dû à un porteur d'OSRA Eurosic, Eurosic ou l'établissement payeur prélèvera le montant desdits impôts, retenues, taxes ou charges sur le compte espèces du porteur concerné (que celui-ci, au besoin, aura alimenté par un dépôt d'espèces suffisant préalablement à la remise des actions) ou, à défaut de compte espèces ouvert auprès d'Eurosic ou de l'établissement payeur, sur les sommes en espèces que le porteur concerné mettra, préalablement à la remise des actions, à la disposition d'Eurosic ou de l'établissement payeur pour permettre à celui-ci d'acquitter lesdits impôts, retenues, taxes ou charges. Pour les besoins de la détermination du montant desdits impôts, retenues, taxes ou charges, et à défaut de disposition législatives ou de prescriptions administratives contraires, la valeur des actions remises à titre de remboursement des OSRA Eurosic sera égale au cours d'ouverture desdites actions à la date de livraison des actions concernées.

4.2 **Maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic**

Le remboursement s'effectuera à raison de trois (3) actions Eurosic pour cinq (5) OSRA Eurosic, soit 0,6 action nouvelle par OSRA Eurosic, sous réserve des mesures d'ajustements décrites au présent paragraphe 4.2 « Maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic » (le « **Ratio de Remboursement** »).

4.2.1 **Stipulations spécifiques**

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce :

- (i) Eurosic pourra modifier sa forme ou son objet social sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic ;
- (ii) Eurosic pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des titulaires d'OSRA Eurosic, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices ou à l'émission d'actions de préférence sous réserve, tant qu'il existe des OSRA Eurosic en circulation, d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des titulaires d'OSRA Eurosic ; et
- (iii) en cas de réduction du capital d'Eurosic motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'actions composant le capital, les droits des titulaires d'OSRA Eurosic seront réduits en conséquence, comme s'ils les avaient exercés avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital par

diminution du nombre d'actions, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant la réduction du nombre d'actions par le rapport :

Nombre d'actions composant le capital après l'opération

Nombre d'actions composant le capital avant l'opération

Conformément à l'article R.228-92 du Code de commerce, si Eurosic décide de procéder à l'émission, sous quelque forme que ce soit, de nouvelles actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé à ses actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, et des primes d'émission ou de modifier la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence, elle en informera (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) les titulaires d'OSRA Eurosic par un avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

4.2.2 Ajustements du Ratio de Remboursement en cas d'opérations financières de la Société

A l'issue des opérations suivantes :

1. opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté,
2. attribution gratuite d'actions aux actionnaires, regroupement ou division des actions,
3. incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions,
4. distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature,
5. attribution gratuite aux actionnaires d'Eurosic de tout titre financier autre que des actions Eurosic,
6. absorption, fusion, scission,
7. rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse,
8. amortissement ou remboursement du capital et
9. modification de la répartition de ses bénéfices ou création d'actions de préférence,

qu'Eurosic pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission, et dont la Record Date (telle que définie ci-après) se situe avant la date de livraison des actions remises, le cas échéant, à la Date d'Echéance ou à la date de remboursement anticipé, le maintien des droits des titulaires d'OSRA Eurosic sera assuré conformément à l'article L.228-99 du Code de commerce. Dans l'hypothèse où la Société déciderait d'assurer la protection des titulaires d'OSRA Eurosic par le biais d'un ajustement du Ratio de Remboursement, cet ajustement serait réalisé conformément aux modalités ci-dessous.

La « **Record Date** » est la date à laquelle la détention des actions Eurosic est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires, un dividende, une distribution une attribution ou une allocation, annoncé ou voté à cette date ou préalablement annoncé ou voté, doit être payé, livré ou réalisé.

Conformément à l'article L.228-99 du Code de commerce, cet ajustement pourra notamment être réalisé de telle sorte qu'il égalise, au millième d'action près, la valeur des actions qui auraient été obtenues en cas de remboursement en actions immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des actions qui seraient obtenues, en cas de remboursement en actions, immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 9 ci-dessous, le nouveau Ratio de Remboursement sera déterminé avec trois décimales par arrondi au millième le plus proche (0,0005 étant arrondi au millième supérieur, soit à 0,001). Les éventuels ajustements ultérieurs

seront effectués à partir du Ratio de Remboursement qui précède ainsi calculé et arrondi. Toutefois, les OSRA Eurosic ne pourront donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'actions, le règlement des rompus étant précisé au paragraphe 4.3 « *Règlement des rompus* ».

1. En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription} + \text{Valeur du droit préférentiel de souscription}}{\text{Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription}}$$

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action Eurosic ou le droit préférentiel de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription.

Toute augmentation de capital réalisée par Eurosic avant l'émission des OSRA Eurosic ne donnera lieu à aucun ajustement.

2. En cas d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Nombre d'actions composant le capital après l'opération}}{\text{Nombre d'actions composant le capital avant l'opération}}$$

3. En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des actions Eurosic, la valeur nominale des actions que pourront obtenir les titulaires d'OSRA Eurosic en cas de remboursement des OSRA Eurosic en actions sera élevée à due concurrence.
4. En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille, etc.), le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant la distribution}}{\text{Valeur de l'action avant la distribution - Montant par action de la distribution ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par action}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois mois qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-distribution ;

- la valeur des titres financiers ou des actifs remis par action :
 - en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
 - en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions Eurosic sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés ; et
 - dans les autres cas (titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois séances de bourse au sein de la période de dix séances de bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Eurosic.
- 5. En cas d'attribution gratuite aux actionnaires d'Eurosic de titres financiers autres que des actions Eurosic, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal
au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des titres financiers attribués par action}}{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action ex-droit d'attribution gratuite d'Eurosic est cotée) de l'action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premières séances de bourse où les actions Eurosic sont cotées ex-droit d'attribution gratuite.
- Si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés.
- Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacune des trois séances de bourse, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Eurosic.

6. En cas d'absorption d'Eurosic par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les OSRA Eurosic donneront lieu à l'attribution d'actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

Le nouveau Ratio de Remboursement sera déterminé en multipliant le Ratio de Remboursement en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des actions Eurosic contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à Eurosic dans ses obligations envers les titulaires des OSRA Eurosic.

7. En cas de rachat par Eurosic de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action} \times (1 - P_c \%)}{\text{Valeur de l'action} - P_c \% \times \text{Prix de rachat}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action Eurosic constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois mois qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
 - P_c % signifie le pourcentage du capital racheté ; et
 - Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif.
8. En cas d'amortissement du capital, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant amortissement}}{\text{Valeur de l'action avant amortissement} - \text{Montant de l'amortissement par action}}$$

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action Eurosic constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois mois qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-amortissement.

9. (a) En cas de modification statutaire par Eurosic de la répartition de ses bénéfices ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, le nouveau Ratio de Remboursement sera égal au produit du Ratio de Remboursement en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant la modification}}{\text{Valeur de l'action avant la modification} - \text{Réduction par action du droit aux bénéfices}}$$

Pour le calcul de ce rapport,

- la Valeur de l'action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action Eurosic constatés sur Euronext Paris

(ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois mois qui précèdent le jour de la modification ;

- la Réduction par action du droit aux bénéfices sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Eurosic.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, le nouveau Ratio de Remboursement sera ajusté conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

(b) En cas de création d'actions de préférence n'entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l'ajustement du Ratio de Remboursement, le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un expert indépendant de réputation internationale choisi par Eurosic.

Il est précisé que les distributions dont la Record Date se situe avant la Date d'Émission ne donneront pas lieu à ajustement.

En aucun cas une même opération ne pourra donner lieu à l'application de plusieurs ajustements en vertu des paragraphes 1 à 9 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait une opération pour laquelle plusieurs cas d'ajustement pourraient s'appliquer, il sera fait application en priorité des ajustements légaux.

4.2.3 Ajustement final du Ratio de Remboursement

Dans tous les cas où, à la Date d'Echéance ou à la date de remboursement, en cas de remboursement anticipé, le Ratio de Remboursement ajusté conformément aux dispositions du paragraphe 4.2.2 « Ajustements du Ratio de Remboursement en cas d'opérations financières d'Eurosic » serait inférieur à une action pour une OSRA Eurosic, le Ratio de Remboursement sera automatiquement et de plein droit ajusté à une action pour une OSRA Eurosic de telle sorte que, dans cette hypothèse, chaque détenteur d'une OSRA Eurosic reçoive une action nouvelle.

Il est précisé, en tant que de besoin, que si le Ratio de Remboursement ajusté conformément aux dispositions du paragraphe 4.2.2 « Ajustements du Ratio de Remboursement en cas d'opérations financières d'Eurosic » est supérieur au ratio minimum d'une action pour une OSRA Eurosic prévu ci-dessus, ce Ratio de Remboursement ajusté s'appliquera sans autre modification.

4.2.4 Information des titulaires d'OSRA Eurosic en cas d'ajustement

En cas d'ajustement, Eurosic en informera les titulaires d'OSRA Eurosic au moyen d'un avis diffusé par Eurosic et mis en ligne sur son site internet (www.eurosic.fr) au plus tard dans les 5 jours ouvrés qui suivent la prise d'effet du nouvel ajustement. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris dans les mêmes délais.

En outre, conformément à l'article R.228-91 du Code de Commerce, le Conseil d'administration d'Eurosic rendra compte des éléments de calcul et des résultats de tout ajustement dans le rapport annuel suivant cet ajustement.

4.3 Règlement des rompus

En cas de remboursement en actions, tout titulaire d'OSRA Eurosic pourra obtenir un nombre d'actions Eurosic calculé en appliquant le Ratio de Remboursement en vigueur au nombre d'OSRA Eurosic faisant l'objet du remboursement.

Lorsque le nombre d'actions ainsi calculé ne sera pas un nombre entier Eurosic versera à chaque titulaire d'Obligation(s) Eurosic le nombre entier d'actions immédiatement inférieur et une somme en espèces égale au produit de la fraction d'action formant rompu par la valeur de l'action, égale au dernier cours coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) lors de la séance de bourse qui précède le jour du remboursement.

4.4 Modification des termes et conditions des OSRA Eurosic

Conformément au droit applicable français, toute modification des termes et conditions des OSRA Eurosic (y compris les stipulations relatives au remboursement) nécessitera une autorisation préalable de l'assemblée générale des porteurs d'OSRA Eurosic statuant à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs d'obligations présents ou représentés.

5 ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DES PARITES D'ÉCHANGE ET DES PRIX DE L'OFFRE

5.1 Éléments d'appréciation des Termes de l'Offre sur les Actions FDP

Les éléments d'appréciation présentés prennent comme hypothèse que les Actions FDP seront apportées coupon 2015 détaché (dividende de 9,0 euros dont la mise en paiement est prévue le courant mai 2016), et dans le cas de la Branche Numéraire, que les Actions Eurosic seront émises coupon détaché (distribution de 2,2 euros mise en paiement est prévue fin avril 2016).

5.1.1 Éléments d'appréciation de la Branche Numéraire

5.1.1.1 Méthodologie

5.1.1.1.1 Méthodes retenues

Les éléments d'appréciation de la Branche Numéraire ont été établis sur la base d'une analyse multicritères reposant sur des méthodes d'évaluation usuelles et appropriées au secteur des sociétés foncières.

i) A titre principal :

- transactions récentes sur le capital ;
- approche par référence aux actifs nets réévalués triple net EPRA ;
- approche par référence aux cours de bourse historiques.

ii) A titre indicatif

- approche par référence aux multiples de transactions comparables ;
- approche par référence aux multiples boursiers de sociétés comparables ;
- objectifs de cours des analystes financiers.

5.1.1.1.2 Méthodes écartées

Les critères d'appréciation suivants ont été écartés :

- Actif net comptable : cette approche n'a pas été retenue dans la mesure où les immeubles de placement de Foncière de Paris étant comptabilisés au coût historique dans les comptes consolidés, l'actif net comptable n'intègre pas les plus-values latentes sur le portefeuille immobilier.

- Actualisation des flux de trésorerie disponibles (méthode des Discounted Cash-Flow, dite DCF) : cette méthode consiste à déterminer la valeur de l'actif économique d'une entreprise (valeur intrinsèque) par actualisation des flux futurs générés par cet actif diminuée de la valeur de marché de son endettement financier net. Parmi les méthodes de valorisation retenues figure la méthode de l'actif net réévalué qui repose sur la valorisation des actifs déterminée par les experts immobiliers. Ces derniers utilisent entre autres la méthode d'actualisation des flux de trésorerie disponibles pour valoriser chaque actif. Dès lors, une approche de valorisation d'une société foncière par les flux qu'elle génère est redondante avec la méthode de l'actif net réévalué.
- Actualisation des flux de dividendes : la référence au niveau futur de distribution de Foncière de Paris n'apparaît pas pertinente car dépendante de la politique de distribution de la société. Même si le régime SIIC implique une distribution de 95% des bénéfices distribuables issus des activités locatives au cours de l'exercice suivant ainsi que de 60% des bénéfices liés à la cession d'immeubles dans les deux prochains exercices, les sociétés immobilières disposent d'une certaine latitude quant à leur politique de distribution.

5.1.1.2 Méthodes retenues à titre principal

5.1.1.2.1 Transactions récentes sur le capital

Comme indiqué au paragraphe 1.1.2.2 du présent projet de note d'information, Eurosic a conclu avec Allianz et Generali deux contrats de cession d'actions portant sur un total de 26,6% du capital à un prix de 145,00 € par action coupon attaché, soit 136,00 € par action coupon détaché.

Ces transactions constituent une référence incontournable pour l'appréciation de la Branche Numéraire, d'autant que la présente Offre s'inscrit dans la continuité de la stratégie de prise de contrôle de Foncière de Paris par Eurosic, dont l'acquisition des participations d'Allianz et Generali dans Foncière de Paris constitue la première étape. Le prix de la Branche Numéraire est identique au prix payé par l'Initiateur pour l'acquisition du bloc d'actions auprès d'Allianz et de Generali.

5.1.1.2.2 Actif net réévalué (« ANR »)

L'approche par l'ANR, qui consiste à ajuster les capitaux propres de la mise en valeur de marché des actifs et passifs au bilan de la société, constitue une référence centrale pour la valorisation de sociétés foncières.

Foncière de Paris suit les recommandations de l'European Public Real Estate Association (EPRA) et distingue l'ANR EPRA et l'ANR Triple Net EPRA. L'ANR Triple Net EPRA constitue la valeur de référence de toute société foncière dans la mesure où il intègre, non seulement la juste valeur des actifs (selon une méthode multicritères), mais aussi la juste valeur des instruments de couverture (qui constitue soit une créance soit une dette réelle à la date d'arrêté de la Société) ainsi que la fiscalité latente éventuelle.

Pour mémoire, les principes comptables appliqués par Foncière de Paris sont les suivants :

- la Société a choisi de comptabiliser ses immeubles de placement au coût historique amorti. Ainsi, le patrimoine de location simple de la société qui ne fait l'objet d'aucune réévaluation, dans le bilan ou le compte de résultat, recèle des plus-values latentes. L'expertise du patrimoine immobilier de la Société (hors immeubles en travaux) est réalisée semestriellement par quatre experts immobiliers indépendants, CB Richard Ellis Valuation, DTZ Eurexi, Crédit Foncier Expertises et Euroflemming. Les experts utilisent la méthode par le revenu (capitalisation des revenus de l'immeuble), la méthode par comparaison (comparaison avec les références du marché) et la méthode par l'actualisation des flux, un recoupement de ces méthodes pouvant être pratiqué ;

- tous les passifs financiers sont comptabilisés au bilan au coût historique amorti.

L'ANR Triple Net EPRA publié par Foncière de Paris à fin décembre 2015 est calculé comme suit :

ANR Triple Net EPRA publié par Foncière de Paris	Au 30/06/2015	Au 31/12/2015
Capitaux propres consolidés	986,1 M€	n.d.
Plus-values latentes sur immeubles et hôtels	289,9 M€	n.d.
Plus-values latentes sur crédit-bail	40,8 M€	n.d.
Fiscalité latente sur crédit-bail	(14,0 M€)	n.d.
OSRA 2010	72,9 M€	n.d.
Mise en valeur de marché de la dette à taux fixe	(9,3 M€)	n.d.
ANR « Triple Net » EPRA	1 366,4 M€	n.d.
<i>Nombre d'actions dilué</i>	<i>10 982 850</i>	n.d.
ANR « Triple Net » EPRA par action	124,42 €/action	134,72 €/action
ANR « Triple Net » EPRA par action retraité de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015*	n.a	125,72 €/action
Prix de l'Offre Publique Alternative d'Achat (en euros par action)		136,00
Prime induite par le prix de l'Offre Publique Alternative d'Achat		+8,2%

* Distribution en numéraire de 9,0 € par action, comprenant 6,2 € à titre ordinaire et 2,8 € à titre exceptionnel
Source : société

La Branche Numéraire extériorise une prime de +8,2% sur l'ANR Triple Net EPRA au 31/12/2015 retraité de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015. Après prise en compte d'un montant estimé de cash-flow courant par Action FDP pour le premier semestre 2016 de 3,05 euros par action⁷, l'ANR « Triple Net » EPRA serait porté à 128,77 euros par action. Sur cette base, la Branche Numéraire extériorise une prime de +5,6%.

5.1.1.2.3 Cours de bourse

Les actions Foncière de Paris sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris.

La référence au cours de bourse constitue la méthode de valorisation principale pour les actionnaires minoritaires de Foncière de Paris, elle doit néanmoins être appréciée au regard de la taille du flottant et de la liquidité de l'action : le flottant de Foncière de Paris représente environ 19,6% du capital (au 30/06/2015) ; le total des actions Foncière de Paris échangées depuis un an, fait apparaître un taux de rotation du capital de 6,78 % sur un an.

Les volumes d'actions Foncière de Paris échangées sont présentés ci-dessous :

Au 4 mars 2016	1 an	9 mois	6 mois	3 mois	2 mois	1 mois
Volume moyen quotidien ('000)	2,5	2,3	2,3	2,7	2,9	3,8
Volume moyen quotidien en % du flottant	0,16%	0,11%	0,12%	0,13%	0,14%	0,19%
Volumes cumulés ('000)	648,8	452,5	303,6	177,7	130,1	83,7
Rotation totale du flottant (%)	41,51%	22,46%	15,07%	8,82%	6,46%	4,16%

⁷ Sur la base de la moitié du cash-flow courant par action 2016 tel que prévu par Invest Securities (note du 27 novembre 2015).

Rotation totale du capital (%)	6,78%	4,40%	2,95%	1,73%	1,26%	0,81%
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Source : Factset

Le tableau ci-dessous présente les différentes moyennes de cours calculées au 4 mars 2016 (soit le dernier jour de bourse avant la publication du communiqué annonçant le principe de l'opération), et retraitées de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015. La Branche Numéraire fait ressortir des primes de 32,6%, 35,5%, et 35,5% par rapport à la moyenne des cours pondérés par les volumes de transactions sur respectivement un, trois et six mois.

	Cours de bourse de Foncière de Paris * (€ par action)	Cours de bourse de Foncière de Paris retraités de la distribution au titre de l'exercice 2015 * (€ par action)	Prime / (décote) extériorisée par l'Offre Publique Alternative d'Achat ** (en %)
Spot	118,20	109,20	+24,5%
Moyenne pondérée 1 mois	111,60	102,60	+32,6%
Moyenne pondérée 3 mois	109,38	100,38	+35,5%
Moyenne pondérée 6 mois	109,36	100,36	+35,5%
Moyenne pondérée 9 mois	109,59	100,59	+35,2%
Moyenne pondérée 12 mois	111,86	102,86	+32,2%
Plus haut 12 mois	122,35	113,35	+20,0%
Plus bas 12 mois	102,00	93,00	+46,2%

Source : Factset au 4 mars 2016

* Cours moyens pondérés par les volumes de transaction

** Prime / (décote) extériorisée par rapport aux cours de bourse retraités de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

5.1.1.3 Méthodes retenues à titre indicatif

5.1.1.3.1 Multiples de transactions comparables

Cette méthode consiste à appliquer la moyenne des multiples d'ANR Triple Net EPRA observés lors des offres publiques intervenues dans le secteur des sociétés foncières. Seules les offres publiques d'achat et les offres publiques mixtes présentant une branche en numéraire ont été retenues afin d'établir un échantillon comparable avec la présente Offre.

Cette approche permet de tenir compte de la réalité du marché, même si certaines opérations doivent être écartées de l'analyse compte tenu (i) du contexte de marché au moment de l'opération, (ii) des transactions réalisées ex-ante sur le capital, (iii) de l'évolution du cours de bourse dans la période précédant le lancement de l'opération, ou encore (iv) de la confidentialité de certains engagements spécifiques (garanties de passif par exemple) ne permettant pas toujours de disposer d'une information précise et exhaustive.

Les transactions retenues sont les suivantes :

- Offre publique d'achat du Concert Northwood sur Cegereal déposée le 17 décembre 2015. Cegereal est une société foncière cotée à la Bourse de Paris qui concentre ses investissements dans l'immobilier de bureaux haut de gamme en Île-de-France. Elle détient, au 31 décembre 2015, un patrimoine d'une valeur totale de 950 millions d'euros ;

- Offre publique d'achat de Foncière des Régions sur Foncière des Murs déposée le 16 mars 2015. Foncière des Murs est une société foncière ayant opté pour le régime SIIC, spécialisée dans la détention de murs d'exploitation notamment dans les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, de la santé et des loisirs. Elle détenait, au 31 décembre 2014, un patrimoine d'une valeur totale de 3,2 milliards d'euros, répartis en France et en Europe ;
- Offre publique d'achat simplifiée d'Eurosic sur SIIC de Paris déposée le 3 septembre 2014. A la date de la transaction, SIIC de Paris détenait 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 ;
- Offre publique d'achat de SMABTP (Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics) sur la Société de la Tour Eiffel, initialement déposée le 29 Janvier 2014 (dont la dernière surenchère a été déposée le 13 Juin 2014). La Société de la Tour Eiffel exploite un portefeuille à dominante de bureaux et principalement à Paris et en Ile-de-France ;
- Offre publique simplifiée (composée d'une offre mixte principale et d'une offre publique d'achat à titre subsidiaire) de Patrimoine et Commerce sur Foncière Sépric déposée le 30 Janvier 2013. Foncière Sépric est une foncière exploitant un portefeuille d'actifs commerciaux composé principalement de retail parks et galeries marchandes en périphérie ou dans des villes de taille moyenne ;
- Offre publique d'achat de PHRV (Paris Hôtels Roissy Vaugirard) sur Foncière Paris France déposée le 7 Octobre 2011. Foncière Paris France est une foncière exploitant principalement des actifs de bureaux à Paris et en Ile-de-France ;
- Offre publique d'achat de Monroe (société contrôlée par Batipart) sur Eurosic déposée le 4 Juillet 2011 ;
- Offre publique alternative simplifiée d'Icade sur La Compagnie la Lucette déposée le 5 Mars 2010. La Compagnie la Lucette est une foncière exploitant des actifs de bureaux dans les principaux quartiers d'affaires d'Ile-de-France.

Initiateur	Cible	Opération	Date de dépôt	Prix de l'offre	ANR / action	Arrêté comptable ANR publié	Ecart prix de l'offre vs ANR
Northwood (concert)	Cegereal	OPAS	17/12/2015	35,65 €	35,8 €	30/06/2015	(0,3%)
Foncière des Régions	Foncière des Murs	OPA	16/03/2015	23,00 €	22,65 €	31/12/2014	+1,5%
Eurosic	SIIC de Paris	OPAS	03/09/2014	23,88 €	23,55 €	30/06/2014	+1,4%
SMABTP	Tour Eiffel	OPA	13/06/2014	58,10 €	58,10 €	31/12/2013	0,0%
Patrimoine & Commerce	Foncière Sépric	OPAS	30/01/2013	12,00 €	12,21 €	30/06/2012	(1,7%)
PHRV	FPF	OPA	07/10/2011	110,00 €	132,90 €	30/06/2011	(17,2%)
Monroe	Eurosic	OPA	04/07/2011	34,30 €	34,30 €	31/12/2010	0,0%
Icade	La Compagnie la Lucette	OPA	05/03/2010	10,08 €	10,08 €	31/12/2009	0,0%

Moyenne

(2,0%)

- Application de la méthode des transactions comparables :

Prime / (décote) sur ANR Triple Net EPRA	
Moyenne des transactions comparables	(2,0%)
ANR Triple Net EPRA au 31/12/2015 avant distribution (euro par action)	134,72
Valorisation induite de Foncière de Paris avant distribution (euro par action)	131,97
Valorisation induite de Foncière de Paris après distribution (euro par action)	122,97
Prime induite par le prix de l'Offre	+10,6%

5.1.1.3.2 Multiples boursiers de sociétés comparables

La méthode d'évaluation par les multiples boursiers consiste à appliquer aux agrégats financiers de Foncière de Paris les multiples observés sur un échantillon de sociétés foncières cotées comparables.

Les multiples les plus pertinents sont la valorisation par rapport à l'ANR Triple Net EPRA et le multiple du Cash-flow courant dans la mesure où il s'agit de références de valorisation usuelles dans le secteur immobilier. La méthode du dividende par action rapporté au cours de bourse n'a pas été retenue compte tenu des obligations légales de distribution minimum et du caractère discrétionnaire de la politique de distribution des différentes sociétés étudiées.

i) Constitution de l'échantillon

Les multiples boursiers ont été calculés sur la base d'un échantillon de sociétés cotées françaises partageant (i) le régime fiscal des SIIC et (ii) une activité centrée sur l'immobilier de bureaux en France. Cet échantillon est composé de SIIC généralement considérées comme spécialisées dans les bureaux, ou possédant un portefeuille de bureaux significatif : Gecina, Foncière des Régions, Icade, Société Foncière Lyonnaise, Terreis Société de la Tour Eiffel et CeGeREAL.

- Gecina est une société foncière française disposant d'un patrimoine de 12,9 milliards d'euros⁸ à fin 2015 dont 77% sur le segment des bureaux (hors portefeuille de santé) et 77% à Paris ou en région Parisienne⁹. La capitalisation boursière de Gecina s'élevait à 7 139 millions d'euros sur la base du cours de clôture au 4 mars 2016 ;
- Foncière des Régions est une société foncière française disposant d'un patrimoine de 11,0 milliards d'euros à fin 2015 dont 62% sur le segment des bureaux et 58% en France. La capitalisation boursière de Foncière des Régions s'élevait à 5 119 millions d'euros sur la base du cours de clôture au 4 mars 2016 ;
- Icade est une société foncière française disposant d'un patrimoine de 9,2 milliards d'euros à fin 2015 dont 40% sur le segment des bureaux et 74% à Paris ou en région Parisienne. La capitalisation boursière d'Icade s'élevait à 4 768 millions d'euros sur la base du cours de clôture au 4 mars 2016 ;

⁸ Valeur du patrimoine incluant le portefeuille d'immobilier de santé dont la cession sera finalisée mi-2016

⁹ Répartition du patrimoine par géographie basée sur la valeur du patrimoine au 31 décembre 2014

- Société Foncière Lyonnaise est une société foncière française disposant d'un patrimoine de 5,2 milliards d'euros à fin 2015 dont 80% sur le segment des bureaux et 100% à Paris ou en région Parisienne. La capitalisation boursière de Société Foncière Lyonnaise s'élevait à 2 089 millions d'euros sur la base du cours de clôture au 4 mars 2016. Il est à noter que cette foncière n'a pas été retenue dans l'échantillon d'analyse des multiples, compte tenu de la forte fluctuation du taux de vacance de ses actifs au cours des derniers mois ;
- Terreis est une société foncière française disposant d'un patrimoine de 1,7 milliard d'euros à fin 2015 dont 87% sur le segment tertiaire et 96% à Paris ou en région Parisienne¹⁰. La capitalisation boursière de Terreis s'élevait à 679 millions d'euros sur la base du cours de clôture au 4 mars 2016 ;
- Société de la Tour Eiffel est une société foncière française disposant d'un patrimoine de 0,8 milliard d'euros à juin 2015 dont 80% sur le segment des bureaux à Paris ou en région Parisienne¹¹. La capitalisation boursière de Société de la Tour Eiffel s'élevait à 490 millions d'euros sur la base du cours de clôture au 4 mars 2016. Il est à noter que cette foncière n'a pas été retenue dans l'échantillon d'analyse des multiples de cash-flow courant ;
- La société CeGeREAL, société foncière française disposant d'un patrimoine de 0,9 milliard d'euros à juin 2015 dont 100% sur le segment des bureaux et 100% à Paris ou en région Parisienne. La capitalisation boursière de CeGeREAL s'élevait à 448 millions d'euros sur la base du cours de clôture au 4 mars 2016. La société n'a pas été retenue dans l'analyse compte tenu de l'offre publique d'achat déposée le 17 décembre 2015.

Cet échantillon est lui-même divisé en deux sous-ensembles :

- les « Large caps » (capitalisation boursière > 1 milliard d'euros) : les sociétés Gecina, Foncière des Régions, Icade et Société Foncière Lyonnaise (non retenue) ;
- les « Small / Mid caps » (capitalisation boursière < 1 milliard d'euros et > 200 millions d'euros) : les sociétés Terreis, Société de la Tour Eiffel (non retenue dans les multiples de cash-flow courant) et CeGeREAL (non retenue).

Les multiples boursiers d'Eurosic et de Foncière de Paris sont présentés à titre de référence.

¹⁰ Valeur du patrimoine au 31 décembre 2015 et répartition du patrimoine au 30 juin 2015 (sur base des loyers pour Paris et sa région)

¹¹ Données au 30 juin 2015

ii) Agrégats analysés¹²

Sociétés	Cours de bourse de référence de clôture au 04/03/2016	Capitalisation boursière au 04/03/2016	Cours de bourse / ANR Triple Net EPRA par action		Cash-flow courant par action / Cours de bourse	
			ANR Triple Net EPRA	Prime / décote	Cash-flow courant	Rendement
“Large caps.” – Capitalisation boursière supérieure à 1 milliard d’euros						
Gecina	112,9 €	7 139 M€	122,7 €	(8,0%)	5,6 €	5,0%
Foncière des Régions	76,8 €	5 119 M€	68,8 €	11,6%	5,1 €	6,6%
Icade	64,3 €	4 768 M€	73,1 €	(12,0%)	4,1 €	6,3%
Société Foncière Lyonnaise	44,9 €	2 089 M€	58,5 €	non retenu	1,4 €	non retenu
Multiple Moyen - échantillon “Large caps.”				(2.8%)		6.0%
“Small / Mid. caps.” – Capitalisation boursière inférieure à 1 milliard d’euros et supérieure à 200 millions d’euros						
Terreis	27,0 €	679 M€	33,2 €	(18,6%)	1,3 €	5,0%
Société de la Tour Eiffel	51,8 €	490 M€	56,2 €	(7,8%)	2,8 €	non retenu
Cegereal	33,5 €	448 M€	39,2 €	non retenu	1,4 €	non retenu
Multiple Moyen - échantillon “Small / Mid. caps.”				(13,2%)		5,0%
Multiple Moyen - échantillon total				(7,0%)		5,7%
Eurosic et Foncière de Paris - présentés pour référence						
Eurosic	38,9 €	1 152 M€	38,9 €	-	2,5 €	6,5%
Foncière de Paris	118,2 €	1 164 M€	134,7 €	(12,3%)	7,1 €	6,0%

- Application de la méthode des comparables boursiers – Prime/ (décote) sur l'ANR Triple Net EPRA

Prime / (décote) sur ANR Triple Net EPRA	
ANR Triple Net EPRA au 31/12/2015 avant distribution (euro par action)	134,72
Moyenne des comparables boursiers - échantillon "Large caps."	(2,8%)
Valorisation induite de Foncière de Paris avant distribution (euro par action)	130,94
Valorisation induite de Foncière de Paris après distribution (euro par action)	121,94
Prime induite par le prix de l'Offre	+11,5%

Prime / (décote) sur ANR Triple Net EPRA	
ANR Triple Net EPRA au 31/12/2015 avant distribution (euro par action)	134,72
Moyenne des comparables boursiers - échantillon total	(7,0%)
Valorisation induite de Foncière de Paris avant distribution (euro par action)	125,34

¹² Basé sur les deniers chiffres publiés par les sociétés

Valorisation induite de Foncière de Paris après distribution (euro par action)	116,34
Prime induite par le prix de l'Offre	+16,9%

La valorisation par la prime / décote du cours de bourse sur l'ANR Triple Net EPRA, méthode la plus pertinente, induit une prime d'Offre de 11,5 % avec la moyenne de l'échantillon « Large caps. » et de 16,9% avec la moyenne de l'échantillon total.

- Application de la méthode des comparables boursiers – Multiples de Cash-flow courant

Cash-flow courant / Cours de bourse	
Cash-flow courant au 31/12/2015 PF (euro par action)	7,06
Moyenne des comparables boursiers - échantillon "Large caps."	6,0%
Valorisation induite de Foncière de Paris avant distribution (euro par action)	118,32
Valorisation induite de Foncière de Paris après distribution (euro par action)	109,32
Prime induite par le prix de l'Offre	+24,4%

Cash-flow courant / Cours de bourse	
Cash-flow courant au 31/12/2015 PF (euro par action)	7,06
Moyenne des comparables boursiers - échantillon total	5,7%
Valorisation induite de Foncière de Paris avant distribution (euro par action)	123,52
Valorisation induite de Foncière de Paris après distribution (euro par action)	114,52
Prime induite par le prix de l'Offre	+18,8%

La valorisation par le multiple de cash-flow courant induit une prime d'Offre de 24,4% avec la moyenne de l'échantillon « Large caps. » et de 18,8% avec la moyenne de l'échantillon total.

5.1.1.3.3 Objectif de cours des analystes

Compte tenu de sa taille, Foncière de Paris ne bénéficie que d'un suivi analyste limité. Depuis le rapprochement avec Foncière des 6ème et 7ème arrondissements, seul un analyste a publié une note de recherche, en date du 27 novembre 2015, dans laquelle l'objectif de cours s'établit à 115,0 € par action, avec une opinion « neutre » sur le titre.

La Branche Numéraire extériorise une prime de 18,3% par rapport à l'objectif des cours des analystes.

5.1.1.4 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de la Branche Numéraire

Méthodes de référence	Valeur induite de Foncière de Paris (€/action)	Prime / (décote) extériorisée par l'Offre Publique Alternative d'Achat
Transaction récente sur le capital *	136,00	0,0%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31/12/2015 *	125,72	+8,2%
Cours de bourse *		
Dernier cours au 4 mars 2016	109,20	+24,5%
Moyenne pondérée 1 mois	102,60	+32,6%
Moyenne pondérée 3 mois	100,38	+35,5%
Moyenne pondérée 6 mois	100,36	+35,5%
Moyenne pondérée 9 mois	100,59	+35,2%
Moyenne pondérée 1 an	102,86	+32,2%
Multiples de transactions comparables * / **	122,97	+10,6%
Multiples de sociétés comparables * / **		
ANR Triple Net EPRA au 31/12/2015 (échantillon total)	116,34	+16,9%
Cash-flow courant 2015 PF (échantillon total)	114,52	+18,8%
Objectif de cours des analystes	115,00	+18,3%

* Ajusté de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

** Valorisation établie à partir des agrégats 2015 puis ajustée de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

5.1.2 Eléments d'appréciation de la Branche Actions

5.1.2.1 Méthodologie

5.1.2.1.1 Méthodes retenues

Les éléments d'appréciation de la Branche Actions ont été établis sur la base d'une analyse multicritères reposant sur des méthodes d'évaluation usuelles et appropriées au secteur des sociétés foncières.

i) A titre principal :

- approche par référence aux transactions récentes sur le capital
- approche par référence aux actifs nets réévalués triple net EPRA par action ;
- approche par référence aux cours de bourse historiques ;
- approche par référence aux cash-flows courant par action.

ii) A titre indicatif

- approche par référence aux dividendes distribués ;
- approche par référence aux multiples de transactions comparables.

5.1.2.1.2 Méthodes écartées

Les critères d'appréciation suivants ont été écartés :

- Actif net comptable : s'agissant de Foncière de Paris, les immeubles de placement étant comptabilisés au coût historique dans les comptes consolidés, l'actif net comptable n'intègre pas les plus-values existantes sur le portefeuille immobilier. S'agissant d'Eurosic, l'actif net comptable consolidé est proche de l'actif net réévalué dans la mesure où la société a opté pour la comptabilisation de ses immeubles de placement à la juste valeur, comme la possibilité en est offerte par la norme IAS 40, et que les instruments de couverture sont également comptabilisés en juste valeur. Cette approche n'a par conséquent pas été retenue dans la mesure où le patrimoine immobilier des deux sociétés représente la quasi-totalité de leur actif ;
- Actualisation des flux de trésorerie disponibles (méthode des Discounted Cash-Flow, dite DCF) : cette méthode consiste à déterminer la valeur de l'actif économique d'une entreprise (valeur intrinsèque) par actualisation des flux futurs générés par cet actif diminuée de la valeur de marché de son endettement financier net. Parmi les méthodes de valorisation retenues figure la méthode de l'actif net réévalué qui repose sur la valorisation des actifs déterminée par les experts immobiliers. Ces derniers utilisent entre autres la méthode d'actualisation des flux de trésorerie disponibles pour valoriser chaque actif. Dès lors, une approche de valorisation d'une société foncière par les flux qu'elle génère est redondante avec la méthode de l'actif net réévalué. ;
- Actualisation des flux de dividendes : la référence aux niveaux futurs de distribution de Foncière de Paris et Eurosic n'apparaît pas pertinente car dépendante de la politique de distribution de la société. Même si le régime SIIC implique une distribution de 95% des bénéfices distribuables issus des activités locatives au cours de l'exercice suivant ainsi que de 60% des bénéfices liés à la cession d'immeubles dans les deux prochains exercices, les sociétés immobilières disposent d'une certaine latitude quant à leur politique de distribution ;
- Multiples boursiers de sociétés comparables : l'approche de valorisation analogique reposant sur les sociétés comparables cotées consiste à appliquer aux agrégats de Foncière de Paris et d'Eurosic, les critères de valorisation usuels dans le secteur immobilier, en particulier l'ANR Triple Net EPRA par action et le cash-flow courant par action. Dans la mesure où les analyses des rapports des ANR Triple Net EPRA par action et des cash-flows courant par action sont déjà utilisées comme critères d'appréciation de l'Offre Publique Alternative d'Echange, l'approche par les comparables boursiers a été écartée.
- Objectifs de cours des analystes financiers : cette approche a été écartée en l'absence de suivi d'Eurosic par les analystes financiers.

5.1.2.2 Méthodes retenues à titre principal

5.1.2.2.1 Transactions récentes sur le capital

Comme indiqué au paragraphe 1.1.2.3 du présent projet de note d'information, Covéa et ACM Vie ont signé le 4 mars 2016 des engagements d'apport à l'Offre Publique Alternative d'Echange pour un total d'environ 23% du capital. Ces transactions constituent une référence incontournable pour l'appréciation de la Branche Actions.

5.1.2.2.2 Actif net réévalué

L'approche par l'ANR qui consiste à ajuster les capitaux propres de la mise en valeur de marché des actifs et passifs au bilan de la société constitue une référence centrale pour la valorisation de sociétés foncières.

Tout comme Foncière de Paris, Eurosic suit les recommandations de l'European Public Real Estate Association (EPRA) et distingue l'ANR EPRA et l'ANR Triple Net EPRA.

Pour mémoire, les principes comptables appliqués par Eurosic sont les suivants :

- conformément à l'option offerte par IAS 40, les immeubles de placement sont enregistrés dans les comptes à leur juste valeur hors droits qui est estimée par plusieurs experts indépendants (DTZ Valuation France, CBRE Valuation, Catella Valuation et Quadral) selon un rythme semestriel. La valorisation est réalisée par application de trois méthodes :
 - o approche par capitalisation du revenu : application d'un taux de capitalisation raisonné au revenu locatif préalablement apprécié ;
 - o approche par DCF (variante de la méthode par capitalisation) : valeur du bien déterminée en fonction des revenus bruts et des charges qu'il va générer dans le futur, la période d'analyse étant fixée en fonction de la qualité de l'actif ;
 - o approche par comparaison directe (pour certains actifs, notamment à usage d'habitation) : référence aux prix pratiqués dans le secteur géographique considéré pour des locaux similaires ou comparables. La comparaison s'effectue à partir d'une unité de mesure pertinente pour le bien considéré (surface, nombre de locaux) ;
- les instruments financiers dérivés sont comptabilisés au bilan à leur juste valeur et les variations sont inscrites au compte de résultat. La juste valeur est déterminée à partir de techniques de valorisation faisant appel à des méthodes de calcul mathématiques fondées sur des paramètres dont la valeur est déterminée à partir des prix d'instruments traités sur des marchés d'actifs. Cette valorisation est réalisée par un prestataire extérieur ;
- les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêts sont comptabilisés au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif.

L'ANR publié par Eurosic est présenté ci-après :

ANR publié par Eurosic	Au 30/06/2015	Au 31/12/2015
ANR « Triple Net » EPRA	1 410,4 M€	1 482,7 M€
ANR « Triple Net » EPRA par action	36,95 €/action	38,85 €/action
ANR « Triple Net » EPRA par action retraité de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015*	n.a.	36,65 €/action

* Distribution en numéraire de 2,2 € par action dont la mise en paiement est prévue le 28 avril 2016

Source : Eurosic

L'ANR publié par Foncière de Paris est présenté au paragraphe 5.1.1.2.2 et s'élève à 134,72 euros par action, soit 125,72 euros par action retraité de la distribution de dividendes prévue au titre de l'exercice 2015.

La Branche Actions est en ligne avec la parité induite par les actifs nets réévalués hors droits au 31 décembre 2015 retraités de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015.

5.1.2.2.3 Cours de bourse

Comme les Actions FDP, les Actions Eurosic sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris.

Les volumes d'actions Eurosic échangées sont présentés ci-dessous :

Au 4 mars 2016	1 an	9 mois	6 mois	3 mois	2 mois	1 mois
Volume moyen quotidien ('000)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Volume moyen quotidien en % du flottant	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Volumes cumulés (000)	27,1	17,4	11,5	6,4	4,9	1,2
Rotation totale du flottant (%)	3,24%	2,05%	1,36%	0,76%	0,58%	0,14%
Rotation totale du capital (%)	0,09%	0,06%	0,04%	0,02%	0,02%	0,00%

Source : Factset

Les volumes d'Actions FDP sont présentés au paragraphe 5.1.1.2.3.

L'analyse des cours de bourse a été menée au 4 mars 2016, soit le dernier jour de bourse avant la publication du communiqué annonçant le principe de l'opération. Les cours présentés ci-après sont retraités de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015.

Référence	Cours de bourse de Foncière de Paris * (en €)	Cours de bourse d'Eurosic * (en €)	Parité induite après ajustement de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015	Prime / (décote) extériorisée par l'OPE Alternative (en %)
Cours de clôture au 4 mars 2016	118,20	38,85	2,98	+15,1%
Moyenne pondérée 1 mois	111,60	38,31	2,84	+20,7%
Moyenne pondérée 3 mois	109,38	39,23	2,71	+26,5%
Moyenne pondérée 6 mois	109,36	38,46	2,77	+23,9%
Moyenne pondérée 9 mois	109,59	38,56	2,77	+23,9%
Moyenne pondérée 12 mois	111,86	39,92	2,73	+25,7%
Plus haut 12 mois	122,35	44,50	2,68	+27,9%
Plus bas 12 mois	102,00	36,65	2,70	+27,0%

* Cours moyens pondérés par les volumes de transaction

Source : Factset au 4 mars 2016

La parité d'échange fait ressortir une prime de 20,7%, 26,5% et 23,9% par rapport à la moyenne des cours pondérés par les volumes de transactions sur respectivement un, trois et six mois (cours retraités de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015).

5.1.2.2.4 Cash-flow courant

La référence au cash-flow courant permet de refléter les différences de portefeuilles sous-jacents des deux sociétés (rendement, localisation, taux de vacance,...) et de structures financières.

Pour Eurosic, le calcul du cash-flow courant par action est effectué sur la base du nombre moyen pondéré d'actions y compris instruments de dilution (hors dilution potentielle liée aux OSRA).

Pour Foncière de Paris, le calcul du cash-flow courant par action est effectué, dans les comptes au 31 décembre 2014, sur la base d'un nombre d'actions avant impact potentiel dilutif des OSRA. Compte tenu du manque d'information au 31 décembre 2015, il est supposé que la même méthode de calcul a été retenue pour déterminer le cash-flow courant par action publié à fin 2015 et communiqué en pro forma pour les années 2014 et 2015.

Cash-flow courant publié par Eurosic	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
Cash-flow courant part du groupe	75 M€	71 M€
Nombre moyen d'actions	29 703 333	26 325 830
Cash-flow courant par action diluée	2,51 € / action	2,71 € / action

Cash-flow courant pro forma publié par Foncière de Paris	Au 31/12/2015 PF	Au 31/12/2014 PF
Cash-flow courant pro forma par action	7,06 € / action	6,83 € / action

Source : présentation des résultats 2015

Analyse de parité	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
Parité implicite du cash-flow courant	2,8	2,5
Prime induite par la parité d'échange	+22,0%	+36,1%

La parité d'échange extériorise une prime de 22,0 % par rapport à la parité issue des cash-flows courants 2015 et 36,1% par rapport à la parité issue des cash-flows courants 2014.

5.1.2.3 Méthodes retenues à titre indicatif

5.1.2.3.1 Dividendes distribués

S'agissant de sociétés foncières SIIC, Eurosic et Foncière de Paris sont soumises à l'obligation de distribution aux actionnaires d'au moins 95 % du résultat courant et 60 % des plus-values de cession.

Au titre de l'exercice 2015, Eurosic distribue 2,20 € par action en numéraire, soit plus de 80% du cash-flow courant par action. La mise en paiement est prévue le 28 avril 2016.

Foncière de Paris distribue en numéraire 9,00 € par action, comprenant 6,20 € à titre ordinaire (soit 94% du cash-flow courant EPRA) et 2,80 € à titre exceptionnel.

La parité d'échange (hors distribution exceptionnelle) extériorise une prime de 21,7% par rapport à la parité issue des montants distribués à titre ordinaire au titre de l'exercice 2015.

5.1.2.3.2 Multiples de transactions comparables

La méthode des multiples de transactions comparables consiste à appliquer les multiples constatés lors de transactions intervenues dans le même secteur ou dans un secteur présentant des caractéristiques similaires en termes de modèle d'activité. Cette approche permet de tenir compte de la réalité du marché même si la confidentialité de certains engagements spécifiques (garanties de passif par exemple) ne permet pas toujours de disposer d'une information précise et exhaustive.

Au cours des dernières années, les transactions immobilières réalisées sous forme d'offre publique en France avec une branche échange permettant une comparaison avec l'Offre, se limitent aux transactions listées ci-dessous.

Néanmoins, parmi les transactions présentées, seules deux ont été retenues. L'offre de Foncière des Régions sur Foncière Développement Logement n'a pas été prise en compte dans l'échantillon, s'agissant d'une offre simplifiée. L'offre de Gecina sur Gecimed n'a pas été retenue car elle a été jugée non pertinente en raison notamment de sa taille sensiblement inférieure à celle de la présente Offre (85 millions d'euros sur la base du prix proposé dans le cadre de l'offre d'achat). En outre, ces deux offres portaient sur des sociétés dont le portefeuille sous-jacent est investi respectivement en logements et en actifs de santé.

Les prix des offres des deux transactions retenues faisaient ressortir une prime moyenne de 6,0%. L'opération envisagée étant réalisée à la parité d'ANR Triple Net au 31 décembre 2015 après distribution, la décote observée par rapport aux transactions comparables est de 6,1%.

Initiateur	Cible	Opération	Date de dépôt	Parité / Prix de l'offre	ANR / action	Arrêté comptable ANR publié	Ecart prix de l'offre vs ANR
Opérations retenues							
Patrimoine & Commerce	Foncière Sépric	Offre mixte (branche OPE)	30/01/2013	11 actions P&C pour 20 actions Sépric	12,21 €	30/06/2012	+7,8%
Icade	Silic	OPE	14/03/2012	5 actions Icade pour 4 actions Silic	100,30 €	31/12/2011	+4,2%
Prime moyenne sur dernier ANR publié observée lors des transactions comparables							+6,0%
Valorisation induite de Foncière de Paris après distribution (euro par action)							133,79
Parité d'échange induite							3,65
Décote induite par la Parité d'Echange							(6.1%)
Opérations écartées présentées à titre indicatif							
FDR	FDL	OPE simplifiée	11/06/2013	6 actions FDR pour 23 actions FDL	18,20 €	31/12/2012	(9,9%)
Gecina	Gecimed	OPE / OPA	03/03/2009	1 action Gecina pour 37 actions Gecimed	2,30 €	31/12/2008	+50,8%

5.1.2.4 Synthèse des éléments d'appréciation des termes de l'Offre Publique Alternative d'Echange

Méthodes de référence	Valeur de Foncière de Paris (€/action)	Valeur d'Eurosic (€/action)	Parité induite *	Prime / (décote) offerte par la Parité d'Echange
Transaction récente sur le capital	n.a.	n.a.	3,43	0,0%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31/12/2015 **	125,72	36,65	3,43	0,0%
Cours de bourse				
Dernier cours au 4 mars 2016	109,20	36,65	2,98	+15,1%
Moyenne pondérée 1 mois	102,60	36,11	2,84	+20,7%
Moyenne pondérée 3 mois	100,38	37,03	2,71	+26,5%
Moyenne pondérée 6 mois	100,36	36,26	2,77	+23,9%
Moyenne pondérée 9 mois	100,59	36,36	2,77	+23,9%
Moyenne pondérée 1 an	102,86	37,72	2,73	+25,7%
Cash-flow courant 2015	7,06	2,51	2,81	+22,0%
Distribution prévue au titre de 2015	6,20	2,20	2,82	+21,7%
Multiples de transactions comparables ***	133,79	36,65	3,65	(6,1%)

* X actions Eurosic pour 1 action Foncière de Paris

** Ajusté de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

*** Valorisation établie à partir des agrégats 2015 puis ajustée de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

5.1.3 **Eléments d'appréciation de la Branche OSRA**

5.1.3.1 Caractéristiques des OSRA Eurosic émises en rémunération

Les principales caractéristiques des OSRA Eurosic émises en rémunération sont décrites en section 4.1 du présent projet de note d'information.

5.1.3.2 Méthodologie

Compte tenu de leurs caractéristiques, en particulier (i) un prix d'émission de 36,65 euros correspondant à l'ANR Triple Net EPRA 2015 coupon détaché, (ii) une parité de remboursement de 1 action nouvelle Eurosic par OSRA et (iii) une rémunération annuelle fixe de 5,5% proche du rendement actuel de l'action Eurosic et conditionnée au paiement d'un dividende par Eurosic, les OSRA Eurosic émises en rémunération peuvent être assimilées d'un point de vue économique à des Actions Eurosic. L'appréciation de la parité retenue peut donc être réalisée sur la base des mêmes méthodes que celles retenues pour apprécier la Branche Actions, telles que ces éléments ont été présentés en section 5.1.2.

Comme indiqué au paragraphe 1.1.2.3 présent projet de note d'information, Covéa a signé le 4 mars 2016 un engagement d'apport à la Branche OSRA pour un total de 17,83% du capital. Cette transaction constitue une référence incontournable pour l'appréciation de la Branche OSRA.

Les primes / décotes présentées ci-après correspondent ainsi aux primes/ décotes observées sur la parité implicite des OSRA (3,43 OSRA Eurosic pour 1 Action FDP) :

Méthodes de référence	Valeur de Foncière de Paris (€/action)	Valeur d'Eurosic (€/action)	Parité induite *	Prime / (décote) offerte par la Parité d'Echange
Transactions récentes sur les actions et sur les OSRA Foncière de Paris	n.a.	n.a.	3,43	0,0%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31/12/2015 **	125,72	36,65	3,43	0,0%
Cours de bourse **				
Dernier cours au 4 mars 2016	109,20	36,65	2,98	+15,1%
Moyenne pondérée 1 mois	102,60	36,11	2,84	+20,7%
Moyenne pondérée 3 mois	100,38	37,03	2,71	+26,5%
Moyenne pondérée 6 mois	100,36	36,26	2,77	+23,9%
Moyenne pondérée 9 mois	100,59	36,36	2,77	+23,9%
Moyenne pondérée 1 an	102,86	37,72	2,73	+25,7%
Cash-flow courant 2015	7,06	2,51	2,81	+22,0%
Distribution prévue au titre de 2015	6,20	2,20	2,82	+21,7%
Multiples de transactions comparables ***	133,79	36,65	3,65	(6,1%)

* X actions Eurosic pour 1 action Foncière de Paris

** Ajusté de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

*** Valorisation établie à partir des agrégats 2015 puis ajustée de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

5.2 Eléments d'appréciation des Termes de l'offre sur les OSRA FDP

5.2.1 Rappel des principales caractéristiques des OSRA FDP

En décembre 2010, la société Foncière Paris France a émis 909 088 obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) au prix de 110 € chacune, soit pour un montant total d'environ 100 M€, dans le cadre de la note d'opération ayant reçu le visa AMF n°10-445 en date du 17 décembre 2010. Ces OSRA ont été émises au profit d'investisseurs dénommés et n'ont pas fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext. Elles ne sont dès lors pas cotées.

A la suite de la fusion-absorption de l'émetteur par Foncière de Paris le 20 novembre 2013, ces OSRA ont été automatiquement reprises par Foncière de Paris, étant convenu que chaque OSRA Foncière Paris France était substituée par une OSRA FDP.

Les principales caractéristiques des OSRA sont telles que décrites ci-après :

- Valeur nominale : 110 €
- Valeur d'émission : 110 €
- Parité :
 - o 7 OSRA FDP donnent droit à 9 Actions FDP ;
 - o Si Prix de Marché Moyen¹³ < Prix de Référence 77,78 €¹⁴, ajustement de la parité de remboursement de la façon suivante : parité de remboursement x Prix de Référence 85,56 €¹⁵ / Prix de Marché Moyen
- Durée des OSRA :
 - o Du 22 décembre 2010 au 22 décembre 2017 inclus ; ou
 - o Du 22 décembre 2010 au 22 décembre 2020 inclus, sous réserve de la notification préalable par le porteur des OSRA FDP concernées adressée au plus tard 30 jours avant le 22 décembre 2017
- Conditions de paiement des intérêts :
 - o Payables annuellement le 22 décembre de chaque année et au plus tard à la date d'échéance des OSRA FDP ; ou concomitamment au remboursement en numéraire ou en actions réalisé avant cette date
 - o Montant égal à 6,50% de la valeur nominale de l'OSRA FDP (jusqu'au 22 décembre 2014 inclus), puis au plus élevé des montants suivants :
 - 2 % de sa valeur nominale ; ou
 - Montant du Dividende Pro Forma par action x parité de remboursement des OSRA FDP. Le "Dividende Pro Forma" est égal à la quotité distribuable par action, arrêtée par le directoire au titre de l'exercice clos, déterminée en fonction du résultat distribuable au titre de l'exercice clos ou le cas échéant, du report à nouveau existant

¹³ Le Prix de Marché Moyen désigne la moyenne du cours de bourse de l'Action FDP, calculée sur la base des cours de clôture des 60 derniers jours de cotation de l'Action FDP (avec coupon détaché, le cas échéant) précédant la date d'échéance concernée multiplié par la parité de remboursement d'une OSRA FDP

¹⁴ Le Prix de Référence 77,78 € désigne 77,78 € tel que ce prix pourrait être ajusté dans l'hypothèse où les dispositions de l'article L. 228-99 du Code de commerce s'appliqueraient, au moyen des critères d'ajustement déterminés conformément aux dispositions applicables du paragraphe 3° de l'article L. 228-99 du Code de commerce

¹⁵ Le Prix de Référence 85,56 € désigne 85,56 € tel que ce prix pourrait être ajusté dans l'hypothèse où les dispositions de l'article L. 228-99 du Code de commerce s'appliqueraient, au moyen des critères d'ajustement déterminés conformément aux dispositions applicables du paragraphe 3° de l'article L. 228-99 du Code de commerce

- Conditions de paiement des intérêts complémentaires :
 - Payables si : $77,78 \text{ €} < \text{Prix de Marché Moyen} < 85,56 \text{ €}$
 - Montant égal à : $85,56 \text{ €} - \text{Prix de Marché Moyen}$
- Conditions de remboursement de tout ou partie des OSRA FDP en Actions FDP (à la demande du porteur) :
 - Remboursement en actions dans les cas de figure suivants :
 - le 22 décembre de chaque année : paiement des intérêts jusqu'au 22 décembre de l'année considérée ;
 - à tout moment à compter du 22 décembre 2018 (en cas de prorogation de la date d'échéance) : paiement des intérêts calculés sur la période entre la précédente date de paiement des intérêts et la date de remboursement en actions des OSRA FDP ;
 - à tout moment, en cas de :
 - Engagement pris par le porteur, à l'égard de l'un de ses créanciers financiers ou bancaires, de demander le remboursement des OSRA FDP qu'il détient et demande de l'un des créanciers d'un remboursement des OSRA FDP en actions en raison du non-respect par ledit porteur de l'un de ses engagements au titre d'un document de financement ;
 - Offre publique d'achat ou d'échange sur les titres Foncière de Paris ;
 - Dans l'un des cas suivants :
 - Perte par Foncière de Paris du bénéfice du statut SIIC ;
 - Non-respect par Foncière de Paris d'un ratio de couverture EBITDA/Frais Financiers Senior de 1,5 au minimum ; ou
 - Non-respect par Foncière de Paris d'un ratio de couverture LTV de 70% au maximum
 - En cas de liquidation anticipée ou amiable de Foncière de Paris (ou remboursement en numéraire)
 - Intérêts : si le remboursement des OSRA FDP n'intervient pas à la date de paiement des intérêts, le porteur n'aura pas droit au paiement des intérêts courus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement d'intérêts ;
 - Coupon détaché : les actions remises en remboursement des OSRA FDP ne donneront droit de recevoir des dividendes qu'au titre du 2ème exercice social suivant l'exercice au titre duquel le remboursement est intervenu ;
- Conditions de remboursement des OSRA FDP en numéraire :
 - Montant du remboursement : prix de souscription
 - Remboursement en numéraire dans les cas de figure suivants :
 - Remboursement obligatoire, sauf pour le porteur à avoir demandé le remboursement de ses OSRA FDP en actions, dans l'un des cas suivants :
 - Perte par Foncière de Paris du bénéfice du statut SIIC ;
 - Non-respect par Foncière de Paris d'un ratio de couverture EBITDA¹⁶/Frais Financiers Senior¹⁷ de 1,5 au minimum ; ou

¹⁶ EBITDA : montant de l'excédent brut d'exploitation consolidé

- Non-respect par Foncière de Paris d'un ratio de couverture LTV¹⁸ de 70% au maximum
- Remboursement obligatoire en cas d'ouverture d'une procédure collective à l'encontre de Foncière de Paris, dans les conditions légales
- Remboursement facultatif des OSRA FDP, à la demande des porteurs :
 - En cas de liquidation anticipée ou amiable de Foncière de Paris (ou remboursement en actions) ;
 - En cas d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres Foncière de Paris ;
 - Paiement des intérêts dus au titre de la période écoulée depuis la précédente date de paiement des intérêts
- Conditions du rachat des OSRA FDP (facultatif pour Foncière de Paris) :
 - En cas de demande par un titulaire d'OSRA FDP de remboursement en actions, en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange, prix de rachat égal au plus élevé des trois montants suivants :
 - Prix de souscription de l'OSRA FDP ;
 - Moyenne du cours de bourse de l'action calculée sur la base des cours de clôture des vingt derniers jours de cotations de l'Action FDP (avec coupon détaché le cas échéant), précédant la date de réception par la société de la demande du porteur concerné, multiplié par la parité de remboursement d'une OSRA FDP ;
 - Dans l'hypothèse d'une offre publique d'achat, le prix, payable exclusivement en numéraire, applicable dans le contexte de ladite offre publique d'achat.
 - Si Prix de Marché moyen < au Prix de Référence 77,78 € à la date d'échéance concernée, prix de rachat de 110 €
- Droit d'information : comptes annuels certifiés, rapports des commissaires aux comptes sur les comptes, budget annuel, documents établis par Foncière de Paris semestriellement et tout autre renseignement, dans la limite du raisonnable

Il reste désormais 663 302 OSRA FDP en circulation. Elles sont remboursables sur la base de 9 Actions FDP pour 7 OSRA FDP détenues. La totalité de ces OSRA FDP donnera potentiellement droit à la création de 852 786 actions lors de leur remboursement.

¹⁷ Frais Financiers Senior : montant des charges financières annuelles relatives aux crédits bancaires et emprunts obligataires (hors OSRA) ayant été contractés par la société et ses filiales.

¹⁸ LTV (Loan-to-Value) : capital restant dû des crédits bancaires et emprunts obligataires (hors OSRA), divisé par la valeur économique des actifs immobiliers de la société et des filiales concernées.

5.2.2 **Éléments d'appréciation de l'OPA OSRA**

Compte tenu de leurs caractéristiques, en particulier une parité fixe de remboursement en action et un coupon désormais égal au dividende par action de l'Action FDP, les OSRA Foncière de Paris peuvent, d'un point de vue économique, être assimilées à des Actions FDP, après ajustement de la parité de remboursement en actions et du compte de réserves mentionné ci-après.

En effet, un compte de réserves indisponibles a été doté depuis la création des OSRA FDP au bénéfice de leur porteur pour préserver leurs droits. Ce compte est doté à due concurrence du montant du dividende prélevé sur les réserves de Foncière de Paris et distribué aux actionnaires sur la période. Le montant de ces réserves s'établit à 2,39 € par OSRA FDP (estimation sur la base de la diminution des réserves indisponibles suite à l'annulation d'OSRA FDP en 2014).

Par conséquent, l'appréciation du prix d'offre visant les OSRA FDP peut être réalisée sur la base des mêmes méthodes que celles retenues pour apprécier la Branche Numéraire sur les Actions FDP, telles que ces éléments ont été présentés en section 5.1.1 du présent projet de note d'information.

Comme indiqué au paragraphe 1.1.2.2 du présent projet de note d'information, Allianz a signé le 4 mars 2016 un contrat de cession aux termes duquel elle s'est engagée à céder ses OSRA FDP au prix de 188,82€ par OSRA FDP. Cette transaction constitue une référence incontournable pour l'appréciation de l'OPA OSRA.

Les primes / décotes présentées ci-après correspondent ainsi aux primes / décotes observées sur la valeur implicite des OSRA FDP estimée comme selon la formule suivante : valeur de Foncière de Paris * 9/7 + coupon de 9,0 euros * 9/7 + 2,39 euros de soulte en numéraire correspondant aux réserves indisponibles.

Méthodes de référence	Valeur de Foncière de Paris (€/action)	Valeur implicite d'une OSRA Foncière de Paris (€)	Prime / (décote) offerte par le Prix d'Offre
Transactions récentes sur les actions Foncière de Paris *	136,00	188,82	0,0%
Transaction récente sur les OSRA Foncière de Paris	136,00	188,82	0,0%
Actif net réévalué triple net EPRA au 31/12/2015 *	125,72	175,60	+7,5%
Cours de bourse *			
Dernier cours au 4 mars 2016	109,20	154,36	+22,3%
Moyenne pondérée 1 mois	102,60	145,87	+29,4%
Moyenne pondérée 3 mois	100,38	143,02	+32,0%
Moyenne pondérée 6 mois	100,36	143,00	+32,0%
Moyenne pondérée 9 mois	100,59	143,30	+31,8%
Moyenne pondérée 1 an	102,86	146,21	+29,1%
Multiples de transactions comparables **	122,97	172,07	+9,7%

Multiples de sociétés comparables **			
ANR Triple Net EPRA au 31/12/2015 (échantillon total)	116,34	163,54	+15,5%
Cash-flow courant 2015 PF (échantillon total)	114,52	161,20	+17,1%
Objectif de cours des analystes	115,00	161,82	+16,7%

* Ajusté de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

** Valorisation établie à partir des agrégats 2015 puis ajustée de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

5.2.3 **Éléments d'appréciation de l'OPM OSRA**

5.2.3.1 Caractéristiques des OSRA Eurosic

Les OSRA Eurosic émises en rémunération des OSRA FDP apportées à l'Offre présentent les mêmes caractéristiques que celles émises en rémunération des Actions FDP apportés à la Branche OSRA, telles que décrites au paragraphe 4.1.

5.2.3.2 Méthodologie

Compte tenu de leurs caractéristiques, les OSRA FDP peuvent être assimilées d'un point de vue économique aux Actions FDP.

En conséquence, la parité retenue pour rémunérer les OSRA FDP correspond à la parité retenue pour les actions à laquelle s'ajoute le montant des réserves indisponibles dues aux porteurs d'OSRA FDP ainsi que la distribution prévue au titre de l'exercice 2015 corrigée de la parité de remboursement. Cette parité s'établit à 49 OSRA FDP pour 216 OSRA Eurosic et 684,11 euros.

L'appréciation de la parité retenue visant les OSRA peut être réalisée sur la base des mêmes méthodes que celles retenues pour apprécier la Branche OSRA, telles que présentées en section 0.

Les primes / décotes présentées ci-après reposent sur les éléments suivants :

- La contre-valeur implicite d'une OSRA FDP est estimée selon la formule suivante : valeur de Eurosic * 9/7 * 24/7 + coupon de 9,0 euros * 9/7 + 2,39 euros de soulte en numéraire correspondant aux réserves indisponibles ;
- La valeur implicite d'une OSRA FDP est estimée selon la formule suivante : valeur de Foncière de Paris * 9/7 + coupon de 9,0 euros * 9/7 + 2,39 euros de soulte en numéraire correspondant aux réserves indisponibles ;
- La parité induite est calculée comme le rapport entre la valeur implicite d'une OSRA FDP et la valeur d'une OSRA Eurosic.

Méthodes de référence	Valeur d'Eurosic (€/action)	Contre-valeur implicite d'une OSRA FDP	Valeur de Foncière de Paris (€/action)	Valeur implicite d'une OSRA FDP (€)	Prime / (décote) offerte par la parité d'échange
Actif net réévalué triple net EPRA au 31/12/2015 *	36,65	175,52	125,72	175,60	(0,0%)
Cours de bourse *					
Dernier cours au 4 mars 2016	36,65	175,52	109,20	154,36	+13,7%
Moyenne 1 mois	36,11	173,12	102,60	145,87	+18,7%
Moyenne 3 mois	37,03	177,18	100,38	143,02	+23,9%
Moyenne 6 mois	36,26	173,82	100,36	143,00	+21,6%
Moyenne 9 mois	36,26	174,24	100,59	143,30	+21,6%
Moyenne 1 an	37,72	180,24	102,86	146,21	+23,3%
Multiples de transactions comparables ***	36,65	175,52	133,79	185,98	-5,6%

* Ajusté de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

** Valorisation établie à partir des agrégats 2015 puis ajustée de la distribution prévue au titre de l'exercice 2015

6 INCIDENCE DE L'OFFRE POUR LES ACTIONNAIRES ACTUELS

6.1 Incidence de l'Offre sur la répartition du capital et des droits de vote d'Eurosic

Le tableau ci-après présente, sur la base de la répartition du capital social et des droits de vote d'Eurosic au 31 décembre 2015 et post réalisation de l'Augmentation de Capital, l'incidence de l'Offre sur la répartition du capital et des droits de vote dans l'hypothèse où (i) la totalité des Actions FDP¹⁹ visées par l'Offre serait apportée à la Branche Actions et (ii) la totalité des OSRA FDP serait apportée à l'OPM OSRA :

Actionnaire	Répartition du capital et des droits de vote pré-opération * (avant dilution des OSRA)				Répartition du capital et des droits de vote post-opération (avant dilution des OSRA)			
	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote
Batipart	10 155 964	34,3%	10 155 964	34,3%	11 521 709	21,3%	11 521 709	22,2%
Groupe Covéa	6 468 983	21,8%	6 468 983	21,9%	10 507 919	19,4%	10 507 919	20,2%
CAA	6 309 677	21,3%	6 309 677	21,3%	9 041 152	16,7%	9 041 152	17,4%
ACM Vie	3 615 329	12,2%	3 615 329	12,2%	8 356 253	15,4%	8 356 253	16,1%
Foncière de Paris SIIC	2 206 939	7,5%	2 206 939	7,5%	-	-	-	-
Public	848 641	2,9%	848 641	2,9%	7 767 124	14,3%	7 767 124	14,9%
Auto-détention	9 853	0,0%	-	-	2 216 792	4,1%	-	-
Groupe Allianz	-	-	-	-	-	-	-	-
SCI La Tricogne	-	-	-	-	2 043 970	3,8%	2 043 970	3,9%
Assurances Mutuelles Le Conservateur	-	-	-	-	-	-	-	-
Groupe Generali	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiopharm Holding	-	-	-	-	2 731 490	5,0%	2 731 490	5,3%
Total	29 615 386	100%	29 605 533	100%	54 186 409	100%	51 969 617	100%

¹⁹ A l'exception des 2.743.052 Actions FDP faisant l'objet des Cessions Allianz et Generali et des Actions FDP faisant l'objet d'engagements d'apport à la Branche Numéraire ou à la Branche OSRA.

Le tableau ci-après présente, sur la base de la répartition du capital social et des droits de vote d'Eurosic au 31 décembre 2015 et post réalisation de l'Augmentation de Capital, l'incidence de l'Offre sur la répartition du capital et des droits de vote dans l'hypothèse où (i) 2.582.49920 Actions FDP seraient apportées à la Branche Numéraire, (ii) 1.873.858 5 Actions FDP seraient apportées à la Branche OSRA, (iii) le solde des Actions FDP serait apporté à la Branche Actions, (iv) 26.3455 OSRA FDP seraient apportées à l'OPA OSRA et (v) le solde des OSRA FDP serait apporté à l'OPM OSRA :

Actionnaire	Répartition du capital et des droits de vote pré-opération * (avant dilution des OSRA)				Répartition du capital et des droits de vote post-opération (avant dilution des OSRA)			
	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote	Actions détenues	% du capital	Droits de vote	% des droits de vote
Batipart	10 155 964	34,3%	10 155 964	34,3%	11 521 709	24,4%	11 521 709	25,6%
Groupe Covéa	6 468 983	21,8%	6 468 983	21,9%	10 507 919	22,2%	10 507 919	23,3%
CAA	6 309 677	21,3%	6 309 677	21,3%	9 041 152	19,1%	9 041 152	20,1%
ACM Vie	3 615 329	12,2%	3 615 329	12,2%	8 356 253	17,7%	8 356 253	18,5%
Foncière de Paris SIIC	2 206 939	7,5%	2 206 939	7,5%	-	-	-	-
Public	848 641	2,9%	848 641	2,9%	848 641	1,8%	848 641	1,9%
Auto-détention	9 853	0,0%	-	-	2 216 792	4,7%	-	-
Groupe Allianz	-	-	-	-	-	-	-	-
SCI La Tricogne	-	-	-	-	2 043 970	4,3%	2 043 970	4,5%
Assurances Mutuelles Le Conservateur	-	-	-	-	-	-	-	-
Groupe Generali	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiopharm Holding	-	-	-	-	2 731 490	5,8%	2 731 490	6,1%
Total	29 615 386	100%	29 605 533	100%	47 267 926	100%	45 051 134	100%

7 PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION

7.1 Pour la présentation de l'Offre

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, BNP Paribas et Crédit Agricole CIB, établissements présentateurs de l'Offre, attestent qu'à leur connaissance, la présentation de l'Offre qu'ils ont examiné sur la base des informations communiquées par l'initiateur, et les éléments d'appréciation de la parité proposée sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

BNP Paribas

Crédit Agricole CIB

7.2 Pour Eurosic

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

Monsieur Yan Perchet, Président Directeur Général d'Eurosic.

²⁰ Compte tenu des engagements d'apport à la Branche Actions.