

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,  
FINANCIERES ET COMPTABLES**

**DE**



**DANS LE CADRE DE L'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE  
SIIC DE PARIS INITIEE PAR**



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

Le présent document complète la note d'information en réponse de SIIC de Paris visée par l'AMF le 16 septembre 2014 sous le numéro 14-501.

Des copies du présent document et de la note d'information en réponse de la Société sont disponibles sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site Internet de la Société ([www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr)), et peuvent être obtenues gratuitement auprès de SIIC de Paris au 24, place Vendôme, 75001 Paris, France.

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

## Sommaire

## Page

1.	Rappel introductif.....	3
2.	Informations requises au titre de l'article 231-28 du Règlement Général.....	3
2.1	Information financière .....	4
2.2	Informations relatives au capital social.....	4
2.3	Organigramme simplifié de la Société à la date du présent document .....	5
2.4	Gouvernance de la Société.....	5
2.5	Communiqué de presse en date du 6 mai 2014.....	6
2.6	Communiqué de presse en date du 13 mai 2014.....	6
2.7	Communiqué de presse en date du 15 mai 2014.....	8
2.8	Communiqué de presse en date du 20 mai 2014.....	10
2.9	Communiqué de presse en date du 5 juin 2014 .....	10
2.10	Communiqué en date du 3 juillet 2014 .....	11
2.11	Communiqué en date du 15 juillet 2014 .....	12
2.12	Communiqué en date du 24 juillet 2014 .....	13
2.13	Communiqué du 1 <sup>er</sup> août 2014.....	18
3.	Personnes assumant la responsabilité du présent document.....	19

## 1. RAPPEL INTRODUCTIF

Le présent document est établi par la Société SIIC de Paris (« **SIIC de Paris** » ou la « **Société** ») conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF (le **Règlement Général**), dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée initiée par Eurosic, société anonyme à conseil d'administration au capital de 473.846.176 euros divisé en 29.615.386 actions de 16 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 28 rue Dumont d'Urville, 75116 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 307 178 871, dont les actions sont admises aux négociations sur le Compartiment B du marché réglementé d'Euronext à Paris (**Euronext Paris**) sous le code ISIN FR0000038200 (l'**Initiateur** ou **Eurosic**). L'Initiateur s'est engagé irrévocablement auprès de l'AMF à offrir aux actionnaires de la société SIIC de Paris d'acquérir la totalité des actions SIIC de Paris, au prix de 23,88 euros par action SIIC de Paris (l'**Offre** »).

Cette Offre fait suite à la réalisation de l'acquisition par Eurosic de trois blocs représentant un total de 39.568.270 actions SIIC de Paris représentant 91,81% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris, auprès de (i) la société Réalia Patrimonio SLU, à hauteur de 25.404.172 actions, représentant 58,95% du capital et des droits de vote de la Société, pour un prix en numéraire de 21,43 euros par action, le 23 juillet 2014, (ii) la Société Foncière Lyonnaise, à hauteur de 12.769.538 actions, représentant 29,63% du capital et des droits de vote de la Société, pour un prix en numéraire de 23,88 euros par action le 23 juillet 2014 et (iii) la société Garber Investments BV, à hauteur de 1.394.560 actions, représentant 3,24% du capital et des droits de vote de la Société, pour un prix en numéraire de 23,88 euros par action, le 31 juillet 2014, conformément aux termes de trois contrats d'acquisition d'actions conclus, respectivement, le 5 juin 2014, tels que modifiés par avenants en date du 22 juillet 2014 en ce qui concerne Realia Patrimonio et Société Foncière Lyonnaise et le 23 juillet 2014, en ce qui concerne Garber Investments BV.

Par ailleurs, conformément à l'Article L. 433-4 III du Code monétaire et financier et aux articles 237-14 à 237-19 du Règlement Général, Eurosic a l'intention de mettre en œuvre un retrait obligatoire des actions qu'il ne détiendra pas encore, le plus tôt possible après la clôture de l'Offre, moyennant le paiement d'une indemnisation de 23,88 euros par action, nette de tous frais, cette indemnité étant égale au prix de l'Offre.

## 2. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL

SIIC de Paris est une société anonyme française au capital de 68.955.180,80 euros divisé en 43.096.988 actions de 1,60 euro de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé 24, place Vendôme, 75001 Paris, immatriculée sous le numéro 303 323 778 RCS Paris, dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment B de NYSE Euronext Paris sous le code ISIN FR0000057937.

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société, au sens de l'article 231-28 du Règlement Général, figurent dans le document de référence de SIIC de Paris, pour l'exercice 2013, déposé auprès de l'AMF le 17 avril 2014, sous le numéro D.14-0383 (le « **Document de Référence** »). Elles sont complétées pour le premier semestre 2014, par les informations figurant dans le rapport financier semestriel SIIC de Paris publié sur le site internet de la Société, le 1er août 2014 (le « **Rapport Financier Semestriel** »).

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

Le Document de Référence est disponible en version électronique sur les sites internet de SIIC de Paris ([www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)). Il peut, en outre, être obtenu sans frais auprès de la Société (24, place Vendôme, 75001 Paris). Le Rapport Financier Semestriel est disponible sur le site de SIIC de Paris ([www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr)).

## 2.1 Information financière

### (a) Information sur les facteurs de risques et litiges

En dehors des risques et litiges présentés à la partie 2 « Informations juridiques et financières » au § I.4.3 dans le Document de Référence et au chapitre 5 du Rapport Financier Semestriel, il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société.

### (b) Absence de changement significatif de la situation financière et commerciale de la Société depuis la date de publication du Document de Référence et du Rapport Financier Semestriel

A la date de dépôt du présent document, il n'existe aucun élément nouveau susceptible de constituer un changement significatif de la situation financière ou commerciale du groupe intervenu depuis la date de publication du Document de Référence ainsi que le Rapport Financier Semestriel.

### (c) Publication du Rapport Financier Semestriel le 1<sup>er</sup> aout 2014

A la date du présent document, la société a publié ses comptes semestriels qui sont détaillés dans le chapitre 6 du Rapport Financier Semestriel.

## 2.2 Informations relatives au capital social

Le capital social de la société SIIC de Paris s'élève à 68.955.180,80 euros, divisé en 43.096.988 actions de 1,60 euro de valeur nominale chacune.

A la date de l'Offre, Eurosic détient directement 39.568.270 actions SIIC de Paris qui représentaient au 3 septembre 2014, 91,81 % du capital et des droits de vote réels de SIIC de Paris. Par ailleurs, SIIC de Paris détient au 29 août 2014 11.398 de ses propres actions, soit 0,03 % de son capital.

Les administrateurs de SIIC de Paris ont indiqué leur intention d'apporter à l'Offre les actions SIIC de Paris qu'ils pourraient détenir, à l'exception des actions dont la détention serait exigée statutairement pour pouvoir exercer les fonctions d'administrateur.

A la suite de l'acquisition des trois blocs d'actions décrite ci-dessus, la répartition du capital social de SIIC de Paris se présente, au 29 août, comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	% Capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Eurosic	39.568.270	91,81%	39.568.270	91,81%
Flottant	3.517.320	8,16%	3.517.320	8,16%

Auto-contrôle <sup>1</sup>	11.398	0,03%	11.398	0,03%
<b>Total</b>	<b>43.096.988</b>	<b>100%</b>	<b>43.096.988<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

SIIC de Paris n'a pas émis de valeurs mobilières ou de titres donnant accès, immédiatement ou à terme, à son capital social.

### 2.3 Organigramme simplifié de la Société à la date du présent document

Président Directeur Général : Monsieur Yan Perchet

Directeur Général Délégué : Monsieur Nicolas Ruggieri

### 2.4 Gouvernance de la Société

SIIC de Paris est constituée sous la forme d'une société anonyme à conseil d'administration, tel que précisé à la section IV.1 du Document de référence et tel que mis à jour au chapitre IV du Rapport Financier Semestriel.

Lors de la réunion du Conseil d'Administration de la Société le 23 juillet 2014, le Conseil a coopté trois nouveaux membres représentant Eurosic – Monsieur Gérard Aubert, Madame Carole Faucher et Monsieur Yan Perchet – ainsi que deux administrateurs indépendants – Monsieur Luc Guinefort et Monsieur Benoît Hérault – en remplacement des membres du Conseil d'Administration démissionnaires. Par ailleurs, Monsieur Ignacio Bayón Marine est nommé président d'honneur de SIIC de Paris

<sup>1</sup> Nombre d'actions en auto-contrôle au 29 août 2014

<sup>2</sup> Comme le prévoit le dernier alinéa de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF, le nombre total de droits de vote est calculé sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droit de vote.

## 2.5 Communiqué de presse en date du 6 mai 2014

---

### SIIC DE PARIS : ACOMPTE SUR DIVIDENDE 2013

---

Le Conseil d'administration de SIIC de Paris réuni le 5 mai 2014 a décidé la distribution d'un acompte sur dividende d'un montant de 9.912.307,24 €, soit 0,23 € par action.

La distribution de cet acompte a été décidée sur la base des comptes de la Société pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 et sur la base d'un rapport spécial des Commissaires aux comptes en date du 30 avril 2014.

Cet acompte sera détaché le 12 mai 2014 et sera mis en paiement le 15 mai 2014.

La quatrième résolution de l'assemblée générale mixte appelée à se réunir le 28 mai 2014 relative à l'affectation du résultat et la mise en distribution du dividende, telle que publiée au BALO dans l'avis de réunion en date du 23 avril 2014, sera modifiée en conséquence pour tenir compte de la distribution de cet acompte.

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

#### CONTACT

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier Tél : 01 56 64 12 00 Fax : 01 56 64 12 13  
[degraeve@siicdeparis.fr](mailto:degraeve@siicdeparis.fr)

## 2.6 Communiqué de presse en date du 13 mai 2014

---

### MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS PREPARATOIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 MAI 2014

---

SIIC de Paris informe ses actionnaires que son Assemblée Générale Mixte se tiendra le mercredi 28 mai 2014 à 15h00, à l'Hôtel Westminster, 13 rue de la Paix à Paris (75002).

L'avis de réunion et l'avis de convocation comportant l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions qui seront soumis au vote des actionnaires ont été respectivement publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 23 avril 2014 et du 12 mai 2014. Les modalités de participation et de vote à cette assemblée figurent dans ces deux avis.

Les documents et renseignements préparatoires relatifs à cette assemblée seront tenus à la disposition des actionnaires à compter de la convocation de l'Assemblée conformément aux dispositions réglementaires applicables :

- Tout actionnaire nominatif peut jusqu'au cinquième jour inclusivement avant l'Assemblée (soit le 23 mai 2014), demander à la Société de lui envoyer ces documents ;

- Toute actionnaire peut en prendre connaissance au siège social de la société pendant le délai de 15 jours précédant l'Assemblée.

L'ensemble des documents préparatoires à l'Assemblée est disponible sur la page d'accueil du site internet de SIIC de Paris (<http://www.siicdeparis.fr>) dans la rubrique Espace téléchargement.

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissement Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris – Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

#### CONTACTS

Santiago de Graeve – Directeur Administratif et Financier  
Tel : 01 56 64 12 00  
Fax : 01 56 64 12 13  
[degraeve@siicdeparis.fr](mailto:degraeve@siicdeparis.fr)

## 2.7 Communiqué de presse en date du 15 mai 2014

---

### SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACTIVITES DU 1ER TRIMESTRE

---

#### CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1ER TRIMESTRE

Le chiffre d'affaires consolidé du 1er trimestre 2014 s'établit à 15 398 K€ contre 18 462 K€ au 1er trimestre 2013, soit une baisse de (16,6 %). Cette baisse est principalement due à la vacance partielle de l'actif sis 12, cours Michelet.

Toutefois, le chiffre d'affaires consolidé du 1er trimestre 2014 est stable, comparé au trimestre précédent.

**Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels**

(Montant en milliers d'euros)

<b>Chiffre d'affaires par trimestre</b>			
	<b>T1 2014</b>	<b>T1 2013</b>	<b>Var</b>
Revenus locatifs bruts	15 398	18 462	(16,6 %)

Les revenus locatifs nets, du 1er trimestre 2014, sont stables comparés à ceux du 4e trimestre 2013, en raison de la linéarité des revenus locatifs bruts.

**Table 2. Revenus locatifs nets trimestriels**

(Montant en milliers d'euros)

	<b>T 1 2014</b>	<b>T4 2013</b>	<b>T1 2013</b>
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>12 977</b>	<b>13 131</b>	<b>16 683</b>
Dont Revenus locatifs bruts	15 398	15 829	18 462
Dont Charges locatives non récupérées	(2 420)	(2 597)	(1 749)
Dont Autres produits nets	9	(78)	(23)
Dont Frais de gestion	(10)	(23)	(6)

#### ACQUISITIONS ET CESSIONS DU TRIMESTRE

Au cours du 1er trimestre 2014, SIIC de Paris n'a procédé à aucune cession ou acquisition d'actif immobilier.

#### INVESTISSEMENTS

L'activité technique s'est prolongée au 1er trimestre 2014 pour un total de 4 728 K€ d'investissements avec notamment :

- 2 149 K€ pour l'actif « Les Miroirs », livré au cours du 1er trimestre 2014 ;
- 903 K€ pour l'actif sis 36, rue de Liège, dont la rénovation s'est achevée au cours du 1er trimestre 2014 ;
- 497 K€ pour l'actif sis 22-24, place Vendôme / 31-33, rue Danielle Casanova, faisant l'objet d'un bail en l'état futur d'achèvement.

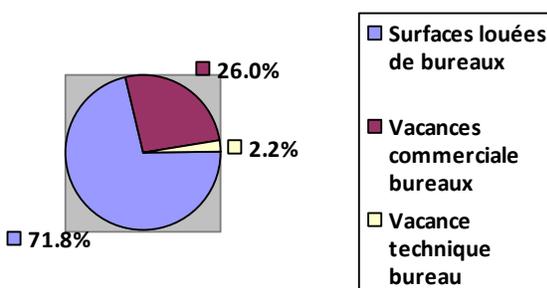
#### ACTIVITE LOCATIVE

Au 31 mars 2014, le taux de vacance commerciale bureaux<sup>3</sup> s'établit à 26,0 %, contre 12,6 % au 31 décembre 2013 en raison de la livraison des actifs sis 36, rue de Liège et 18, quai d'Alsace (« Les Miroirs »), pour lesquels les travaux de rénovation se sont achevés au cours du 1er trimestre 2014. Au cours du 1er trimestre 2014, le Groupe a poursuivi ses efforts de commercialisation afin de réduire le taux de vacance de ses surfaces de bureaux. SIIC de Paris a notamment commercialisé une surface de 900 m<sup>2</sup> au 43-47, avenue de la Grande Armée et renouvelé le bail de Van Cleef & Arpels, pour 1 650 m<sup>2</sup>, suite à la livraison des travaux de l'actif sis 22-24, place Vendôme / 31- 33, rue Danielle Casanova.

Ainsi, la vacance technique passe de 17,0 % au 31 décembre 2013 à 2,2 % au 31 mars 2014, soit 3 865 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, il est à noter que le pourcentage de surfaces louées de bureaux est en amélioration et, passe de 70,4 % au 31 décembre 2013 à 71,7 % au 31 mars 2014.

**Table 3. Surfaces louées, vacance commerciale et vacance technique bureaux**



#### EVENEMENT EXCEPTIONNEL

SIIC de Paris précise qu'aucun évènement exceptionnel n'a eu lieu au cours du 1er trimestre 2014.

#### PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif à la publication du chiffre d'affaires semestriel sera publié le 17 juillet 2014. Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site internet du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr).

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

#### CONTACT

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier Tél : 01 56 64 12 00 Fax : 01 56 64 12 13 [degraeve@siicdeparis.fr](mailto:degraeve@siicdeparis.fr)

<sup>3</sup> Le taux de vacance commerciale bureaux exprime, en pourcentage, le rapport existant entre les surfaces de bureaux du patrimoine qui ne sont pas louées et la surface totale du patrimoine de bureaux. Le taux de vacance commerciale bureaux est calculé hors surfaces de bureaux en cours de rénovation lourde et représentées par les surfaces classées en vacance technique. Au 31 mars 2014 : 45 279 m<sup>2</sup> / 173 905 m<sup>2</sup> soit 26,0 %.

## 2.8 Communiqué de presse en date du 20 mai 2014

---

### SIIC DE PARIS A ETE INFORMEE PAR LE GROUPE REALIA DE LA CONCLUSION D'UN ACCORD AVEC EUROSIC POUR L'ACQUISITION DE LA PARTICIPATION DETENUE PAR REALIA DANS SIIC DE PARIS

---

SIIC de Paris a été informée par le groupe Realia, actionnaire majoritaire de la société, que Realia et Eurosic SA (Eurosic) sont entrés en exclusivité et se sont engagés à signer au plus tard le 6 juin 2014 un accord relatif à l'acquisition par Eurosic de l'ensemble des actions SIIC de Paris détenues par Realia représentant 58,95% du capital et des droits de vote de la société, à un prix en numéraire de 22,00 euros par action (dividendes versés en 2014 attachés).

L'acquisition par Eurosic de la participation détenue par Realia dans SIIC de Paris, qui interviendrait sous réserve de l'absence d'exercice par Société Foncière Lyonnaise (SFL) de son droit de préemption<sup>4</sup> et après l'obtention de l'autorisation des autorités de la concurrence, conduirait au dépôt par Eurosic d'une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC de Paris qu'elle ne détiendrait pas, conformément à la réglementation en vigueur.

## 2.9 Communiqué de presse en date du 5 juin 2014

---

### SIIC DE PARIS A ÉTÉ INFORMEE PAR LE GROUPE REALIA DE LA SIGNATURE D'UN ACCORD AVEC EUROSIC POUR L'ACQUISITION DE LA PARTICIPATION DETENUE PAR REALIA DANS SIIC DE PARIS

---

Suite au communiqué de presse publié le 20 mai 2014, SIIC de Paris a été informée par le groupe Realia, actionnaire majoritaire de la société, de la signature ce jour de l'accord relative à l'acquisition par Eurosic SA (Eurosic) de l'ensemble des actions SIIC de Paris détenues par Realia représentant 58,95% du capital et des droits de vote de SIIC de Paris, à un prix en numéraire de 21,77 euros par action<sup>1</sup> (diminué de toute distribution par action réalisée d'ici la cession des actions).

Eurosic et Société Foncière Lyonnaise (SFL) ont par ailleurs annoncé par communiqués en date du même jour la signature d'un accord relative à l'acquisition par Eurosic de l'ensemble des actions SIIC de Paris détenues par SFL, représentant 29,63% du capital et des droits de vote de cette dernière, à un prix de 24,22 euros par action (diminué de toute distribution par action réalisée d'ici la cession des actions).

L'acquisition par Eurosic des participations détenues par Realia et SFL dans SIIC de Paris une fois réalisée conduira au dépôt par Eurosic d'une offre publique d'achat obligatoire visant les actions SIIC

de Paris dans les conditions visées au communiqué publié par Eurosic le 5 juin 2014.

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

---

<sup>4</sup> Un pacte d'actionnaires relatif à SIIC de Paris a été conclu le 25 novembre 2010 par SFL et Realia ; un résumé de ce pacte a été publié par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro 2010C1218. Selon les informations communiquées à la société, une notification de transfert a été adressée par Realia à SFL le 19 mai 2014, faisant courir le délai de préemption de 30 jours ouvrés prévu par le pacte d'actionnaires.

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol Realia est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris --- Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937.

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

## 2.10 Communiqué en date du 3 juillet 2014

---

### SIIC DE PARIS : DISTRIBUTION DIVIDENDE 2013

---

L'Assemblée Générale de SIIC de Paris qui s'est tenue le 28 mai 2014 a décidé la distribution d'un dividende total de 0,57 € par action, lequel inclut le montant de l'acompte sur dividende de l'exercice 2013 de 0,23 € par action décidé par le Conseil d'Administration le 5 mai 2014 et mis en paiement le 15 mai 2014.

Le solde du dividende à distribuer, soit 0,34 € par action, sera mis en paiement le 11 juillet 2014. Le détachement du coupon interviendra le 8 juillet 2014.

#### PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif au chiffre d'affaires du 1er semestre 2014 sera publié le 24 juillet 2014. Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siideparis.fr](http://www.siideparis.fr).

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

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

Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

#### CONTACT

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 56 64 12 00

Fax : 01 56 64 12 13

[degraeve@siideparis.fr](mailto:degraeve@siideparis.fr)

## 2.11 Communiqué en date du 15 juillet 2014

---

### SIIC DE PARIS : BILAN SEMESTRIEL DU CONTRAT DE LIQUIDITE

---

#### BILAN SEMESTRIEL DU CONTRAT DE LIQUIDITE DE SIIC DE PARIS

Au titre du contrat de liquidité confié par SIIC de Paris à Kepler Cheuvreux, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

Table 1. Evolution des moyens alloués au compte de liquidité

	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Cours au 30/06/2014</b>	<b>Valorisation des actions</b>	<b>Espèces</b>	<b>Total Actions + Espèces</b>
30/06/2014	12 849	24,15 €	310 303,35 €	683 854,26 €	994 157,61 €

Le 14 septembre 2011, SIIC de Paris a confié, en vue de l'animation du cours du titre, à Kepler Cheuvreux la mise en œuvre d'un contrat de liquidité. En termes de moyens, le montant de 800.000 euros en espèces a été alloué au compte de liquidité.

#### PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif au chiffre d'affaires du 1er semestre 2014 sera publié le 24 juillet 2014.

Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site internet du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr).

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

#### CONTACT

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier Tél : 01 56 64 12 00 Fax : 01 56 64 12 13 [degraeve@siicdeparis.fr](mailto:degraeve@siicdeparis.fr)

## 2.12 Communiqué en date du 24 juillet 2014

---

### SIIC DE PARIS : CHIFFRE D'AFFAIRES, RESULTATS ET ACTIVITES DU 1ER SEMESTRE 2014

---

#### CHIFFRE D'AFFAIRES DU 2E TRIMESTRE 2014 ET DU 1ER SEMESTRE 2014

Les revenus locatifs bruts du 2e trimestre 2014 sont :

- en hausse de 2,5 % par rapport au 1er trimestre 2014 compte tenu des commercialisations intervenues sur la période,
- en baisse de -13,4 % par rapport au 2ème trimestre 2013 en raison des cessions intervenues entre le 30 juin 2013 et le 30 juin 2014 et de la vacance partielle de l'actif sis 12, cours Michelet.

Les revenus locatifs bruts du 1er semestre 2014 s'élèvent à 31 175 K€ et sont en baisse de -15,0 % par rapport au premier semestre 2013. Cette baisse est principalement due à la vacance partielle de l'actif sis 12, cours Michelet.

**Table 1. Récapitulatif des chiffres d'affaires trimestriels 2014 vs. 2013**

(Montant en milliers d'euros)

Chiffre d'affaires par trimestre	Chiffre d'affaires cumulé					
	2014	2013	Var.	2014	2013	Var.
1er trimestre	15 398	18 462	-16,6 %	15 398	18 462	-16,6 %
2e trimestre	15 777	18 215	-13,4 %	31 175	36 677	-15,0 %

(Montant en milliers d'euros)

Les revenus locatifs nets du 2ème trimestre 2014 sont en augmentation de 4,5 % par rapport au 1er trimestre 2014 compte tenu de la compensation de la hausse des « Charges locatives non récupérées » par les « Autres produits nets. »

**Table 2. Revenus locatifs nets des deux premiers trimestres 2014**

(Montant en milliers d'euros)

	T2 2014	T1 2014	Var.
Revenus locatifs nets	13 563	12 977	4,5 %
Dont Revenus locatifs	15 777	15 398	2,5 %
Dont Charges locatives non récupérées	(3 235)	(2 420)	33,7 %
Dont Autres produits nets	1 033	9	na
Dont Frais de gestion	(12)	(10)	16,3 %

#### RESULTATS, CASH FLOW RECURRENT ET ANR

Au 1er semestre 2014, le résultat opérationnel net s'établit à 7 598 K€ contre 30 369 K€ au 1er semestre 2013.

Cette baisse s'explique à la fois par :

- l'augmentation des dotations et reprises nettes aux provisions sur actifs soit (11 467) K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014 contre (1 089) K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013,
- la baisse des revenus locatifs nets qui passent de 33 913 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013 à 26 540 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014,
- la baisse de 2 495 K€ du résultat de cession d'immeubles de placement (4 741 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014 contre 7 236 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013),
- l'augmentation des dotations aux amortissements des immeubles de placement, soit (9 648) K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014 contre (8 059) K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013, en raison de la mise en service de l'actif « Les Miroirs ».

Le cash-flow récurrent consolidé est en baisse de -39,5 %, entre le 1<sup>er</sup> semestre 2013 et le 1<sup>er</sup> semestre 2014, compte tenu principalement de la vacance partielle de l'actif sis 12, cours Michelet.

L'actif net réévalué de liquidation (hors droits) au 30 juin 2014 est en baisse de (2,3 %) et s'établit à 1 014 748 K€ contre 1 038 905 K€ au 31 décembre 2013. Cette baisse s'explique principalement par la distribution du dividende 2013 et la baisse de la valeur des actifs.

## PRINCIPALES ACTIVITES AU COURS DU 1ER SEMESTRE

### ACTIVITE PATRIMONIALE

Au 30 juin 2014, le patrimoine du groupe SIIC de Paris totalise 177 269 m<sup>2</sup> répartis sur 29 actifs d'immeubles auxquels s'ajoutent deux actifs de parkings.

Dans le cadre de sa politique d'arbitrage d'actifs non stratégiques, SIIC de Paris a procédé à la cession de 2 343 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux :

- cession de l'immeuble situé au 43-47, avenue de la Grande Armée, représentant 900 m<sup>2</sup>, pour un prix net vendeur de 8 186 K€. La plus-value dégagée s'élève à 2 654 K€.
- cession de l'immeuble situé au 17 rue Louis Rouquier à Levallois-Perret, représentant 1 443 m<sup>2</sup>, pour un prix net vendeur de 5 940 K€. La plus-value générée s'élève à 2 087 K€.

SIIC de Paris n'a pas réalisé d'acquisition au cours du premier semestre 2014.

### ACTIVITE TECHNIQUE

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014, le groupe SIIC de Paris a poursuivi sa politique de valorisation de son patrimoine avec notamment la réception des travaux de 4 actifs :

- L'actif « Les Miroirs » a été livré au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 ; le total des investissements s'élève à 55,4 M€ dont 2,8 M€ au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 ;
- Les travaux de rénovation de l'actif sis 36, rue de Liège se sont achevés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre ; les investissements s'élèvent à 2,5 M€ dont 0,9 M€ au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 ;
- Les travaux de rénovation de l'actif sis 22-24, place Vendôme / 31-33, rue Danielle Casanova ont été achevés au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 ; le total des investissements s'élève à 3,6 M€ dont 0,5 M€ au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 ;
- Les travaux de l'actif situé 10, rue de Tilsitt ont été finalisés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 ; les investissements s'élèvent à 1,4 M€ dont 0,3 M€ au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014.

En 2014, le groupe poursuivra sa politique de rénovation avec notamment des travaux de rénovation des 2 actifs classés en vacance technique :

- 163, boulevard Malesherbes, des travaux de restructuration sont en cours ; des investissements de 0,8 M€ ont été réalisés au cours du 1er semestre 2014 ;
- 36 rue de Naples, des travaux de rénovation sont en cours suite au départ du locataire.

Des travaux de rénovation légère ont été réalisés sur 9 autres actifs du patrimoine pour un total de 1,4 M€.

Le Groupe a investi un total de 6,8 M€ au cours du 1er semestre 2014 dans le cadre de sa politique de valorisation de son patrimoine.

#### ACTIVITE LOCATIVE

#### COMMERCIALISATION

Dans un environnement de marché incertain, le Groupe poursuit ses efforts de commercialisation afin de réduire le taux de vacance de ses surfaces de bureaux.

Au cours du 1er semestre 2014, SIIC de Paris a :

- commercialisé une surface de bureaux de 1 588 m<sup>2</sup> au 36, rue de Liège,
- renouvelé le bail de Van Cleef & Arpels, pour 1 650 m<sup>2</sup>, suite à la livraison des travaux de l'actif sis 22-24, place Vendôme / 31-33, rue Danielle Casanova.

Il est à noter que SIIC de Paris a également commercialisé 900 m<sup>2</sup> de surface vacante au 43-47, avenue de la Grande Armée.

#### TAUX DE VACANCE

Au 30 juin 2014, le taux de vacance commerciale bureaux<sup>5</sup> s'établit à 24,6 %, contre 12,6 % au 31 décembre 2013. La vacance commerciale bureaux représente 42 236 m<sup>2</sup> et son évolution, depuis le 31 décembre 2013, est principalement due aux éléments suivants :

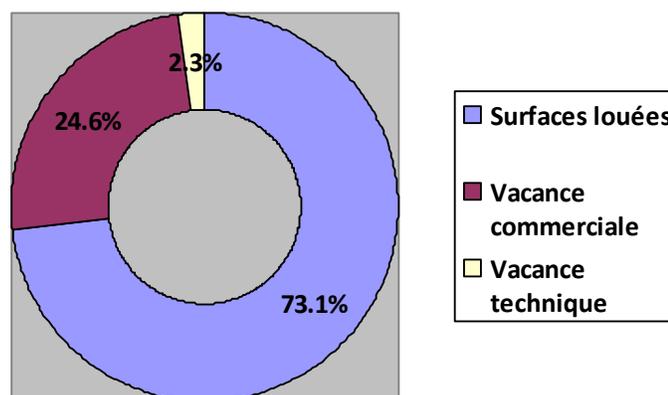
- commercialisation puis cession de l'actif situé au 43-47, avenue de la Grande Armée (900 m<sup>2</sup> de surface vacante au 31 décembre 2013),
- cession de l'actif situé au 17, rue Louis Rouquier à Levallois (1 443 m<sup>2</sup> de surface vacante au 31 décembre 2013),
- l'immeuble sis 18, quai d'Alsace, pour 22 375 m<sup>2</sup>, était classé en vacance technique au 31 décembre 2013 et ses travaux ont été finalisés au cours du 1er semestre 2014 ; il est actuellement en cours de commercialisation.

La vacance technique bureaux représente 3 865 m<sup>2</sup> soit 2,3 % des surfaces de bureaux et près de 2,0 M€ de loyers potentiels. Au 30 juin 2014, la vacance technique est en baisse compte tenu de la fin des travaux pour les actifs situés 18 quai d'Alsace, 36 rue de Liège et 22-24 place Vendôme.

#### **Table 3. Surfaces louées de bureaux, vacance commerciale « Bureaux » et vacance technique « Bureaux »**

Surfaces louées 73,1% Vacance technique 2,3% Vacance commerciale 24,6%

<sup>5</sup> Le taux de vacance commerciale bureaux exprime, en pourcentage, le rapport existant entre les surfaces de bureaux du patrimoine qui ne sont pas louées et la surface totale du patrimoine de bureaux. Le taux de vacance commerciale bureaux est calculé hors surfaces de bureaux en cours de rénovation lourde et représentées par les surfaces classées en vacance technique.



## EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

### DIVIDENDES

L'Assemblée générale des actionnaires de SIIC de Paris en date du 28 mai 2014 a approuvé la proposition du Conseil d'administration du 12 février 2014 et décidé du versement d'un dividende de 0,57 € par action au titre de l'exercice 2013, soit 24 565 K€.

Un acompte sur dividende de l'exercice 2013 de 0,23 € par action décidé par le Conseil d'administration du 5 mai 2014 a été mis en paiement le 15 mai 2014 pour un montant total de 9 907 K€. Le solde du dividende à distribuer, soit 14 658 K€ représentant 0,34 € par action, a été mis en paiement le 11 juillet 2014.

### CHANGEMENT D'ACTIONNAIRES

Le 23 juillet 2014, Eurosic a annoncé avoir finalisé l'acquisition des participations de Realia et de Société Foncière Lyonnaise SA (SFL) dans SIIC de Paris, après avoir obtenu l'autorisation de l'Autorité de la concurrence.

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

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

### OFFRE PUBLIQUE

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

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

Le Conseil d'Administration de SIIC de Paris, réuni le 23 juillet 2014, a coopté trois nouveaux membres représentant Eurosic, Gérard Aubert, Carole Faucher et Yan Perchet, ainsi que deux administrateurs indépendants, Luc Guinefort et Benoît Hérault en remplacement des membres du

Conseil d'Administration démissionnaires. Par ailleurs, Monsieur Ignacio Bayon Marine est nommé président d'honneur de SIIC de Paris.

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

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

#### PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif à la publication du rapport financier semestriel sera publié le 28 août 2014.

Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site internet du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr).

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

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

L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

#### CONTACT

Santiago de Graeve - Directeur Administratif et Financier Tél : 01 56 64 12 00 Fax : 01 56 64 12 13  
[degraeve@siicdeparis.fr](mailto:degraeve@siicdeparis.fr)

## 2.13 Communiqué du 1<sup>er</sup> août 2014

---

### SIIC DE PARIS : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2014

---

SIIC de Paris annonce avoir mis à la disposition du public ce jour et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) son Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2014.

Ce document est disponible sur le site de la société à l'adresse [www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr). Des exemplaires du Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2014 sont également disponibles au siège de la société :

SIIC de Paris SA  
24, place Vendôme  
75001 Paris

#### PROCHAIN COMMUNIQUE

Un communiqué relatif au chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 sera publié le 30 octobre 2014. Ce communiqué, ainsi que l'ensemble des communiqués de SIIC de Paris, sont disponibles sur le site du Groupe SIIC de Paris à l'adresse [www.siicdeparis.fr](http://www.siicdeparis.fr).

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

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

L'action SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

#### CONTACT

Santiago de Graeve - Directeur Financier et Administratif Tél : 01 56 64 12 00 Fax : 01 56 64 12 13  
[degraeve@siicdeparis.fr](mailto:degraeve@siicdeparis.fr)

**3. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU PRESENT DOCUMENT**

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

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

Paris, le 16 septembre 2014

SIIC de Paris

Représentée par

Monsieur Yan Perchet