

# FUSION PAR ABSORPTION DE FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS PAR FONCIERE DE PARIS SIIC

Annexe aux rapports du Directoire de FONCIERE DE PARIS SIIC et du Conseil d'administration de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS aux Assemblées Générales respectives desdites sociétés du 12 mai 2015

## FONCIERE DE PARIS SIIC

Société anonyme au capital de 99.386.355 euros  
Siège social : 41-43, rue Saint-Dominique, 75007 Paris  
RCS Paris 331 250 472

## FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS

Société anonyme au capital de 383.919.825 euros  
Siège social : 209, rue de l'Université, 75007 Paris  
RCS Paris 389 857 707



En application de son règlement général, notamment de l'article 212-34, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur le présent document le numéro d'enregistrement E.15-018 en date du 13 avril 2015. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le numéro d'enregistrement a été attribué, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié que « *le document est complet et compréhensible, et que les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Il atteste que l'information contenue dans ce document correspond aux exigences réglementaires en vue de l'admission ultérieure sur le marché NYSE Euronext Paris des titres, qui sous réserve de l'accord de l'assemblée générale des actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC et de l'assemblée générale des actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, seront émis en rémunération des apports.

Le présent Document est mis à la disposition des actionnaires, sans frais, au siège des sociétés FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, ainsi que sur leurs sites internet respectifs (<http://www.fonciere-de-paris.fr> et <http://www.fprg.fr>) et sur le site internet de l'AMF (<http://www.amf-france.org>).

### **Documents incorporés par référence :**

Le présent document E (le « Document ») incorpore par référence les documents suivants :

- le document de référence 2014 de FONCIERE DE PARIS SIIC, déposé auprès de l'AMF le 31 mars 2015 sous le numéro D.15-0266 (ci-après le « **DDR 2014** ») ;
- le document de référence 2013 de FONCIERE DE PARIS SIIC, déposé auprès de l'AMF le 25 avril 2014 sous le numéro D.14-0411 (ci-après le « **DDR 2013** ») ;
- l'actualisation du document de référence 2012 de FONCIERE DE PARIS SIIC, déposé auprès de l'AMF le 22 octobre 2013 sous le numéro D.13-0300-A01 (ci-après l'« **Actualisation du DDR 2012** ») ;

- le document de référence 2014 de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, déposé auprès de l'AMF le 31 mars 2015 sous le numéro D.15-0267 (ci-après le « **Document de référence 2014** ») ;
- le document de référence 2013 de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, déposé auprès de l'AMF le 3 avril 2014 sous le numéro D.14-0282 (ci-après le « **Document de référence 2013** ») ;
- le document de référence 2012 de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, déposé auprès de l'AMF le 10 avril 2013 sous le numéro D.13-0329 (ci-après le « **Document de référence 2012** »).

## RESUME DU DOCUMENT

### Avertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au présent Document.

Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du présent Document.

La responsabilité civile est attribuée aux seules personnes ayant présenté le résumé, ou toute traduction de celui-ci, si et seulement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire lorsqu'il est lu parallèlement aux autres parties du Document ou s'il ne fournit pas, lorsqu'il est lu en parallèle avec les autres parties du Document, les informations clés aidant les investisseurs à se prononcer quant à leur décision d'investir sur les valeurs mobilières faisant l'objet de l'opération.

### 1. PRESENTATION DES SOCIETES

#### **Société absorbante**

FONCIERE DE PARIS SIIC est une société d'investissements immobiliers cotée sur le Compartiment B de NYSE Euronext Paris sous le code ISIN FR0000034431, dont l'objet principal est l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de leur location et mise en valeur. Le patrimoine d'immeubles de bureaux gérés et développés se situe principalement à Paris et en Ile-de-France, étant précisé qu'elle gère également une activité de crédit-bail immobilier, en extinction.

FONCIERE DE PARIS SIIC, est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance de droit français au capital de 99.386.355 euros divisé en 6.625.757 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées.

Au 31 mars 2015, le cours de l'action FONCIERE DE PARIS SIIC était de 114 euros et sa capitalisation boursière s'élevait en conséquence à 755,3 millions d'euros.

Au 31 décembre 2014, le capital social de FONCIERE DE PARIS SIIC était réparti de la façon suivante :

	Nombre d'actions	Part du capital social Droits de vote
COVEA	1.849.020	27,91 %
ALLIANZ	1.139.240	17,19 %
ACM VIE	662.500	10,00 %

SCI LA TRICOGNE	581.188	8,77 %
ZURICH VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT	229.461	3,46 %
LE CONSERVATEUR	468.433	7,07 %
GENERALI FRANCE ASSURANCE VIE	375.000	5,66 %
FONDATION VILLE ET PATRIMOINE	9.850	0,15 %
FLOTTANT	1.101.490	16,62 %
ACTIONS PROPRES	209.575	3,16 %
Nombre total d'actions	6.625.757	100 %

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2014 s'est élevé à 113,3 M€ dont 79,4 M€ de loyers issus des immeubles de location simple, 21,4 M€ de redevances de crédit-bail et 12,5 M€ de chiffre d'affaires des hôtels de Paris La Villette et Boulogne-Billancourt.

Le 23 décembre 2010, la société FONCIERE PARIS FRANCE a émis des obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA). Cette émission a fait l'objet du prospectus visé par l'AMF sous le numéro 10-445 en date du 17 décembre 2010. À la suite de la fusion-absorption de FONCIERE PARIS FRANCE par FONCIERE DE PARIS SIIC, ces OSRA ont été reprises par FONCIERE DE PARIS SIIC.

Au 31 décembre 2014, il restait 663.302 OSRA 2010 en circulation pour un montant de 72.963.220 €. Elles sont remboursables sur la base de 9 actions FONCIERE DE PARIS SIIC pour 7 OSRA détenues, conformément aux termes du traité de fusion-absorption de FONCIERE PARIS FRANCE par FONCIERE DE PARIS SIIC. Compte tenu du nombre de porteurs actuel, ces OSRA donneront potentiellement droit à la création de 852.786 actions lors de leur remboursement.

La société FONCIERE DE PARIS SIIC a en outre émis :

- des obligations pour un montant de 50.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 4,25 % l'an et venant à échéance le 18 juillet 2017. Cette émission a fait l'objet du prospectus visé par l'AMF sous le numéro 12-349 en date du 16 juillet 2012 ;
- des obligations pour un montant de 80.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 4,125 % l'an et venant à échéance le 16 juillet 2019. Cette émission a fait l'objet du prospectus visé par l'AMF sous le numéro 13-337 en date du 9 juillet 2013 ;
- des obligations pour un montant de 100.000.000 d'euros comprenant une tranche de 50.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 2,99 % l'an et venant à échéance le 13 juillet 2020 et une tranche de 50.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 3,30 % l'an et venant à échéance le 13 juillet 2021. Cette émission a fait l'objet du prospectus visé par l'AMF sous le numéro 14-369 en date du 7 juillet 2014.

Le siège social de la société est situé au 43, rue Saint-Dominique – 75007 Paris. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 331 250 472.

Anciennement dénommée COFITEM-COFIMUR, la société a changé de dénomination sociale en juillet 2013, à l'occasion de son option pour le statut de SIIC, pour devenir FONCIERE DE PARIS SIIC.

Le 20 novembre 2013, FONCIERE DE PARIS SIIC a fusionné avec FONCIERE PARIS FRANCE.

Le nouvel ensemble dispose d'un patrimoine locatif d'environ 360.510 m<sup>2</sup> représentant 1,3 milliard d'euros en valeur vénale, auquel s'ajoutent principalement 0,4 milliard d'euros d'actifs en crédit-bail, gérés en extinction.

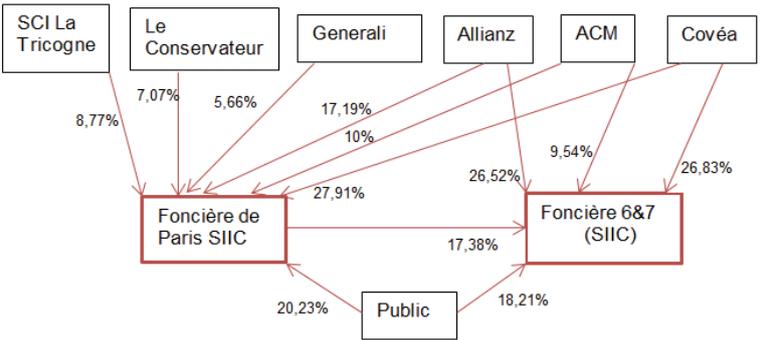
<p><b>Société absorbée</b></p>	<p>FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS est une société d'investissements immobiliers cotée sur le Compartiment B de NYSE Euronext PARIS sous le code ISIN FR0010436329, dont l'objet principal est la détention et la gestion d'un patrimoine d'immeubles (bureaux, hôtels et habitations) situés à Paris.</p> <p>FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS est une société anonyme à conseil d'administration de droit français au capital de 383.919.825 euros divisé en 25.594.655 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées.</p> <p>Au 31 mars 2015, le cours de l'action FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS était de 20,01 euros et sa capitalisation boursière s'élevait en conséquence à 512,1 millions d'euros.</p> <p>Au 31 décembre 2014, le capital social de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS était réparti de la façon suivante :</p> <table border="1" data-bbox="536 770 1465 1003"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nombre d'actions</th> <th>Part du capital social Droits de vote</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COVEA</td> <td>6.865.991</td> <td>26,83 %</td> </tr> <tr> <td>ALLIANZ</td> <td>6.786.630</td> <td>26,52 %</td> </tr> <tr> <td>ACM VIE</td> <td>2.442.898</td> <td>9,54 %</td> </tr> <tr> <td>FONCIERE DE PARIS SIIC</td> <td>4.447.690</td> <td>17,38 %</td> </tr> <tr> <td>FLOTTANT</td> <td>4.661.334</td> <td>18,21 %</td> </tr> <tr> <td>ACTIONS PROPRES</td> <td>390.112</td> <td>1,52 %</td> </tr> <tr> <td><b>Nombre total d'actions</b></td> <td><b>25.594.655</b></td> <td><b>100 %</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2014 s'est élevé à 48,5 M€ dont 33,1 M€ de loyers issus des immeubles de location simple et 15,4 M€ de l'exploitation hôtelière.</p> <p>FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS a également émis un emprunt obligataire d'un montant de 50.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 3,70% l'an et venant à échéance le 20 décembre 2018. Cette émission a fait l'objet du prospectus visé par l'AMF sous le numéro 12-606 en date du 17 décembre 2012.</p> <p>Elle détient de ses propres actions à hauteur, à ce jour, de 373.632 actions, représentant environ 1,46% de son capital social.</p> <p>FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS a attribué de 2011 à 2013 des actions gratuites à certains de ses salariés et mandataires sociaux, selon le détail figurant dans le document de référence 2013 déposé auprès de l'AMF le 3 avril 2014 sous le numéro D.14-0282 (page 117) incorporé par référence au présent Document. À cet égard, FONCIERE DE PARIS SIIC reprendra le plan d'actions gratuites en cours chez FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, les droits des bénéficiaires se reportant sur les actions de FONCIERE DE PARIS SIIC selon la parité d'échange exposée au présent Document.</p> <p>Le siège social de la société est situé au 209, rue de l'Université – 75007 Paris et son siège administratif est situé 41-43, rue Saint Dominique – 75007 Paris. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 389 857 707.</p> <p>La société détient aujourd'hui un patrimoine d'environ 74.000 m<sup>2</sup>, composé essentiellement d'immeubles de bureaux commerciaux, de deux hôtels Holiday Inn (murs et fonds de commerce) et d'un immeuble d'habitation, tous situés dans les 6<sup>eme</sup> et 7<sup>eme</sup> arrondissements de Paris, représentant 1.018,7 millions d'euros en valeur vénale.</p>		Nombre d'actions	Part du capital social Droits de vote	COVEA	6.865.991	26,83 %	ALLIANZ	6.786.630	26,52 %	ACM VIE	2.442.898	9,54 %	FONCIERE DE PARIS SIIC	4.447.690	17,38 %	FLOTTANT	4.661.334	18,21 %	ACTIONS PROPRES	390.112	1,52 %	<b>Nombre total d'actions</b>	<b>25.594.655</b>	<b>100 %</b>
	Nombre d'actions	Part du capital social Droits de vote																							
COVEA	6.865.991	26,83 %																							
ALLIANZ	6.786.630	26,52 %																							
ACM VIE	2.442.898	9,54 %																							
FONCIERE DE PARIS SIIC	4.447.690	17,38 %																							
FLOTTANT	4.661.334	18,21 %																							
ACTIONS PROPRES	390.112	1,52 %																							
<b>Nombre total d'actions</b>	<b>25.594.655</b>	<b>100 %</b>																							

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, la société bénéficie du statut de SIIC.

**Liens en capital**  
 A la date du présent Document, FONCIERE DE PARIS SIIC détient 4.447.690 actions parmi les 25.594.655 actions composant le capital de la société FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, soit 17,38% de son capital.

En outre, les deux sociétés ont un actionariat direct et indirect partiellement commun, notamment constitué des groupes suivants : COVEA, ALLIANZ et ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE.

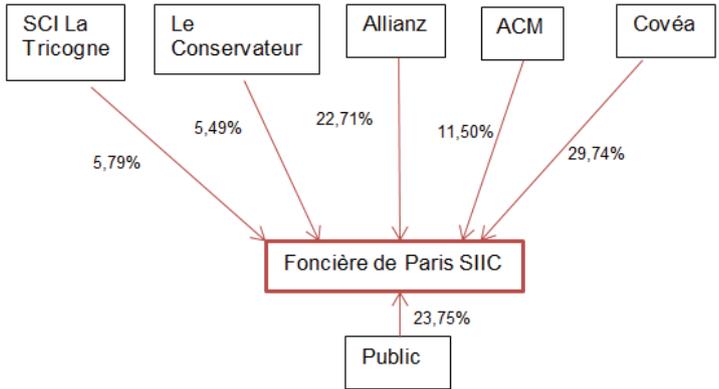
L'organigramme au 31 décembre 2014 est le suivant :



Société cotée  
 % : pourcentage de détention en capital social et en droits de vote (y comprises les actions privées de droit de vote tel que prévu par l'article 223-11 I RG AMF)

Actions propres :  
 FDP : 3,1 %  
 F6&7 : 1,5 %

A l'issue de la fusion, l'organigramme sera modifié comme suit :



Société cotée  
 % : pourcentage de détention en capital social et en droits de vote (y comprises les actions privées de droit de vote tel que prévu par l'article 223-11 I RG AMF)

Actions propres :  
 FDP : 1,02 %

<p><b>Dirigeants communs</b></p>	<p>FONCIERE DE PARIS SIIC est administrateur de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.</p> <p>Les sociétés ont en outre un certain nombre de dirigeants en commun :</p> <table border="1" data-bbox="539 376 1465 1144"> <thead> <tr> <th></th> <th>FONCIERE DE PARIS SIIC</th> <th>FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Madame Sophie BEUVADEN</td> <td>- Présidente du conseil de surveillance</td> <td>- Administrateur</td> </tr> <tr> <td>Monsieur Peter ETZENBACH</td> <td>- Vice-Président du conseil de surveillance</td> <td>- Représentant d'Allianz Vie, administrateur</td> </tr> <tr> <td>Monsieur François THOMAZEAU</td> <td>- Président du directoire</td> <td>- Président du Conseil d'administration</td> </tr> <tr> <td>Monsieur Luc GUINEFORT</td> <td>- Membre du conseil de surveillance</td> <td>- Administrateur - Président d'honneur</td> </tr> <tr> <td>Monsieur Olivier RICHE</td> <td>- Directeur Général - Membre du directoire</td> <td>- Directeur Général Délégué - Représentant de Foncière de Paris SIIC, administrateur</td> </tr> <tr> <td>Monsieur Arnaud POMEL</td> <td>- Membre du directoire</td> <td>- Directeur Général</td> </tr> <tr> <td>Allianz VIE</td> <td>- Membre du conseil de surveillance</td> <td>- Administrateur</td> </tr> <tr> <td>ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE</td> <td>- Membre du conseil de surveillance</td> <td>- Administrateur</td> </tr> <tr> <td>GMF VIE</td> <td>- Membre du conseil de surveillance</td> <td>- Administrateur</td> </tr> <tr> <td>Monsieur Olivier LE BORGNE</td> <td>- Représentant permanent de la société GMV VIE au conseil de surveillance</td> <td>- Représentant permanent de la société GMF VIE au conseil d'administration</td> </tr> </tbody> </table>		FONCIERE DE PARIS SIIC	FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	Madame Sophie BEUVADEN	- Présidente du conseil de surveillance	- Administrateur	Monsieur Peter ETZENBACH	- Vice-Président du conseil de surveillance	- Représentant d'Allianz Vie, administrateur	Monsieur François THOMAZEAU	- Président du directoire	- Président du Conseil d'administration	Monsieur Luc GUINEFORT	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur - Président d'honneur	Monsieur Olivier RICHE	- Directeur Général - Membre du directoire	- Directeur Général Délégué - Représentant de Foncière de Paris SIIC, administrateur	Monsieur Arnaud POMEL	- Membre du directoire	- Directeur Général	Allianz VIE	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur	ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur	GMF VIE	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur	Monsieur Olivier LE BORGNE	- Représentant permanent de la société GMV VIE au conseil de surveillance	- Représentant permanent de la société GMF VIE au conseil d'administration
	FONCIERE DE PARIS SIIC	FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS																																
Madame Sophie BEUVADEN	- Présidente du conseil de surveillance	- Administrateur																																
Monsieur Peter ETZENBACH	- Vice-Président du conseil de surveillance	- Représentant d'Allianz Vie, administrateur																																
Monsieur François THOMAZEAU	- Président du directoire	- Président du Conseil d'administration																																
Monsieur Luc GUINEFORT	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur - Président d'honneur																																
Monsieur Olivier RICHE	- Directeur Général - Membre du directoire	- Directeur Général Délégué - Représentant de Foncière de Paris SIIC, administrateur																																
Monsieur Arnaud POMEL	- Membre du directoire	- Directeur Général																																
Allianz VIE	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur																																
ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur																																
GMF VIE	- Membre du conseil de surveillance	- Administrateur																																
Monsieur Olivier LE BORGNE	- Représentant permanent de la société GMV VIE au conseil de surveillance	- Représentant permanent de la société GMF VIE au conseil d'administration																																
<p><b>Facteurs de risques des sociétés</b></p>	<p>Les risques spécifiques au statut SIIC sont présentés dans le paragraphe afférent au régime fiscal de l'opération et dans le paragraphe de présentation de la société absorbante.</p> <p>Pour mémoire, les risques significatifs présentés par FONCIERE DE PARIS SIIC sont exposés au paragraphe « Contrôle interne et facteurs de risques » page 71 à 88 du Document de Référence 2014, incorporé par référence dans le présent Document.</p> <p>Les principaux risques identifiés et décrits dans ce document sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risques généraux liés à l'activité de la société et de ses filiales ;</li> <li>- risques liés à la propriété d'actifs immobiliers ;</li> <li>- risques liés à la location d'actifs immobiliers ;</li> <li>- risques liés aux engagements de crédit-bail et risque de contrepartie ;</li> <li>- risques industriels et environnementaux ;</li> <li>- risques liés au fonctionnement de la société ;</li> <li>- risques de marché.</li> </ul>																																	
<p><b>Facteurs de risques inhérents à l'opération</b></p>	<p>Les principaux risques en lien avec l'opération de fusion en cours, identifiés et décrits dans ce document sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les résultats et la situation financière présentés dans les états financiers consolidés pro forma de FONCIERE DE PARIS SIIC pourraient ne pas refléter ses performances futures ;</li> <li>- FONCIERE DE PARIS SIIC pourrait ne pas réaliser les bénéfices attendus de l'opération de rapprochement avec FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> et 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ;</li> <li>- la réalisation de l'opération pourrait affecter le cours de l'action FONCIERE DE PARIS SIIC à la hausse comme à la baisse.</li> </ul>																																	

## **2. PRESENTATION DE L'OPERATION**

<p><b>Motifs et objectifs de la fusion</b></p>	<p>Cette fusion est envisagée dans le but de permettre à ces deux sociétés d'atteindre les objectifs suivants (exposés au paragraphe 2.1.2.1 du présent Document) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- exercer une activité pérenne en tant que SIIC de bureaux parisiens dont près des deux tiers du patrimoine est déjà constitué d'actifs de bureaux situés à Paris, et pour près de 90% d'actifs situés à Paris, Boulogne-Billancourt et Levallois-Perret en intégrant à ce périmètre le patrimoine de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS situé intégralement dans les 6<sup>eme</sup> et 7<sup>eme</sup> arrondissements de Paris ;</li> <li>- disposer de moyens nécessaires pour assurer un développement à long terme ;</li> <li>- développer son activité de foncière qui consiste en la location d'immeubles de placement, en particulier de bureaux à destination des entreprises, étant précisé que depuis le retrait de l'agrément ACPR notifié à FONCIERE DE PARIS SIIC le 18 juin 2013, celle-ci gère son portefeuille de contrats de crédit-bail immobilier en extinction ;</li> <li>- unifier les structures juridiques ;</li> <li>- améliorer la liquidité du titre.</li> </ul> <p>À l'avenir, la simplification de l'organisation et la mise en commun des moyens de ces deux entités devrait permettre d'optimiser la création de valeur pour l'actionnaire et d'assurer la poursuite de la perception d'un dividende stable ou en progression, marque de fabrique de la FONCIERE DE PARIS SIIC depuis sa création en 1985.</p> <p>Ce projet présente également l'opportunité de mettre en commun les expériences et compétences des équipes des deux sociétés en vue de favoriser les synergies et la création de valeur en résultant.</p> <p>La société FONCIERE DE PARIS SIIC élargira ses interventions en reprenant à son compte la politique d'investissement ciblée développée par la société FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au travers d'actifs immobiliers de grande qualité situés dans les meilleurs quartiers de la rive gauche.</p>
<p><b>Parité de fusion</b></p>	<p>La parité d'échange retenue est de trois (3) actions FONCIERE DE PARIS SIIC pour dix-sept (17) actions FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, étant précisé qu'il a été décidé de limiter le nombre d'actions nouvelles à émettre par FONCIERE DE PARIS SIIC à 3.665.880.</p> <p>Les valeurs respectives relatives des deux sociétés ont été déterminées selon les trois méthodes ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- critère patrimonial fondé sur l'actif net réévalué par action au 31 décembre 2014 ;</li> <li>- critère de marché par l'analyse du cours de bourse ou l'approche par les comparables ;</li> <li>- critère du rendement par l'analyse du dividende.</li> </ul>
<p><b>L'opération de fusion</b></p>	<p>FONCIERE DE PARIS SIIC renonce à émettre les actions qui devraient lui revenir en rémunération de l'apport des 4.447.690 actions FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS qu'elle détient.</p> <p>FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS détient 373.632</p>

	<p>de ses propres actions qui seront déduites de l'actif net transmis et qui ne seront pas rémunérées.</p> <p>L'augmentation de capital à réaliser par FONCIERE DE PARIS SIIC rémunérera uniquement les actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, autres que FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS elle-même.</p> <p>FONCIERE DE PARIS SIIC augmentera son capital d'un montant nominal de 54.988.200 euros par création de 3.665.880 actions nouvelles d'une valeur nominale de 15 euros chacune à attribuer aux actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS. Le capital social de FONCIERE DE PARIS SIIC sera porté de 99.386.355 euros à 154.374.555 euros.</p> <p>La prime de fusion sur laquelle porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux de FONCIERE DE PARIS SIIC s'élèvera à 351.740.259,32 euros, correspondant à la différence entre la valeur du patrimoine transmis par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (406.728.459,32 euros) et la valeur nominale des actions créées à titre d'augmentation de capital par FONCIERE DE PARIS SIIC (54.988.200 euros).</p> <p>Les actions émises porteront jouissance à compter de la réalisation de l'augmentation de capital.</p>										
<b>Valeur des apports</b>	<p>La valeur de l'actif net apporté est la suivante :</p> <table border="1"> <tr> <td>Actif apporté</td> <td>998.082.407,08 €</td> </tr> <tr> <td>Passif pris en charge</td> <td>472.604.346,43 €</td> </tr> <tr> <td>Déduction du montant de dividendes dont la distribution sera proposée à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS avant la réalisation de la présente fusion, d'un montant de 1 € par action, hors actions propres</td> <td>25.221.023,00 €</td> </tr> <tr> <td>Déduction de la valeur nette comptable des 373.632 actions propres détenues par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS</td> <td>6.445.677,32 €</td> </tr> <tr> <td><b>ACTIF NET APORTE</b></td> <td><b>493.811.360,33 €</b></td> </tr> </table>	Actif apporté	998.082.407,08 €	Passif pris en charge	472.604.346,43 €	Déduction du montant de dividendes dont la distribution sera proposée à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS avant la réalisation de la présente fusion, d'un montant de 1 € par action, hors actions propres	25.221.023,00 €	Déduction de la valeur nette comptable des 373.632 actions propres détenues par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	6.445.677,32 €	<b>ACTIF NET APORTE</b>	<b>493.811.360,33 €</b>
Actif apporté	998.082.407,08 €										
Passif pris en charge	472.604.346,43 €										
Déduction du montant de dividendes dont la distribution sera proposée à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS avant la réalisation de la présente fusion, d'un montant de 1 € par action, hors actions propres	25.221.023,00 €										
Déduction de la valeur nette comptable des 373.632 actions propres détenues par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	6.445.677,32 €										
<b>ACTIF NET APORTE</b>	<b>493.811.360,33 €</b>										
<b>Nombre d'actions FONCIERE DE PARIS SIIC à émettre</b>	3.665.880 actions de 15 euros chacune.										
<b>Montant de l'augmentation de capital</b>	54.988.200 euros soit un capital après augmentation de 154.374.555 euros, divisé en 10.291.637 actions d'une valeur nominale de quinze (15) euros chacune.										
<b>Prime de fusion</b>	<p>Le montant de la prime de fusion est le suivant :</p> <table border="1"> <tr> <td>Actif net total transmis par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS</td> <td>493.811.360,33 €</td> </tr> <tr> <td>% de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS hors actions propres non-détenu par FONCIERE DE PARIS SIIC (arrondi)</td> <td>82,37 %</td> </tr> <tr> <td>Quote-part de capitaux propres</td> <td>406.728.459,32 €</td> </tr> <tr> <td>Augmentation du capital social</td> <td>54.988.200,00 €</td> </tr> </table>	Actif net total transmis par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	493.811.360,33 €	% de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS hors actions propres non-détenu par FONCIERE DE PARIS SIIC (arrondi)	82,37 %	Quote-part de capitaux propres	406.728.459,32 €	Augmentation du capital social	54.988.200,00 €		
Actif net total transmis par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	493.811.360,33 €										
% de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS hors actions propres non-détenu par FONCIERE DE PARIS SIIC (arrondi)	82,37 %										
Quote-part de capitaux propres	406.728.459,32 €										
Augmentation du capital social	54.988.200,00 €										

	<b>PRIME DE FUSION</b>	<b>351.740.259,32 €</b>
	Sur cette prime de fusion, il sera proposé aux actionnaires (i) de procéder à l'imputation de tous frais et droits résultant de la fusion et (ii) de prélever les sommes nécessaires à la dotation de la réserve légale (5.498.820 euros).	
<b>Boni de fusion</b>	Le montant du boni de fusion est le suivant :	
	Actif net total transmis par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	493.811.360,33 €
	% de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS hors actions propres détenu par FONCIERE DE PARIS SIIC (arrondi)	17,63 %
	Actif net reçu par FONCIERE DE PARIS SIIC	87.082.901,01 €
	Valeur des titres FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS chez FONCIERE DE PARIS SIIC	77.212.550,00 €
	<b>BONI DE FUSION</b>	<b>9.870.351,01 €</b>
<b>Date de cotation</b>	L'admission aux négociations sur le Compartiment B de NYSE Euronext PARIS des actions nouvelles sera demandée dans les meilleurs délais suivant la réalisation de la fusion.	
<b>Marché</b>	NYSE Euronext PARIS, Compartiment B.	
<b>Date du projet de traité de fusion</b>	Le 5 mars 2015.	

<p><b>Conditions suspensives</b></p>	<p>La fusion est soumise à la réalisation des trois conditions suspensives cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS de la fusion-absorption de cette société par FONCIERE DE PARIS SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion ;</li> <li>- approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC de l'absorption de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, de l'augmentation de capital corrélative ;</li> <li>- consultation de l'Assemblée Générale des titulaires d'Obligations émises par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS sur le projet de fusion-absorption de cette société par FONCIERE DE PARIS SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion.</li> </ul> <p>La réalisation des deux premières conditions sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par la remise d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des Assemblées Générales de FONCIERE DE PARIS SIIC et de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.</p> <p>La réalisation de la troisième condition sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par la remise d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale des titulaires d'Obligations émises par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.</p> <p>Si les conditions visées ci-dessus n'étaient pas réalisées le 30 septembre 2015 au plus tard, le présent Document serait considéré comme nul et non avenu sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.</p>
<p><b>Date de réalisation de la fusion</b></p>	<p>Les Assemblées Générales de FONCIERE DE PARIS SIIC et de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS seront appelées à approuver la fusion en date du 12 mai 2015. La réalisation sera effective après détachement du coupon des deux sociétés.</p>
<p><b>Date d'effet de la fusion</b></p>	<p>Effet rétroactif comptable et fiscal au 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>
<p><b>Contrôle de la fusion : commissaires à la fusion</b></p>	<p>Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris en date du 24 novembre 2014, Messieurs Didier KLING et Dominique LEDOUBLE ont été désignés en qualité de Commissaires à la fusion dans le cadre de l'opération de fusion entre les sociétés FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.</p>

<p><b>Extrait de la conclusion des rapports des commissaires à la fusion</b></p>	<p><b><u>Rapport sur la valeur des apports</u></b></p> <p><i>Conclusion : « Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d’avis que la valeur des apports retenue s’élevant à 493.811.360 euros n’est pas surévaluée et, en conséquence, que l’actif net apporté est au moins égal au montant de l’augmentation de capital de la société absorbante, majoré de la prime de fusion. »</i></p> <p><b><u>Rapport sur les conditions de la fusion</u></b></p> <p><i>Conclusion : « Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d’avis que le rapport d’échange de 3 actions de la société FONCIERE DE PARIS - SIIC pour 17 actions de la société Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> Arrondissements de Paris, arrêté par les parties, présente un caractère équitable. »</i></p>
<p><b>Calendrier indicatif des principales opérations</b></p>	<p>5 mars 2015 : Décision du Conseil de Surveillance de FONCIERE DE PARIS SIIC de signer le projet de traité de fusion.</p> <p>5 mars 2015 : Décision du Conseil d’Administration de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS de signer le projet de traité de fusion.</p> <p>5 mars 2015 : Signature du projet de traité de fusion.</p> <p>9 mars 2015 : Dépôt du projet de traité de fusion au greffe du tribunal de commerce de Paris.</p> <p>16 mars 2015 : Publication au BALO de l’avis de fusion.</p> <p>20 mars 2015 : Publication au BALO des avis de réunion valant avis de convocation des Assemblées Générales de FONCIERE DE PARIS SIIC et de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS appelées à se prononcer sur la fusion.</p> <p>26 mars 2015 : Dépôt du rapport des commissaires à la fusion sur la valeur des apports au greffe du tribunal de commerce de Paris.</p> <p>31 mars 2015 : Dépôt à l’AMF du DDR 2014 de FONCIERE DE PARIS SIIC et du Document de référence 2014 de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.</p> <p>13 avril 2015 : Enregistrement par l’AMF du présent Document E.</p> <p>17 avril 2015 : Fin du délai d’opposition des créanciers.</p> <p>21 avril 2015 : Assemblée Générale des porteurs d’obligations de la société FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS appelée à se prononcer sur la fusion</p> <p>12 mai 2015 : Assemblées Générales Mixtes des deux sociétés approuvant notamment les comptes annuels et la fusion.</p> <p><b>Postérieurement :</b> Publication de l’avis Euronext relatif à l’admission des actions nouvelles FONCIERE DE PARIS SIIC nouvellement émises et à la radiation des titres FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.</p>

### 3. DONNEES FINANCIERES SELECTIONNEES

#### Bilan consolidé pro-forma résumé

	Bilan consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements	Bilan consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.524	14.029	-	19.553
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1.456.183	906.595	98.281	2.461.059
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	181.392	885	(91.078)	91.199
AUTRES ACTIFS NON COURANT	13.163	2.446	(1.786)	13.823
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>1.656.262</b>	<b>923.955</b>	<b>5.417</b>	<b>2.585.634</b>
IMMEUBLES DESTINES A LA VENTE	77.022	-	-	77.022
STOCK ET EN-COURS	129	58		187
CREANCES D'EXPLOITATION	12.510	8.768	(17)	21.261
CREANCES DIVERSES	8.325	2.923	(315)	10.933
TRESORERIE	17.429	8.340		25.769
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>115.415</b>	<b>20.089</b>	<b>(332)</b>	<b>135.173</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1.771.678</b>	<b>944.044</b>	<b>5.085</b>	<b>2.720.807</b>
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	565.509	431.681	(3.727)	993.463
OSRA	72.908	-	-	72.908
DETTE FINANCIERE A PLUS D'UN AN	871.526	425.359	1.714	1.298.599
INTRUMENTS DE TAUX D'INTERET SWAP	7.082	3.050	-	10.132
DETTE DIVERSES	13.236	4.398	6.500	24.134
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>1.530.261</b>	<b>864.488</b>	<b>4.487</b>	<b>2.399.236</b>
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2.596	1.402	-	3.998
DETTE FINANCIERE A MOINS D'UN AN	184.945	71.669	599	257.213
DETTE DIVERSES	53.875	6.485		60.360
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>241.417</b>	<b>79.556</b>	<b>599</b>	<b>321.571</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1.771.678</b>	<b>944.044</b>	<b>5.085</b>	<b>2.720.807</b>

#### Compte de résultat consolidé pro-forma résumé

	Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements	Compte de résultat consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7		
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>155.421</b>	<b>62.976</b>	<b>-</b>	<b>218.397</b>
PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	99.181	47.412	-	146.593
PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL	42.929	-	-	42.929
PRODUITS D'EXPLOITATION HOTELIERE	12.545	15.424	-	27.969
AUTRES PRODUITS	766	140	-	906
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>94.405</b>	<b>26.408</b>	<b>-</b>	<b>120.813</b>
CHARGES SUR IMMEUBLES DE LOCATION SIMPLE	49.644	11.912	-	61.557
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL	20.736	-	-	20.736
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	9.657	11.311	-	20.967

	Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements	Compte de résultat consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7		
<i>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION HÔTELIÈRE</i>	8.588	9.341	-	17.929
<i>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'ACTIVITE HÔTELIÈRE</i>	1.068	1.970	-	3.038
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	14.368	3.185	-	17.553
<b>RESULTAT OPERATIONEL</b>	<b>61.016</b>	<b>36.567</b>	-	<b>97.584</b>
<b>RESULTAT OPERATIONEL APRES CESSION</b>	<b>67.139</b>	<b>36.567</b>	-	<b>103.707</b>
<b>RESULTAT DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE</b>	<b>4.415</b>	<b>407</b>	<b>(7.936)</b>	<b>(3.114)</b>
<b>DIVERS</b>	<b>(37.065)</b>	<b>(5.733)</b>	<b>(7.789)</b>	<b>(50.587)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>34.489</b>	<b>31.241</b>	<b>(15.725)</b>	<b>50.006</b>
<b>IMPÔT (y compris impôts différés)</b>	<b>(892)</b>	<b>(587)</b>	-	<b>(1.479)</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>33.598</b>	<b>30.654</b>	<b>(15.725)</b>	<b>48.527</b>

## SOMMAIRE

RESUME DU DOCUMENT .....	2
<b>1 PERSONNES RESPONSABLES DU DOCUMENT .....</b>	<b>17</b>
<b>1.1 POUR LA SOCIETE FONCIERE DE PARIS SIIC .....</b>	<b>17</b>
<b>1.1.1 Responsable du document .....</b>	<b>17</b>
<b>1.1.2 Attestation du responsable du document .....</b>	<b>17</b>
<b>1.1.3 Contrôleurs légaux des comptes .....</b>	<b>17</b>
1.1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires .....	17
1.1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants .....	18
<b>1.1.4 Responsables de l'information financière .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2 POUR LA SOCIETE FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2.1 Responsable du document .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2.2 Attestation du responsable du document .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2.3 Contrôleurs légaux des comptes .....</b>	<b>19</b>
1.2.3.1 Commissaires aux comptes titulaires .....	19
1.2.3.2 Commissaires aux comptes suppléants .....	19
<b>1.2.4 Responsables de l'information financière .....</b>	<b>19</b>
<b>2 RENSEIGNEMENTS SUR L'OPÉRATION ET SES CONSÉQUENCES .....</b>	<b>20</b>
<b>2.1 ASPECTS ECONOMIQUES DE L'OPERATION .....</b>	<b>20</b>
<b>2.1.1 Liens préexistants entre les sociétés en cause .....</b>	<b>20</b>
2.1.1.1 Liens en capital .....	20
2.1.1.2 Organigramme .....	20
2.1.1.3 Cautions .....	21
2.1.1.4 Administrateurs et dirigeants communs .....	21
2.1.1.5 Filiales communes .....	22
2.1.1.6 Accords techniques et commerciaux .....	22
<b>2.1.2 Motifs et but de l'opération .....</b>	<b>22</b>
2.1.2.1 Intérêt de l'opération pour FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS .....	22
2.1.2.2 Intérêt de l'opération pour les actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS .....	23
<b>2.2 ASPECTS JURIDIQUES DE L'OPERATION .....</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1 L'opération elle-même .....</b>	<b>23</b>
2.2.1.1 Date de signature du projet de traité de fusion .....	23
2.2.1.2 Date d'arrêt des comptes utilisés pour la détermination des valeurs d'apport et la rémunération des apports .....	23
2.2.1.3 Date de réalisation et conditions suspensives .....	24
2.2.1.4 Date de réunion des organes de direction ayant approuvé l'opération .....	24
2.2.1.5 Date de dépôt du projet de traité de fusion .....	24
2.2.1.6 Régime fiscal de l'opération .....	25
<b>2.2.2 Contrôle de l'opération .....</b>	<b>25</b>
2.2.2.1 Date des Assemblées Générales appelées à approuver l'opération .....	25
2.2.2.2 Commissaires à la fusion .....	26
<b>2.2.3 Rémunération des apports .....</b>	<b>26</b>
2.2.3.1 Augmentation de capital .....	26
<b>2.3 COMPTABILISATION DES APPORTS .....</b>	<b>28</b>
<b>2.3.1 Désignation et valeur des actifs apportés et des éléments de passif pris en charge .....</b>	<b>28</b>
2.3.1.1 Actif apporté au 31 décembre 2014 .....	28
2.3.1.2 Passif pris en charge au 31 décembre 2014 .....	30
2.3.1.3 Actif net apporté au 31 décembre 2014 .....	30
2.3.1.4 Engagements hors bilan de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au 31 décembre 2014 .....	31
<b>2.3.2 Prime de fusion – Boni de fusion .....</b>	<b>32</b>
2.3.2.1 Calcul et affectation de la prime de fusion .....	32

2.3.2.2	Boni de fusion .....	32
<b>2.4</b>	<b>REMUNERATION DES APPORTS .....</b>	<b>33</b>
<b>2.4.1</b>	<b>Éléments d'appréciation de la parité proposée .....</b>	<b>33</b>
2.4.1.1	Méthodes retenues .....	33
2.4.1.2	Méthodes écartées .....	35
<b>2.4.2</b>	<b>Parité retenue .....</b>	<b>35</b>
<b>2.5</b>	<b>CONSEQUENCES DE LA FUSION POUR LES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION....</b>	<b>36</b>
<b>2.5.1</b>	<b>Conséquences pour FONCIERE DE PARIS SIIC et ses actionnaires.....</b>	<b>36</b>
2.5.1.1	Impact de la fusion sur les capitaux propres de FONCIERE DE PARIS SIIC .....	36
2.5.1.2	Organigramme simplifié et répartition du capital de FONCIERE DE PARIS SIIC avant et après la fusion .....	36
2.5.1.3	Composition des organes d'administration et de direction.....	39
2.5.1.4	Évolution de la capitalisation boursière.....	41
2.5.1.5	Impact de la fusion sur le résultat net part du groupe, par action de la société FONCIERE DE PARIS SIIC .....	41
2.5.1.6	Orientations nouvelles envisagées.....	41
2.5.1.7	Objectifs à court et moyen termes concernant l'activité et d'éventuelles restructurations, les résultats et la politique de distribution des dividendes .....	41
<b>2.5.2</b>	<b>Conséquences pour FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS .....</b>	<b>41</b>
<b>3</b>	<b>PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBANTE.....</b>	<b>42</b>
<b>3.1</b>	<b>DOCUMENT DE REFERENCE 2014 – RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2014.....</b>	<b>42</b>
<b>3.2</b>	<b>FACTEURS DE RISQUES.....</b>	<b>42</b>
3.2.1	Facteurs de risques liés à FONCIERE DE PARIS SIIC et à son activité.....	42
3.2.2	Facteurs de risques liés à l'opération .....	42
<b>3.3</b>	<b>DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET.....</b>	<b>44</b>
<b>3.4</b>	<b>CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT .....</b>	<b>45</b>
<b>3.5</b>	<b>INTERETS DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A LA FUSION .....</b>	<b>46</b>
<b>3.6</b>	<b>DEPENSES LIEES A LA FUSION .....</b>	<b>46</b>
<b>3.7</b>	<b>DILUTION.....</b>	<b>46</b>
3.7.1	Incidence de la fusion sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe pour le titulaire d'une action FONCIERE DE PARIS SIIC préalablement à celle-ci .....	46
3.7.2	Incidence de la fusion sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital de FONCIERE DE PARIS SIIC préalablement à celle-ci.....	46
<b>3.8</b>	<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET EVENEMENTS RECENTS.....</b>	<b>47</b>
<b>4</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA.....</b>	<b>47</b>
<b>4.1</b>	<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR DES INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA.....</b>	<b>47</b>
<b>4.2</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA 2014.....</b>	<b>48</b>
4.2.1	Bilan consolidé pro forma .....	48
4.2.2	Compte de résultat consolidé pro forma .....	50
4.2.3	Hypothèses retenues pour l'élaboration des informations financières pro forma 2014.....	50
<b>5</b>	<b>PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBEE ET DES ACTIFS APPORTES .....</b>	<b>53</b>
<b>5.1</b>	<b>DOCUMENT DE REFERENCE 2014 – RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2014.....</b>	<b>53</b>
<b>5.2</b>	<b>RENSEIGNEMENTS GENERAUX .....</b>	<b>54</b>
5.2.1	Dénomination, siège social et siège administratif .....	54
5.2.2	Date de constitution et durée.....	54
5.2.3	Forme juridique et législation applicable .....	54
5.2.4	Objet social .....	54
5.2.5	Lieu et numéro d'immatriculation – Code NAF .....	54

5.2.6	<b>Direction</b> .....	54
5.2.7	<b>Commissaires aux comptes</b> .....	54
5.2.8	<b>Conventions particulières</b> .....	54
5.2.9	<b>Lieu où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à la société</b> .....	55
5.3	<b><i>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL</i></b> .....	55
5.3.1	<b>Montant du capital souscrit, nombre et catégories d'instruments financiers qui le constituent avec mention de leurs principales caractéristiques</b> .....	55
5.3.2	<b>Caractéristiques des instruments financiers donnant accès au capital</b> .....	55
5.3.3	<b>Répartition du capital et des droits de vote</b> .....	55
5.4	<b><i>RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ABSORBEE</i></b> .....	56
5.5	<b><i>RENSEIGNEMENTS FINANCIERS</i></b> .....	56
5.6	<b><i>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE DE LA SOCIETE</i></b> .....	58

<b>1</b>	<b>PERSONNES RESPONSABLES DU DOCUMENT</b>
----------	---

## **1.1 POUR LA SOCIETE FONCIERE DE PARIS SIIC**

### **1.1.1 Responsable du document**

Monsieur François THOMAZEAU, Président du Directoire de FONCIERE DE PARIS SIIC.

### **1.1.2 Attestation du responsable du document**

*«J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document et concernant FONCIERE DE PARIS SIIC sont à ma connaissance conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document et concernant FONCIERE DE PARIS SIIC ainsi qu'à la lecture de l'ensemble du document.*

*Les informations financières pro forma présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant en page 46.*

*Les informations financières historiques présentées dans le DDR 2014 déposé à l'AMF le 31 mars 2015 sous le numéro D.15-0266 relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, incorporé par référence dans le présent Document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant en pages 121 et 150 du DDR 2014.*

*Les informations financières historiques présentées dans le DDR 2013 déposé à l'AMF le 25 avril 2014 sous le numéro D.14-0411 relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, incorporé par référence dans le présent Document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant en pages 113 et 143 du DDR 2013. Le rapport sur les comptes consolidés figurant en page 113 de ce document contient une observation relative à la note « Principes comptables » de l'annexe aux comptes relative aux changements de méthode de l'exercice, liés à l'adoption du statut SIIC par FONCIERE DE PARIS SIIC et à l'absorption de FONCIERE PARIS FRANCE.*

*Les informations financières historiques présentées dans l'actualisation du DDR 2012 déposée à l'AMF le 22 octobre 2013 sous le numéro D.13-0300-A01 relatif à l'exercice clos le 30 juin 2013, incorporé par référence dans le présent Document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant en pages 88 et 114 de l'actualisation du DDR 2012. Le rapport sur les comptes consolidés figurant en page 114 de ce document contient une observation relative à la note « Événements marquants » de l'annexe aux comptes consolidés détaillant les raisons du changement de format de présentation des comptes consolidés. »*

Paris le 13 avril 2015

François THOMAZEAU

Président du Directoire

### **1.1.3 Contrôleurs légaux des comptes**

#### **1.1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires**

SAINT-HONORÉ SEREG (322 452 061 RCS Paris) Titulaire, représenté par Monsieur Denis VAN STRIEN  
140, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 PARIS

Date de premier mandat : 14 mai 1997

Date de renouvellement de mandat : 15 avril 2014

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

MAZARS (784 824 153 RCS Nanterre) Titulaire représenté par Madame Odile COULAUD  
61, rue Henri Regnault, 92400 COURBEVOIE

Date de premier mandat : 31 mars 2009

Date de renouvellement de mandat : 15 avril 2014

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

#### 1.1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

Monsieur Franck BOYER  
107, rue de Reuilly, 75012 PARIS

Date de premier mandat : 31 mars 2009

Date de renouvellement de mandat : 15 avril 2014

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

TUILLET AUDIT (343 541 231 RCS Paris)  
160, Bd Haussmann, 75008 PARIS

Date de premier mandat : 22 avril 2003

Date de renouvellement de mandat : 15 avril 2014

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

#### 1.1.4 Responsables de l'information financière

Monsieur Olivier RICHE / Madame Séverine FARJON - 01 53 70 77 77

### 1.2 POUR LA SOCIETE FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS

#### 1.2.1 Responsable du document

Monsieur Arnaud POMEL, Directeur Général.

#### 1.2.2 Attestation du responsable du document

*«J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document et concernant FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS sont à ma connaissance conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document et concernant FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ainsi qu'à la lecture de l'ensemble du document.*

*Les informations financières historiques présentées dans le Document de référence 2014 déposé à l'AMF le 31 mars 2015 sous le numéro D.15-0267 relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, incorporé par référence dans le présent Document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant en pages 48 et 73 du Document de référence 2014.*

*Les informations financières historiques présentées dans le Document de référence 2013 déposé à l'AMF le 3 avril 2014 sous le numéro D.14-0282 relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, incorporé par référence dans le présent Document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant en pages 42 et 67 du Document de référence 2013.*

*Les informations financières historiques présentées dans le Document de référence 2012 déposé à l'AMF le 10 avril 2013 sous le numéro D.13-0329 relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, incorporé par référence dans le présent Document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant en pages 40 et 61 du Document de référence 2012. »*

Paris le 13 avril 2015

Arnaud POMEL

Directeur Général

### **1.2.3 Contrôleurs légaux des comptes**

#### 1.2.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

SAINT-HONORÉ SEREG (322 452 061 RCS Paris) Titulaire représenté par Monsieur Denis VAN STRIEN  
140, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 PARIS

Date de premier mandat : 26 janvier 1998

Date de renouvellement de mandat : 7 avril 2009

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

MAZARS (784 824 153 RCS Nanterre) Titulaire représenté par Madame Odile COULAUD  
61, rue Henri Regnault, 92400 COURBEVOIE

Date de premier mandat : 28 novembre 2006

Date de renouvellement de mandat : 13 avril 2011

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

#### 1.2.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

Monsieur Philippe GAUTIER  
306, bureaux de La Colline, 92210 SAINT CLOUD

Date de premier mandat : 26 janvier 1998

Date de renouvellement de mandat : 7 avril 2009

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

ADVOLIS (451 567 226 RCS Paris)  
13, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS

Date de premier mandat : 8 avril 2014

Date de début de mandat : 8 avril 2014

Date d'expiration du mandat : mandat expirant à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

### **1.2.4 Responsables de l'information financière**

Monsieur Arnaud POMEL / Madame Séverine FARJON - 01 53 70 77 77

**2 RENSEIGNEMENTS SUR L'OPÉRATION ET SES CONSÉQUENCES**

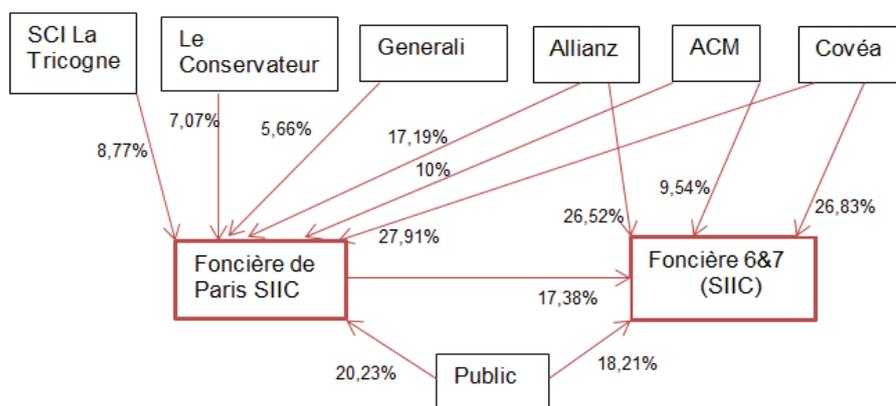
**2.1 ASPECTS ECONOMIQUES DE L'OPERATION**

**2.1.1 Liens préexistants entre les sociétés en cause**

2.1.1.1 Liens en capital

A la date du présent Document, FONCIERE DE PARIS SIIC détient 4.447.690 actions de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, représentant 17,38% du capital social de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

2.1.1.2 Organigramme



Société cotée

% : pourcentage de détention en capital social et en droits de vote (y comprises les actions privées de droit de vote tel que prévu par l'article 223-11 I RG AMF)

Actions propres :  
FDP : 3,1 %  
F6&7 : 1,5 %

Les deux sociétés ont un actionariat direct et indirect partiellement commun, notamment constitué des groupes suivants : COVEA, ALLIANZ et ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE.

Il n'existe aucune action de concert ou de pacte d'actionnaires entre les actionnaires des sociétés FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

Chaque société rémunère ses mandataires sociaux en fonction du travail accompli par eux au bénéfice de ladite société.

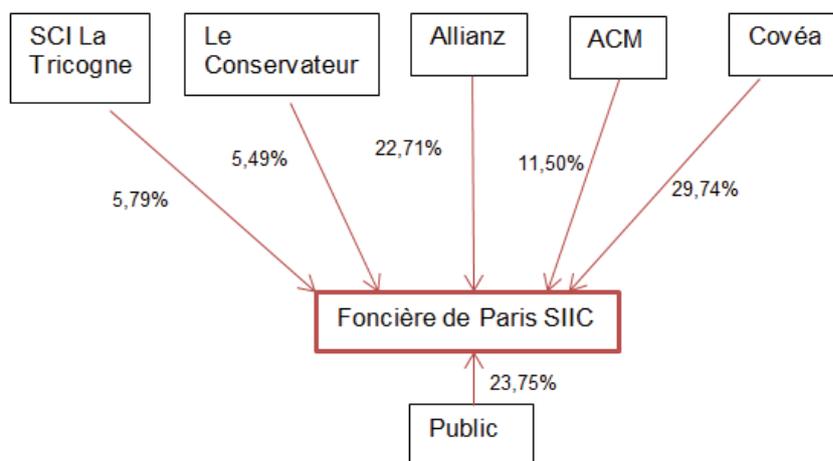
En outre, FONCIERE DE PARIS SIIC détenait 17,38% du capital de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au 31 décembre 2014, qu'elle consolide par mise en équivalence.

Actionnaires communs au 31 décembre 2014 :

Sociétés au sein desquelles les participations sont détenues	FONCIERE DE PARIS SIIC*	FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS
ALLIANZ	17,19 %	26,52 %
COVEA	27,91 %	26,83 %
FONCIERE DE PARIS SIIC	3,16 %	17,38 %
ACM VIE	10,00 %	9,54 %

\*avant dilution par l'intermédiaire des OSRA

A l'issue de la fusion, l'organigramme sera modifié comme suit :



Société cotée

% : pourcentage de détention en capital social et en droits de vote (y comprises les actions privées de droit de vote tel que prévu par l'article 223-11 I RG AMF)

Actions propres : FDP : 1,02 %

Le mode de financement du nouveau groupe est présenté au paragraphe 2.1.2.1.

2.1.1.3 Cautions

Néant.

2.1.1.4 Administrateurs et dirigeants communs

FONCIERE DE PARIS SIIC est administrateur de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

Les sociétés ont en outre un certain nombre de dirigeants en commun :

	FONCIERE DE PARIS SIIC	FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS
Madame Sophie BEUVADEN	- Présidente du Conseil de Surveillance	- Administrateur

Monsieur Peter ETZENBACH	- Vice-Président du Conseil de Surveillance	- Représentant d'Allianz Vie, administrateur
Monsieur François THOMAZEAU	- Président du Directoire	- Président du Conseil d'administration
Monsieur Luc GUINEFORT	- Membre du Conseil de Surveillance	- Administrateur - Président d'honneur
Monsieur Olivier RICHE	- Directeur Général - Membre du Directoire	- Directeur Général Délégué - Représentant de Foncière de Paris SIIC, administrateur
Monsieur Arnaud POMEL	- Membre du Directoire	- Directeur Général
ALLIANZ VIE	- Membre du Conseil de Surveillance	- Administrateur
ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE	- Membre du Conseil de Surveillance	- Administrateur
GMF VIE	- Membre du Conseil de Surveillance	- Administrateur
Monsieur Olivier LE BORGNE	- Représentant permanent de GMF VIE au Conseil de Surveillance	- Représentant permanent de GMF VIE au Conseil d'administration

#### 2.1.1.5 Filiales communes

Néant.

#### 2.1.1.6 Accords techniques et commerciaux

Néant.

### 2.1.2 Motifs et but de l'opération

#### 2.1.2.1 Intérêt de l'opération pour FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS

Cette fusion est envisagée dans le but de permettre à ces deux sociétés d'atteindre les objectifs suivants :

- exercer une activité pérenne en tant que SIIC de bureaux parisiens dont près des deux tiers du patrimoine est déjà constitué d'actifs de bureaux situés à Paris, et pour près de 90% d'actifs situés à Paris, Boulogne-Billancourt et Levallois-Perret en intégrant à ce périmètre le patrimoine de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS situé intégralement dans les 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris. FONCIERE DE PARIS SIIC poursuivra l'orientation de développement qu'elle a privilégié depuis l'origine, à savoir la détention d'immeubles de bureaux et d'hôtels situés principalement dans Paris ou dans sa proche périphérie ; les immeubles situés dans la deuxième couronne ou en province pourront être arbitrés en fonction des opportunités de marché ;
- développer son activité de foncière consistant en la location d'immeubles de placement, en particulier de bureaux, à destination des entreprises, étant précisé que depuis le retrait de l'agrément ACP notifié à FONCIERE DE PARIS SIIC le 18 juin 2013, celle-ci gère son portefeuille de contrats de crédit-bail immobilier en extinction ;

- unifier les structures juridiques : pour les équipes, la fusion représente une opportunité de mettre en commun leurs expériences et leurs compétences de la gestion d'un patrimoine immobilier professionnel dont bénéficiera FONCIERE DE PARIS SIIC en privilégiant les meilleures pratiques mises en place dans chacune des sociétés. La simplification de l'organisation et la mise en commun des moyens des deux entités permettront de réaliser des synergies et de favoriser la création de valeur pour l'actionnaire ;
- améliorer la liquidité du titre; et
- de façon générale, disposer de moyens nécessaires pour assurer un développement à long terme et assurer la poursuite de la perception d'un dividende stable ou en progression.

La société FONCIERE DE PARIS SIIC élargira ses interventions en reprenant à son compte la politique d'investissement ciblée développée par la société FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au travers d'actifs immobiliers de grande qualité situés dans les meilleurs quartiers de la rive gauche.

S'agissant de la stratégie du groupe issu de la fusion, les orientations de développement de l'activité feront l'objet d'arbitrages par les organes d'administration de la société. Conformément à l'objectif premier de la fusion qui est de former une SIIC comportant notamment des immeubles de bureaux parisiens, FONCIERE DE PARIS SIIC poursuivra la stratégie qui est également celle adoptée par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, à savoir le développement d'un patrimoine constitué essentiellement d'actifs tertiaires (bureaux, locaux d'activités, locaux commerciaux) situés à Paris et en région parisienne, afin de permettre la valorisation de l'action et le versement d'un dividende régulier. Le développement de ce patrimoine privilégiera la conservation des immeubles situés dans Paris et l'arbitrage des immeubles situés en deuxième couronne. Ces cessions et les nouvelles acquisitions se feront en fonction des différentes opportunités. Les moyens financiers dont disposera le nouvel ensemble lui permettront de saisir les opportunités qui pourront se présenter sur le marché. Néanmoins, pour conserver la flexibilité de ses décisions, la société n'envisage pas de s'imposer des objectifs chiffrés d'acquisition ou de cession d'immeubles.

#### 2.1.2.2 Intérêt de l'opération pour les actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS

La fusion de ces deux entités et l'augmentation de capital qui en résulte permettront aux actionnaires de cette foncière de plus grande taille de bénéficier :

- d'une meilleure liquidité ;
- d'une plus grande visibilité sur les marchés boursiers ;
- d'une gestion plus active du patrimoine sur un ensemble de plus grande taille ; et
- d'une assurance accrue de la perception d'un dividende stable ou en progression.

## 2.2 ASPECTS JURIDIQUES DE L'OPERATION

### 2.2.1 L'opération elle-même

#### 2.2.1.1 Date de signature du projet de traité de fusion

Le projet de traité de fusion a été signé le 5 mars 2015.

#### 2.2.1.2 Date d'arrêté des comptes utilisés pour la détermination des valeurs d'apport et la rémunération des apports

FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ont toutes deux clos leurs derniers comptes annuels au 31 décembre 2014, qui ont été certifiés sans réserve par leurs commissaires aux comptes respectifs.

C'est sur la base des documents comptables arrêtés au 31 décembre 2014 qu'ont été établies les conditions des opérations de fusion.

#### 2.2.1.3 Date de réalisation et conditions suspensives

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, il est prévu que la fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2015, premier jour de l'exercice social de FONCIERE DE PARIS SIIC en cours à la date de réalisation de la fusion.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et jusqu'à la date de réalisation de la fusion seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de FONCIERE DE PARIS SIIC qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens à elle transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS transmettra à FONCIERE DE PARIS SIIC tous les éléments composant son patrimoine dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion.

Indépendamment de son effet rétroactif comptable et fiscal au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la présente fusion sera définitivement réalisée sous réserve de la réalisation cumulative des trois conditions suspensives suivantes :

- approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS de la fusion-absorption de cette société par FONCIERE DE PARIS SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion ;
- approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC de l'absorption de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ainsi que de l'augmentation de capital corrélative ;
- consultation de l'Assemblée Générale des titulaires d'Obligations émises par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS sur le projet de fusion-absorption de cette société par FONCIERE DE PARIS SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion.

La réalisation des deux premières conditions sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par la remise d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des Assemblées Générales de FONCIERE DE PARIS SIIC et de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

La réalisation de la troisième condition sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par la remise d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale des titulaires d'Obligations émises par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

Si les conditions visées ci-dessus n'étaient pas réalisées le 30 septembre 2015 au plus tard, le présent Document serait considéré comme nul et non avenu sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

#### 2.2.1.4 Date de réunion des organes d'administration, de direction et de surveillance ayant approuvé l'opération

Le projet de traité de fusion a été examiné et approuvé par le Conseil de Surveillance et par le Directoire de FONCIERE DE PARIS SIIC lors de leurs réunions respectives du 5 mars 2015.

Le projet de traité de fusion a été examiné et approuvé par le Conseil d'administration de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS lors de sa réunion du 5 mars 2015.

#### 2.2.1.5 Date de dépôt du projet de traité de fusion

Le projet de traité de fusion a fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris le 9 mars 2015.

### 2.2.1.6 Régime fiscal de l'opération

En matière de droits d'enregistrement, la fusion est placée sous les dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts et donnera lieu au paiement d'un droit fixe de 500 euros.

En matière d'impôt sur les sociétés, la fusion a un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2015, et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS et FONCIERE DE PARIS SIIC ont opté pour le régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts, qui permet notamment de placer en sursis d'imposition les plus-values sur les actifs apportés. Les engagements requis par le texte légal pour le bénéfice de ce régime ont été pris par FONCIERE DE PARIS SIIC dans le traité de fusion.

Par ailleurs, FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS et FONCIERE DE PARIS SIIC sont toutes les deux placées sous le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) prévu à l'article 208 C du Code Général des Impôts. Ce régime prévoit une exonération d'impôt sur les sociétés pour certains revenus, qui est subordonnée à des obligations de distribution de ces revenus. Dans ce cadre particulier, il est prévu dans le traité de fusion que FONCIERE DE PARIS SIIC se substitue à FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS pour les obligations de distribution que celle-ci n'aura pas encore satisfaites à la date de la fusion.

Pour les détenteurs de valeurs mobilières émises par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, les conséquences de la fusion dépendront de la nature des droits détenus, du statut fiscal du détenteur et de son lieu de résidence fiscale. Il appartient à chaque détenteur de s'informer auprès de son conseiller fiscal sur sa situation et les options qui lui sont ouvertes, afin de se conformer à la législation fiscale qui lui est applicable.

La principale conséquence de la fusion, pour les actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, est l'échange d'actions FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS contre des actions FONCIERE DE PARIS SIIC, qui dans les cas les plus fréquents est traité de la façon suivante :

- pour les entreprises assujetties à l'impôt sur les sociétés, la plus-value susceptible d'être constatée à l'occasion de cet échange peut bénéficier, sur option, d'un sursis d'imposition (article 38, 7 bis du Code Général des Impôts) ;
- pour les actionnaires particuliers, la plus-value d'échange est automatiquement placée en sursis d'imposition (article 150-0 B du Code Général des Impôts), étant précisé qu'eu égard au régime SIIC de FONCIERE DE PARIS SIIC, les actionnaires particuliers qui détiennent valablement des titres FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS dans un PEA ne pourront placer les titres FONCIERE DE PARIS SIIC reçus en échange dans le PEA sans entraîner la clôture de celui-ci ; pour éviter cette conséquence, ils devront, dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de l'échange, inscrire les titres FONCIERE DE PARIS SIIC reçus en échange sur un compte-titres ordinaire et effectuer sur le PEA un versement en numéraire d'un montant égal à la valeur des titres FONCIERE DE PARIS SIIC reçus, appréciée à la date de l'échange (tolérance administrative énoncée au BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20-20120912, § n°340).

De manière générale, les informations contenues dans le présent Document E ne constituent qu'un résumé des incidences fiscales pour les sociétés parties à la fusion et pour les investisseurs, en l'état actuel de la législation et de la réglementation fiscale française en vigueur. Les investisseurs sont par conséquent invités à consulter leur conseiller fiscal à propos des dispositions applicables à leur situation et des conséquences fiscales de la fusion dans leur cas particulier.

### 2.2.2 Contrôle de l'opération

#### 2.2.2.1 Date des Assemblées Générales appelées à approuver l'opération

L'Assemblée Générale de FONCIERE DE PARIS SIIC appelée à approuver l'opération sera convoquée en vue de se tenir le 12 mai 2015. Suivant l'approbation des comptes annuels de la société clos le 31 décembre 2014 et la

décision de versement du dividende, l'assemblée générale sera notamment appelée à statuer sur les points suivants :

- Approbation de la fusion-absorption de la société FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS par la Société ;
- Augmentation de capital de la Société en rémunération de la fusion susvisée ;
- Approbation du montant et de l'affectation de la prime de fusion ;
- Constatation de la réalisation des conditions suspensives à la réalisation définitive de la fusion susvisée ;
- Modifications corrélatives des statuts ;
- Pouvoirs au Directoire ;
- Pouvoirs pour formalités.

L'Assemblée Générale de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS appelée à approuver l'opération sera convoquée en vue de se tenir le 12 mai 2015. Cette assemblée générale sera, suite à l'approbation des comptes annuels de la société clos le 31 décembre 2014 et la décision de versement du dividende, appelée à statuer sur les points suivants :

- Approbation de la fusion-absorption de la Société par la société FONCIERE DE PARIS SIIC ;
- Dissolution sans liquidation de la Société ;
- Pouvoirs pour formalités.

#### 2.2.2.2 Commissaires à la fusion

Statuant sur requête conjointe des sociétés FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris a, par ordonnance en date du 24 novembre 2014, désigné en qualité de co-commissaires à la fusion :

- Monsieur Didier KLING, 28, avenue Hoche – 75008 Paris ; et
- Monsieur Dominique LEDOUBLE, 15, rue d'Astorg – 75008 Paris.

Aucune incompatibilité n'a été relevée concernant les nominations de Messieurs KLING et LEDOUBLE pour l'exécution de la mission de commissaires à la fusion, objet du présent Document.

Leurs rapports en date du 20 mars 2015 qui sont annexés au présent Document (**Annexes 1 et 2**) sont mis à la disposition des actionnaires au siège social des sociétés FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS conformément à la réglementation en vigueur.

Le rapport des commissaires à la fusion relatif à la valeur des apports sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de Paris, conformément à la réglementation en vigueur.

### 2.2.3 Rémunération des apports

#### 2.2.3.1 Augmentation de capital

##### Valeur nominale des actions

Le capital de FONCIERE DE PARIS SIIC préalablement à la fusion est de 99.386.355 euros divisé en 6.625.757 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune.

### Nombre d'actions à créer

FONCIERE DE PARIS SIIC détenant 4.447.690 actions du capital de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (auxquelles viennent s'ajouter les 373.632 actions auto-détenues par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS) et ne pouvant recevoir ses propres actions en échange (i) des 4.447.690 actions FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS qu'elle détient et (ii) des 373.632 actions auto-détenues par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, elle renonce ainsi à émettre les actions qui devraient lui revenir en rémunération de l'apport.

L'augmentation de capital à réaliser par FONCIERE DE PARIS SIIC devra donc rémunérer uniquement les actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS autres que FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS elle-même.

Compte tenu du rapport d'échange, il sera attribué aux actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS autres que FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, en rémunération de l'apport-fusion de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, 3.665.880 actions FONCIERE DE PARIS SIIC, à émettre par cette dernière à titre d'augmentation de son capital social à concurrence de 54.988.200 euros pour le porter de 99.386.355 euros à 154.374.555 euros.

Les actions nouvelles créées par FONCIERE DE PARIS SIIC seront soumises à toutes les dispositions statutaires de cette société et seront immédiatement négociables dans les délais légaux. Elles auront droit aux dividendes dont la distribution sera décidée à compter de leur émission.

Capital FONCIERE DE PARIS SIIC avant la fusion	99.386.355 €
Nombre d'actions FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS :	25.594.655
- dont détenues par FONCIERE DE PARIS SIIC	4.447.690
- dont auto-détenues par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	373.632
Nombre d'actions FONCIERE DE PARIS SIIC à émettre compte tenu du rapport d'échange	3.665.880
Augmentation de capital de FONCIERE DE PARIS SIIC	54.988.200 €
Capital FONCIERE DE PARIS SIIC après la fusion	154.374.555 €

#### (i) Date de jouissance et droits attachés aux nouvelles actions

Les actions nouvelles jouiront des mêmes droits, supporteront les mêmes charges et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des organes sociaux de FONCIERE DE PARIS SIIC et seront assimilées aux actions anciennes, quelle que soit la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par FONCIERE DE PARIS SIIC à compter de leur émission.

#### (ii) Date de négociabilité

Les actions nouvelles seront négociables dès la réalisation définitive de l'augmentation de capital de FONCIERE DE PARIS SIIC rémunérant l'apport-fusion de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, conformément aux dispositions de l'article L.228-10 du Code de commerce.

(iii) Date d'admission à la cote

Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le compartiment B de NYSE Euronext Paris dans les meilleurs délais et dans les conditions qui seront précisées dans un avis publié par Euronext Paris.

Enfin, FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ayant attribué des actions gratuites (dont les droits en cours des bénéficiaires correspondent au maximum à 16.480 actions), la FONCIERE DE PARIS SIIC sera substituée de plein droit à la FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS dans ses obligations envers les bénéficiaires des droits portant sur les actions gratuites, selon la parité applicable aux actions, soit le droit de se faire attribuer 17 actions gratuites FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS qui sera substitué par le droit de se faire attribuer 3 actions gratuites de la FONCIERE DE PARIS SIIC. Dans l'hypothèse où les droits d'actions détenus par un titulaire ne lui permettaient pas d'obtenir un nombre d'actions de la société FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS multiple de 17, le nombre d'actions gratuites de la FONCIERE DE PARIS SIIC auquel aura droit ledit titulaire sera calculé sur la base du multiple de 17 des droits dont il dispose immédiatement inférieur.

## 2.3 COMPTABILISATION DES APPORTS

### 2.3.1 Désignation et valeur des actifs apportés et des éléments de passif pris en charge

#### 2.3.1.1 Actif apporté au 31 décembre 2014

La présente fusion entre dans le champ d'application du règlement ANC n° 2014-03, titre VII du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

Compte tenu de la composition de l'actionnariat des deux sociétés, FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS et FONCIERE DE PARIS SIIC sont, au sens du règlement ANC n° 2014-03, titre VII, sous contrôle distinct. Par ailleurs, après la fusion, aucun actionnaire de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ne prenant le contrôle de FONCIERE DE PARIS SIIC, la présente opération ne constitue pas une fusion « à l'envers ». En conséquence, et conformément au règlement précité, les valeurs d'apport retenues dans le cadre de la fusion faisant l'objet du présent traité sont les valeurs réelles. Ces valeurs sont déterminées en date du 31 décembre 2014.

	Brut	Amortissements / Dépréciation	VNC au 31/12/2014	Réévaluation	Valeur réelle
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>41.154,60 €</b>	<b>40.515,60 €</b>	<b>639,00 €</b>	-	<b>639,00 €</b>
<i>Concession, brevets, licences</i>	<i>41.154,60 €</i>	<i>40.515,60 €</i>	<i>639,00 €</i>	-	<i>639,00 €</i>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>892.675.194,24 €</b>	<b>33.718.231,14 €</b>	<b>858.956.963,10 €</b>	<b>88.645.121,08 €</b>	<b>947.602.084,18 €</b>
<i>Terrains et constructions</i>	<i>625.191.899,05 €</i>	<i>33.660.692,52 €</i>	<i>591.531.206,53 €</i>	<i>78.425.808,93</i>	<i>669.957.015,46 €</i>
<i>Immobilisations d'exploitation</i>	<i>257.571,80 €</i>	<i>57.538,62 €</i>	<i>200.033,18 €</i>	-	<i>200.033,18 €</i>
<i>Immobilisations corporelles en cours</i>	<i>2.142.983,04 €</i>	-	<i>2.142.983,04 €</i>	-	<i>2.142.983,04 €</i>
<i>Parts et prêts dans SCI</i>	<i>265.082.740,35 €</i>	-	<i>265.082.740,35 €</i>	<i>10.219.312,15 €</i>	<i>275.302.052,50 €</i>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>23.142.900,72 €</b>	-	<b>23.142.900,72 €</b>	<b>8.281.788,61 €</b>	<b>31.424.689,33 €</b>
<i>Titres de participation</i>	<i>16.642.532,03 €</i>	-	<i>16.642.532,03 €</i>	<i>8.281.788,61 €</i>	<i>24.924.320,64 €</i>

	Brut	Amortissements / Dépréciation	VNC au 31/12/2014	Réévaluation	Valeur réelle
<i>Prêts rattachés aux titres de participations</i>	6.500.368,69 €	-	6.500.368,69 €	-	6.500.368,69 €
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>23.903.983,64 €</b>	-	<b>23.903.983,64 €</b>	<b>(4.848.989,07) €</b>	<b>19.054.994,57 €</b>
<i>Créances clients et comptes rattachés (créances de location simple)</i>	6.132.710,40 €	-	6.132.710,40 €	-	6.132.710,40 €
<i>Autres créances</i>	410.233,92 €	-	410.233,92 €	659.732 €	1.069.965,92 €
<i>Valeurs mobilières de placement (actions propres)</i>	6.738.299,72 €	-	6.738.299,72 €	-	6.738.299,72 €
<i>Valeurs mobilières de placement (autres titres)</i>	882.241,16 €	-	882.241,16 €	13.145,44 €	895.386,60 €
<i>Disponibilités</i>	3.006.069,62 €	-	3.006.069,62 €	-	3.006.069,62 €
<i>Charges constatées d'avance (CAP)</i>	5.521.866,51 €	-	5.521.866,51 €	(5.521.866,51) €	0,00 €
<i>Charges constatées d'avance</i>	1.212.562,31 €	-	1.212.562,31 €	-	1.212.562,31 €
<b>CHARGES A REPARTIR</b>	<b>2.269.672,03</b>	-	<b>2.269.672,03 €</b>	<b>(2.269.672,03) €</b>	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>942.032.905,23 €</b>	<b>33.758.746,74 €</b>	<b>908.274.158,49 €</b>	<b>89.808.248,59 €</b>	<b>998.082.407,08 €</b>

Les immeubles détenus en propre et par l'intermédiaire des SCI sont apportés pour leur valeur réelle suivant leur valeur d'expertise au 31 décembre 2014, soit :

**Valeurs d'expertise des immeubles détenus dans le périmètre de consolidation au 31/12/2014 en €**

Total de la valeur d'expertise des immeubles détenus en propre	672.100.000
<i>dont terrains et constructions</i>	669.957.016
<i>dont immobilisations corporelles en cours</i>	2.142.984
Total de la valeur d'expertise des immeubles détenus par l'intermédiaire des SCI (y compris la valeur des fonds de commerce des hôtels)	346.603.618
Valeur d'expertise du patrimoine consolidé hors droits au 31 décembre 2014	1.018.703.618

Les hôtels détenus dans le périmètre de consolidation par l'intermédiaire des SCI et des sociétés hôtelières sont expertisés pour leur valeur « murs et fonds de commerce ».

Pour les immeubles faisant l'objet d'une double expertise, la Direction a retenu la valeur la moins-disante.

La décomposition par nature d'actif des réévaluations nettes des immeubles du patrimoine détenus dans le périmètre de consolidation est la suivante :

Immeubles détenus en propre ( <i>Immobilisations corporelles - Terrains et constructions</i> )	78.425.808,93 €
Immeubles détenus via les SCI ( <i>Immobilisations corporelles - Parts et prêts dans les SCI</i> )	10.219.312,15 €
Hôtels ( <i>Immobilisations financières - Titres de participation</i> )	8.281.788,61 €
<b>Total des réévaluations nettes des immeubles du patrimoine</b>	<b>96.926.909,69 €</b>

De manière générale, l'apport à titre de fusion par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS à FONCIERE DE PARIS SIIC comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés ou ceux qui en sont la représentation à ce jour, sans aucune exception ni réserve.

### 2.3.1.2 Passif pris en charge au 31 décembre 2014

	VNC 31/12/2014	Réévaluation	Valeur réelle
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>1.673.058,59 €</b>	-	<b>1.673.058,59 €</b>
<i>Provision pour charges</i>	<i>1.101.356,52 €</i>	-	<i>1.101.356,52 €</i>
<i>Autres provisions pour risques</i>	<i>279.079,67 €</i>	-	<i>279.079,67 €</i>
<i>Provisions pour attribution d'actions gratuites</i>	<i>292.622,40 €</i>	-	<i>292.622,40 €</i>
<b>AUTRES PROVISIONS</b>	-	<b>3.056.278,00 €</b>	<b>3.056.278,00 €</b>
<i>Provision sur instruments de couverture</i>	-	<i>3.050.117,00 €</i>	<i>3.050.117,00 €</i>
<i>Provision droit individuel à formation (DIF)</i>	-	<i>6.161,00 €</i>	<i>6.161,00 €</i>
<b>DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>467.875.009,84 €</b>	-	<b>467.875.009,84 €</b>
<i>Emprunt obligataire</i>	<i>50.000.000,00 €</i>	-	<i>50.000.000,00 €</i>
<i>Emprunts et dettes financières</i>	<i>409.742.049,75 €</i>	-	<i>409.742.049,75 €</i>
<i>Dépôts de garantie</i>	<i>5.174.237,83 €</i>	-	<i>5.174.237,83 €</i>
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>101.201,76 €</i>	-	<i>101.201,76 €</i>
<i>Dettes sur immobilisations</i>	<i>636.987,95 €</i>	-	<i>636.987,95 €</i>
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	<i>385.492,77 €</i>	-	<i>385.492,77 €</i>
<i>Autres dettes</i>	<i>1.613.474,77 €</i>	-	<i>1.613.474,77 €</i>
<i>Autres passifs</i>	<i>221.565,00 €</i>	-	<i>221.565,00 €</i>
<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>0,01 €</i>	-	<i>0,01 €</i>
<b>TOTAL</b>	<b>469.548.068,43 €</b>	<b>3.056.278,00 €</b>	<b>472.604.346,43 €</b>

D'une manière générale, les éléments de passifs transférés par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS à FONCIERE DE PARIS SIIC comprennent l'ensemble des provisions et dettes ci-dessus désignées ou ceux qui en seront la représentation à la date de réalisation de la fusion, sans aucune exception ni réserve.

Préalablement à la date des présentes, les sociétés FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS et FONCIERE DE PARIS SIIC se sont rapprochées de leurs partenaires financiers et commerciaux et déclarent que la présente opération de fusion-absorption ne donne lieu ni à une quelconque exigibilité anticipée de prêts financiers, ni à une résiliation anticipée de quelque contrat que ce soit.

### 2.3.1.3 Actif net apporté au 31 décembre 2014

Des éléments ci-dessus, il ressort que le montant de l'actif net apporté par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS à FONCIERE DE PARIS SIIC dans le cadre de la fusion objet du présent Document, est déterminé comme suit :

Actif apporté	998.082.407,08 €
Passif pris en charge	472.604.346,43 €
Déduction du montant de dividendes dont la distribution sera proposée à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS avant la réalisation de la présente fusion, d'un montant de 1 € par action, hors actions propres	25.221.023,00 €
Déduction de la valeur nette comptable des 373.632 actions propres détenues par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	6.445.677,32 €
<b>ACTIF NET APORTE</b>	<b>493.811.360,33 €</b>

#### 2.3.1.4 Engagements hors bilan de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au 31 décembre 2014

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, FONCIERE DE PARIS SIIC bénéficiera des engagements reçus par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS énumérés ci-après et sera substituée à FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS dans la charge des engagements donnés par cette dernière.

##### i) Engagements réciproques :

La société utilise des instruments dérivés pour couvrir son exposition aux fluctuations à la hausse des taux d'intérêt. La société a conclu quatre swaps de taux. Ces swaps permettent de limiter l'impact d'une hausse des taux d'intérêt sur les charges financières liées aux emprunts à taux variable. Pour les swaps, la société paie un taux d'intérêt fixe et reçoit le taux de l'Euribor 3 mois, calculé sur le montant du principal couvert.

Le montant notionnel des swaps est de 110 M€ au 31 décembre 2014.

##### ii) Engagements reçus :

En plus des swaps de taux, la société a conclu 25 caps afin de couvrir ses emprunts. Le montant notionnel de ces caps est de 600 M€ au 31 décembre 2014 dont 200 M€ à départ différé.

La société a reçu des engagements locatifs de la part de certains de ses locataires sous forme de périodes fermes de 6, 9 ou 12 ans.

La société a reçu des garanties sous forme de caution bancaire de la part de certains de ses locataires.

La société dispose au 31 décembre 2014 de 82 M€ de lignes de crédit confirmées non tirées.

Ces garanties n'ont pas fait l'objet de valorisation dans le cadre des engagements hors bilan.

##### iii) Engagements donnés :

###### - Garantie hypothécaire

Le Crédit Agricole Ile-de-France dispose, en garantie des prêts mis en place pour le financement de l'immeuble détenu par la SCI Saints-Pères Fleury, d'une hypothèque de premier rang sur cet actif. Le montant du capital restant dû au 31 décembre 2014 au titre de ces crédits est de 39,6 M€

###### - Comptes consolidés

La société présente au 31 décembre 2014 des comptes consolidés en normes IFRS. Toutes les filiales de la société sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale.

### 2.3.2 Prime de fusion – Boni de fusion

#### 2.3.2.1 Calcul et affectation de la prime de fusion

La différence entre d'une part, la valeur du patrimoine transmis par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, correspondant aux droits des actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS autres que FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS elle-même, soit 406.728.459,32 euros et, d'autre part, la valeur nominale des actions créées à titre d'augmentation de capital par FONCIERE DE PARIS SIIC, soit 54.988.200 euros, constitue une prime de fusion d'un montant de 351.740.259,32 euros sur laquelle porteront les droits des actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC anciens et nouveaux, déterminée selon le calcul suivant :

Actif net total transmis par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	493.811.360,33 €
% de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS hors actions propres non-détenu par FONCIERE DE PARIS SIIC (arrondi)	82,37 %
Quote-part de capitaux propres	406.728.459,32 €
Augmentation du capital social	54.988.200,00 €
<b>PRIME DE FUSION</b>	<b>351.740.259,32 €</b>

De convention expresse, il est précisé qu'il sera proposé aux actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC :

- de procéder à l'imputation sur la prime de fusion de tous frais et droits résultant de la fusion ;
- de prélever sur ladite prime les sommes nécessaires à la dotation de la réserve légale, soit 5.498.820 euros.

#### 2.3.2.2 Boni de fusion

La différence entre d'une part, la valeur d'apport de la fraction de l'actif net de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS correspondant aux droits de FONCIERE DE PARIS SIIC dans FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, soit un total de 87.082.901,01 euros et, d'autre part, la valeur comptable de la participation (actions) de FONCIERE DE PARIS SIIC dans FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS inscrite dans les comptes de FONCIERE DE PARIS SIIC, soit un total de 77.212.550 euros constitue un boni de fusion d'un montant de 9.870.351,01 euros, déterminé selon le calcul suivant :

Actif net total transmis par FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	493.811.360,33 €
% de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS hors actions propres détenu par FONCIERE DE PARIS SIIC (arrondi)	17,63 %
Actif net reçu par FONCIERE DE PARIS SIIC	87.082.901,01 €
Valeur des titres FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS chez FONCIERE DE PARIS SIIC	77.212.550,00 €
<b>BONI DE FUSION</b>	<b>9.870.351,01 €</b>

## 2.4 REMUNERATION DES APPORTS

Pour asseoir la rémunération de la fusion-absorption de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS par FONCIERE DE PARIS SIIC, et donc le montant de l'augmentation de capital à réaliser par FONCIERE DE PARIS SIIC, les parties ont décidé de retenir une parité de trois (3) actions FONCIERE DE PARIS SIIC pour dix-sept (17) actions FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS. La méthode d'évaluation ainsi que les valorisations résultantes sont présentées ci-après.

En cas d'existence de rompus, les actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ne possédant pas un nombre d'actions suffisant pour exercer la totalité de leurs droits devront faire leur affaire personnelle de la vente ou de l'achat du nombre de titres nécessaires à cet effet, étant précisé que les deux actions non émises par FONCIERE DE PARIS SIIC seront imputées sur le nombre d'actions revenant à la société PHRV, qui a indiqué, préalablement aux présentes, consentir à cette imputation. En outre, le directoire de FONCIERE DE PARIS SIIC proposera à l'assemblée générale des actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC de décider, en tant que de besoin, (i) la cession sur le marché des actions FONCIERE DE PARIS SIIC non attribuées correspondant aux droits formant rompus, selon les modalités prévues par les dispositions du code de commerce en vigueur à la date de réalisation de la fusion et (ii) la répartition des fonds ainsi obtenus entre les titulaires de droits formant rompus, en proportion de leurs droits, également selon les modalités légales en vigueur.

### 2.4.1 Éléments d'appréciation de la parité proposée

Les éléments d'appréciation de la parité présentés ci-dessous représentent la synthèse d'une évaluation multicritères réalisée par FONCIERE DE PARIS SIIC et par FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au cours du mois de décembre 2014 et jusqu'au 16 février 2015. Les plus-values latentes ont été prises en compte dans le cadre des travaux de valorisation des actifs.

#### 2.4.1.1 Méthodes retenues

Les valeurs respectives relatives des deux sociétés ont été déterminées selon les trois méthodes ci-après :

#### 1. Critère patrimonial fondé sur l'actif net réévalué par action au 31 décembre 2014 :

FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS : 20,97 €(voir détail ci-après)

FONCIERE DE PARIS SIIC : 118,69 €(voir détail ci-après)

La parité s'établit à 0,177 avant détachement du coupon et 0,176 après détachement.

Actif net réévalué de FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	31/12/2014	31/12/2014 Après versement dividende
	<i>En milliers d'euros</i>	<i>En milliers d'euros</i>
Capitaux propres consolidés IFRS	431 681	431 681
Détachement coupon (1 €par action hors actions propres)		-25 221
Retraitement titres d'autocontrôle	6 738	6 738
Plus-value latente s/patrimoine de location simple	98 281	98 281
Plus-value latente sur SCI Saint Pères Fleury	-	-
<b>Capitaux propres consolidés retraités</b>	<b>536 700</b>	<b>511 479</b>
<b>ANR Hors Droits</b>	<b>536 700</b>	<b>511 479</b>
Nombre d'actions	25 594 655	25 594 655
<b>Nombre d'actions diluées</b>	<b>25 594 655</b>	<b>25 594 655</b>
<b>ANR par action (€/action)</b>	<b>20,97</b>	<b>19,98</b>

	31/12/2014	31/12/2014
<b>Actif net réévalué de FONCIERE DE PARIS SIIC</b>	<i>En milliers d'euros</i>	Après versement dividende <i>En milliers d'euros</i>
Capitaux propres consolidés IFRS	565 509	565 509
Détachement coupon (6,10 €/par action hors actions propres)		- 39 139
Retraitement titres d'autocontrôle	18 466	18 466
Plus-value latente s/ portefeuille de crédit-bail	48 700	48 700
Fiscalité latente sur portefeuille de crédit-bail	-16 767	-16 767
Plus-value latente sur patrimoine de location simple	198 739	198 739
OSRA	72 908	72 908
<b>Capitaux propres consolidés retraités</b>	<b>887 555</b>	<b>848 416</b>
<b>ANR Hors Droits</b>	<b>887 555</b>	<b>848 416</b>
Nombre d'actions	6 625 757	6 625 757
Conversion OSRA	852 174	852 174
<b>Nombre d'actions diluées</b>	<b>7 477 931</b>	<b>7 477 931</b>
<b>ANR par action (€/action)</b>	<b>118,69</b>	<b>113,46</b>
<b>Parité</b>	<b>0,177</b>	<b>0,176</b>

## 2. Critère de marché : le cours de bourse

Selon ce critère, calculé sur différentes périodes (voir détail ci-après), la parité oscille entre 0,170 et 0,190.

	FONCIERE DE PARIS SIIC	FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	Parité
Cours au 16 février	114,77 €	19,50 €	0,170
Moyenne 10 jours	110,86 €	18,99 €	0,171
Moyenne 1 mois	106,43 €	18,50 €	0,174
Moyenne 3 mois	101,74 €	18,09 €	0,178
Moyenne 6 mois	99,39 €	18,53 €	0,186
Moyenne 1 an	94,48 €	17,93 €	0,190
Cours au 31/12/2014	99,50 €	18,30 €	0,184

## 3. Critère de marché : l'approche par les comparables

Selon ce critère, la parité ressort à 0,176 (voir détail ci-après).

Echantillon Foncière de Paris	30/06/2014	31/12/2014	Décote/surcote
	ANR par action	Cours de bourse	ANR/Cours
GECINA	97,85	103,50	6%
ICADE	73,20	66,40	-9%
FONCIERE LYONNAISE	48,40	36,36	-25%
EUROSIC	36,86	37,50	2%
FONCIERE 6&7	20,68	18,30	-12%
TERREIS	30,35	26,70	-12%
IMMOBILIERE DASSAULT	44,08	29,00	-34%
Décote d'ANR médiane			-11,5%
ANR Foncière de Paris au 31/12/2014 (€/action)	119		
Valeur relative (€/action)			105,30

Echantillon Foncière des 6 et 7	30/06/2014	31/12/2014	Décote/surcote
	ANR par action	Cours de bourse	ANR/Cours
GECINA	97,85	103,50	6%
ICADE	73,20	66,40	-9%
FONCIERE LYONNAISE	48,40	36,36	-25%

EUROSIC	36,86	37,50	2%
FONCIERE DE PARIS SIIC	112,81	99,50	-12%
TERREIS	30,35	26,70	-12%
IMMOBILIERE DASSAULT	44,08	29,00	-34%
Décote d'ANR médiane			-11,8%
ANR Foncière des 6 et 7 au 31/12/2014 (€action)	20,97		
Valeur relative (€action)			18,50

Parité

0,176

#### 4. Critère du rendement : le dividende

Selon ce critère, la parité s'établit entre 0,150 et 0,164.

	FONCIERE DE PARIS SIIC	FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS	Parité
2013	6,00 €	0,90 €	0,150
2014 (annoncé)	6,10 €	1 €	0,164

##### 2.4.1.2 Méthodes écartées

Les principales méthodes écartées sont les suivantes : méthode de l'actif net comptable, méthode des transactions externes comparables et méthode des *cash flow* actualisés (« *Discounted Cash Flow* »)

Ces méthodes ne sont pas apparues comme les plus pertinentes au cas particulier compte tenu notamment :

- s'agissant de la méthode de l'actif net comptable : les immeubles de placement étant comptabilisés au coût historique dans les comptes consolidés des deux sociétés ; l'actif net comptable n'intègre donc pas les plus-values latentes existantes sur le portefeuille immobilier dans ces deux groupes.
- s'agissant de la méthode des transactions externes comparables : des disparités fortes dans la typologie des patrimoines des sociétés d'investissements immobiliers cotées, entre la taille de leur patrimoine et la diversification géographique des actifs, ne permettent pas de se fonder sur des bases homogènes de comparaison des agrégats observés lors des transactions. L'application de cette méthode serait moins précise que la comparaison directe de l'ANR.
- s'agissant de la méthode des *cash flow* actualisés : outre les difficultés à établir sur longue période des prévisions globales de *cash flow*, en raison des cycles immobiliers et économiques, les deux sociétés ne disposent pas de plan prévisionnel de cession ou d'acquisition d'actifs qui permettraient de prévoir les variations de périmètre et donc de flux. Également, les experts immobiliers retiennent une approche fondée sur la capitalisation des revenus pour valoriser certains actifs. L'application de la méthode globale des DCF serait moins pertinente et redondante avec celle de l'ANR.

##### 2.4.2 Parité retenue

Les quatre critères retenus conduisent à une parité oscillant entre 0,15 et 0,19. Dans ce contexte, il a été décidé de retenir une parité de trois (3) actions FONCIERE DE PARIS SIIC pour dix-sept (17) actions FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

Tableau de synthèse des méthodes de calcul de la parité

	Fourchette de parité	Point moyen
Critère patrimonial : l'ANR	0,176 / 0,177	0,1765
Critère de marché : le cours de bourse	0,170 / 0,190	0,180

Critère de marché : les comparables	0,176	0,176
Critère du rendement : le dividende	0,150 / 0,164	0,157
<b>Parité retenue</b>	<b>0,176</b>	

#### Analyse de sensibilité à la parité retenue

	<b>Parité retenue</b>	<b>Parités obtenues par application des méthodes de valorisation</b>			
<b>Parités</b>	<b>3 pour 17</b>	0,15	0,17	0,18	0,19
Nombre total d'actions après fusion	10.291.637	9.741.757	10.157.224	10.364.957	10.572.690
Écart par rapport à la parité retenue	-	-5,3%	-1,3%	0,7%	2,7%

L'écart entre le nombre total d'actions après fusion issu de la parité retenue et le nombre total d'actions issu des parités obtenues avec les méthodes de valorisation ressort limité à une fourchette comprise entre -5,3 % et 2,7 %.

## **2.5 CONSEQUENCES DE LA FUSION POUR LES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION**

### **2.5.1 Conséquences pour FONCIERE DE PARIS SIIC et ses actionnaires**

#### 2.5.1.1 Impact de la fusion sur les capitaux propres de FONCIERE DE PARIS SIIC

	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Capital social (euros)</b>	<b>Prime de fusion (euros)*</b>
Situation avant la fusion	6.625.757	99.386.355	-
Augmentation de capital au titre de la fusion	3.665.880	54.988.200	351.740.259,32
Dotations de la réserve légale	-	-	(5.498.820,00)
<b>Situation après la fusion</b>	<b>10.291.637</b>	<b>154.374.555</b>	<b>346.241.438,32</b>

\* Avant imputation des frais et droits résultant de la fusion

#### 2.5.1.2 Organigramme simplifié et répartition du capital de FONCIERE DE PARIS SIIC avant et après la fusion

##### (i) Actionnariat avant la fusion

Le tableau suivant reflète la répartition du capital social de FONCIERE DE PARIS SIIC au 31 décembre 2014 (hors OSRA) :

Actionnaires	Nombre d'actions	Part du capital social	Part des droits de vote (1)
COVEA	1.849.020	27,91 %	27,91 %
ALLIANZ	1.139.240	17,19 %	17,19 %
ACM VIE	662.500	10 %	10 %
SCI LA TRICOGNE	581.188	8,77 %	8,77 %
ZURICH VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT	229.461	3,46 %	3,46 %
LE CONSERVATEUR	468.433	7,07 %	7,07 %
GENERALI FRANCE ASSURANCE VIE	375.000	5,66 %	5,66 %
FONDATION VILLE ET PATRIMOINE	9.850	0,15 %	0,15 %
FLOTTANT	1.101.490	16,62 %	16,62 %
ACTIONS PROPRES	209.575	3,16 %	3,16 %
<b>Nombre total d'actions</b>	<b>6.625.757</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

(1) sur la base du nombre total des droits de vote théoriques (article 223-11 RG AMF)

(ii) Actionnariat postérieur à la fusion et avant dilution liée à l'exercice des OSRA

Après la réalisation définitive de la fusion, et avant dilution par l'intermédiaire des OSRA, le capital social de FONCIERE DE PARIS SIIC sera constitué comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions (1)	Part du capital social (1)	Part des droits de vote (1) et (2)
COVEA	3.060.657	29,74 %	29,74 %
ALLIANZ	2.336.879	22,71 %	22,71 %
ACM VIE	1.183.597	11,50 %	11,50 %
SCI LA TRICOGNE	596.158	5,79 %	5,79 %
ZURICH VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT	278.751	2,71 %	2,71 %
LE CONSERVATEUR	564.595	5,49 %	5,49 %
GENERALI FRANCE ASSURANCE VIE	406.176	3,95 %	3,95 %
FONDATION VILLE ET PATRIMOINE	17.806	0,17 %	0,17 %
FLOTTANT	1.741.976	16,93 %	16,93 %
ACTIONS PROPRES	105.042	1,02 %	1,02 %

<b>Nombre total d'actions</b>	<b>10.291.637</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
-------------------------------	-------------------	--------------	--------------

(1) avant dilution par l'intermédiaire des OSRA

(2) sur la base du nombre total des droits de vote théoriques (article 223-11 RG AMF)

(iii) Actionnariat postérieur à la fusion et à la dilution liée à l'exercice des OSRA

Le 23 décembre 2010, FONCIERE PARIS FRANCE avait émis 909.088 obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA) au prix de 110 € chacune, soit pour un montant total de 100 M€ dans le cadre de la note d'opération ayant reçu le visa AMF n°10-445. À la suite de la fusion-absorption de FONCIERE PARIS FRANCE par FONCIERE DE PARIS SIIC le 20 novembre 2013, ces OSRA ont été reprises par FONCIERE DE PARIS SIIC.

En juillet 2014, Foncière de Paris SIIC a acquis 131.917 OSRA auprès de la FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS en vue de leur annulation.

Il reste désormais 663.302 OSRA 2010 en circulation pour un montant de 72.908 K€ Elles sont remboursables sur la base de 9 actions FONCIERE DE PARIS SIIC pour 7 OSRA détenues, conformément aux termes du traité de fusion avec FONCIERE PARIS FRANCE. La totalité de ces OSRA donneront potentiellement droit à la création de 852.786 actions lors de leur remboursement.

Elles donnent droit à un intérêt au taux de 6,5 % de la valeur nominale jusqu'au 4<sup>ème</sup> anniversaire de la date d'émission. À compter du 4<sup>ème</sup> anniversaire, la rémunération est fixée au plus élevé des deux montants suivants :

- 2 % de leur montant nominal ; ou
- le montant du dividende par action arrêté au titre de l'exercice clos.

La date d'échéance des OSRA est le 22 décembre 2017 au plus tôt et le 22 décembre 2020 au plus tard.

Les OSRA font l'objet de conditions pouvant conduire au remboursement en numéraire, principalement :

- perte par la société du bénéfice de l'option prévue à l'article 208 C II du Code général des impôts (Statut SIIC),
- non-respect par la société d'un ratio de couverture EBITDA/Frais financiers senior de 1,5 au minimum,
- non-respect par la société d'un ratio de couverture LTV de 70% au maximum,
- ouverture d'une procédure collective,
- en cas d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société, les porteurs d'OSRA peuvent demander un remboursement en numéraire (remboursement facultatif).

EBITDA : excédent brut d'exploitation consolidé.

Frais financiers Senior : charges financières des crédits bancaires hors OSRA

LTV : capital restant dû des crédits bancaires, divisé par la valeur économique des actifs immobiliers

La fusion n'est pas une cause de remboursement anticipé des OSRA en numéraire ou en actions. Il est rappelé que la parité de remboursement pourra être ajustée conformément au contrat d'émission.

La totalité des OSRA 2010 restant en circulation est désormais répartie entre les porteurs suivants :

- Groupe Covéa : 521.948
- Groupe Allianz : 115.058
- Public : 26.296

En conséquence, après la dilution qui pourra intervenir à moyen ou long terme par l'intermédiaire des OSRA, le capital social de FONCIERE DE PARIS SIIC sera constitué comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions (1)	Part du capital social (1)	Part des droits de vote (1) et (2)
COVEA	3.731.715	33,49 %	33,49 %
ALLIANZ	2.484.803	22,30 %	22,30 %
ACM VIE	1.183.597	10,62 %	10,62 %
SCI LA TRICOGNE	596.158	5,35 %	5,35 %
ZURICH VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT	278.751	2,50 %	2,50 %
LE CONSERVATEUR	564.595	5,07 %	5,07 %
GENERALI FRANCE ASSURANCE VIE	406.176	3,64 %	3,64 %
FONDATION VILLE ET PATRIMOINE	17.806	0,16 %	0,16 %
FLOTTANT	1.775.780	15,93 %	15,93 %
ACTIONS PROPRES	105.042	0,94 %	0,94 %
<b>Nombre total d'actions</b>	<b>11.144.423</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

(1) après dilution par l'intermédiaire des OSRA

(2) sur la base du nombre total des droits de vote théoriques (article 223-11 RG AMF)

Par l'effet du remboursement en actions des OSRA qu'elle détient à ce jour, devant intervenir au plus tôt le 22 décembre 2017, COVEA pourrait être amenée à franchir le seuil de 30% du capital et des droits de vote de FONCIERE DE PARIS SIIC, correspondant au seuil de déclenchement d'une offre publique obligatoire. Avant cette échéance, COVEA pourrait décider de prendre toute mesure pour ne pas franchir le seuil de 30%.

#### 2.5.1.3 Composition des organes d'administration et de direction

A la clôture de l'exercice, le Conseil de Surveillance de FONCIERE DE PARIS SIIC était composé de dix (10) membres et d'un (1) censeur :

- Madame Sophie BEUVADEN, Présidente du Conseil de Surveillance ;
- Monsieur Peter ETZENBACH, Vice-Président du Conseil de Surveillance ;
- Monsieur Luc GUINEFORT, Membre ;
- Monsieur Jean-Paul DUMONT, Membre ;
- La société ALLIANZ VIE, Membre, représentée par Madame Fanny PALLINCOURT ;
- La société LE CONSERVATEUR, Membre, représentée par Monsieur Cyril LE TOUZE ;
- La société GENERALI FRANCE ASSURANCE VIE, Membre, représentée par Monsieur Bruno SERVANT ;
- La société ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE, membre, représenté par Madame Pascale BONNET ;
- La société GMF VIE, Membre, représentée par Monsieur Olivier LE BORGNE ;
- La société ZURICH VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT, Membre, représentée par Monsieur Cornel WIDMER ; et
- Monsieur Michel DUFIEF, Censeur.

À la suite de l'opération de fusion, le Conseil de Surveillance de FONCIERE DE PARIS SIIC sera composé de douze (12) membres et de deux (2) censeurs :

- Madame Sophie BEUVADEN, Présidente du Conseil de Surveillance ;
- Monsieur Peter ETZENBACH, Vice-Président du Conseil de Surveillance ;
- Monsieur Philippe BLAVIER, Membre ;
- Monsieur Luc GUINEFORT, Membre ;
- Monsieur Jean-Paul DUMONT, Membre ;
- Madame Tatiana NOURISSAT, Membre ;
- La société ALLIANZ VIE, Membre, représentée par Madame Fanny PALLINCOURT ;
- La société LE CONSERVATEUR, Membre, représentée par Monsieur Cyril LE TOUZE ;
- La société ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE, membre, représenté par Madame Pascale BONNET ;
- La société GENERALI FRANCE ASSURANCE VIE, Membre, représentée par Monsieur Bruno SERVANT ;
- La société GMF VIE, Membre, représentée par Monsieur Olivier LE BORGNE ;
- La société ZURICH VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT, Membre, représentée par Monsieur Cornel WIDMER ;
- Monsieur Michel DUFIEF, Censeur ; et
- Monsieur Jean-Marie SOUBRIER, Censeur.

Il est proposé à l'Assemblée Générale du 12 mai 2015 de désigner en qualité de membres du Conseil de Surveillance, pour une durée de quatre ans, Madame Tatiana NOURISSAT et Monsieur Philippe BLAVIER, actuellement Administrateurs indépendants de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, et de désigner en qualité de Censeur, pour une durée de trois ans, Monsieur Jean-Marie SOUBRIER, actuellement Censeur au Conseil d'Administration de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

Monsieur Philippe BLAVIER, également Président du Comité d'Audit, est Administrateur de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS depuis son introduction en bourse en 2007.

Madame Tatiana NOURISSAT est Administrateur de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS depuis 2014. Titulaire d'un DEA de Droit des Affaires et d'une MSG de l'Université de Paris Dauphine, Tatiana NOURISSAT est Avocate au Barreau de Paris, spécialiste dans le domaine des fusions-acquisitions. Elle a exercé pendant dix ans dans des cabinets d'affaires internationaux, dont huit ans au sein du cabinet Willkie Farr & Gallagher. Elle a rejoint l'IDI en janvier 2004 où elle assure la Direction juridique, est en charge de la communication financière du Groupe, des relations investisseurs, de l'administration générale et du mécénat. Elle a été promue Secrétaire Général de l'IDI en janvier 2010. Tatiana NOURISSAT est notamment membre du Conseil de Surveillance d'Idinvest Partners et Administrateur de la compagnie d'assurance Albingia.

Le Directoire restera composé des trois membres actuels, soit Messieurs François THOMAZEAU, Olivier RICHE et Arnaud POMEL.

À ce stade, FONCIERE DE PARIS SIIC n'envisage pas de modifier la structure ou le mode de rémunération de ses dirigeants. Aucune prime exceptionnelle n'est prévue dans le cadre de la réalisation de la fusion. S'agissant de son code de gouvernement d'entreprise de référence, FONCIERE DE PARIS SIIC entend conserver le Code MiddleNext, qui lui paraît le plus adapté au montant de sa capitalisation boursière et à la structure de son actionnariat. Dans la mesure du possible, toutes les recommandations dudit Code seront mises en œuvre. À défaut, les points de divergence feront l'objet d'une mention et d'une explication dans le rapport du Président du Conseil de surveillance à l'Assemblée Générale.

#### 2.5.1.4 Évolution de la capitalisation boursière

Le cours de l'action FONCIERE DE PARIS SIIC était de 99,40 euros à la clôture de la séance du 4 novembre 2014, avant l'annonce du projet de fusion par absorption de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS par FONCIERE DE PARIS SIIC. La capitalisation boursière de FONCIERE DE PARIS SIIC était donc à cette date de 658,6 millions d'euros. A la même date, le cours de l'action FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS était de 17,75 euros et sa capitalisation boursière s'élevait en conséquence à 454,3 millions d'euros.

Le cours de l'action FONCIERE DE PARIS SIIC était de 111,62 euros à la clôture de la séance du 13 février 2015, à l'issue du Conseil de Surveillance. La capitalisation boursière de FONCIERE DE PARIS SIIC était donc à cette date de 739,6 millions d'euros. A la même date, le cours de l'action FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS était de 19,10 euros et sa capitalisation boursière s'élevait en conséquence à 488,9 millions d'euros.

À la date de réalisation de la fusion, le nombre d'actions ordinaires de FONCIERE DE PARIS SIIC s'élèvera à 10.291.637 contre 6.625.757 actions à la date du présent Document.

Conformément aux dispositions réglementaires, il est précisé que sur la base du cours de clôture au 31 mars 2015, la capitalisation boursière de FONCIERE DE PARIS SIIC s'élèverait à 1.173 millions d'euros après la fusion.

#### 2.5.1.5 Impact de la fusion sur le résultat net part du groupe, par action de la société FONCIERE DE PARIS SIIC

	Nombre d'actions ordinaires	Résultat net part du groupe au 31 décembre 2014 (en euros)*	Résultat net part du groupe, par action au 31 décembre 2014 (en euros) (arrondi)
FONCIERE DE PARIS SIIC avant la fusion**	6.416.182	33.597.615	5,24
FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> ET 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS avant la fusion**	25.204.543	30.654.000	1,22
Après la fusion et avant dilution des OSRA**	10.186.595	48.527.000	4,76
Après la fusion et dilution des OSRA**	11.039.381	53.740.376	4,87

\* Résultat net part du groupe consolidé au 31 décembre 2014 pour les calculs avant la fusion et résultat net part du groupe pro forma au 31 décembre 2014 pour les calculs après la fusion

\*\* Hors actions auto-détenues

#### 2.5.1.6 Orientations nouvelles envisagées

Néant.

#### 2.5.1.7 Objectifs à court et moyen termes concernant l'activité et d'éventuelles restructurations, les résultats et la politique de distribution des dividendes

En cas de résultat bénéficiaire, la société FONCIERE DE PARIS SIIC sera tenue à ses obligations distributives au regard du statut SIIC. D'une manière plus générale, elle s'attachera à assurer la poursuite d'une politique de croissance régulière du dividende, marque de fabrique de la société depuis sa création en 1985.

### 2.5.2 Conséquences pour FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS

En conséquence de la fusion, la société FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS se trouvera dissoute et l'universalité de son patrimoine sera transmise à la société FONCIERE DE PARIS SIIC.

Du fait de l'opération de fusion, les actionnaires de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS recevront en rémunération de l'apport des éléments d'actif et de passif de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, 3.665.880 actions nouvelles de FONCIERE DE PARIS SIIC représentant une augmentation de capital de 54.988.200 euros.

### **3 PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBANTE**

#### **3.1 DOCUMENT DE REFERENCE 2014**

Le document de référence comportant des informations détaillées sur l'activité et les comptes de FONCIERE DE PARIS SIIC au 31 décembre 2014 a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 31 mars 2015 sous le numéro D.15-0266 (le « **DDR 2014** »).

Le document de référence comportant des informations détaillées sur l'activité et les comptes de FONCIERE DE PARIS SIIC au 31 décembre 2013 a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 avril 2014 sous le numéro D.14-0411 (le « **DDR 2013** »).

L'actualisation du document de référence comportant des informations détaillées sur l'activité et les comptes de FONCIERE DE PARIS SIIC au 30 juin 2013 a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 22 octobre 2013 sous le numéro D.13-0300-A01 (l'« Actualisation du **DDR 2012** »).

Les DDR 2014, DDR 2013 et l'Actualisation du DDR 2012 sont disponibles sans frais au siège social de la société situé 43, rue Saint-Dominique, 75007 Paris et sur son site internet (<http://www.fonciere-de-paris.fr>) ainsi que sur le site internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Les informations incorporées par référence au présent paragraphe doivent être lues conjointement l'actualisation du DDR 2012, le DDR 2013 et le DDR 2014 incorporés par référence au présent Document, tel qu'exposée au paragraphe 1.1.2.

#### **3.2 FACTEURS DE RISQUES**

##### **3.2.1 Facteurs de risques liés à FONCIERE DE PARIS SIIC et à son activité**

Les principaux facteurs de risques relatifs à FONCIERE DE PARIS SIIC et à son activité sont décrits au paragraphe « Contrôle interne et facteurs de risques » page 71 à 88 du DDR 2014, incorporé par référence au présent Document.

Ces facteurs de risques comprennent notamment les risques suivants :

- risques généraux liés à l'activité de la société et de ses filiales :
  - risques liés à la société et à son organisation ;
  - risques généraux liés à l'investissement immobilier à Paris ;
  - risques liés à l'environnement économique ;
  - risques liés à l'environnement concurrentiel.
- risques liés à la propriété d'actifs immobiliers :
  - risques liés aux acquisitions ;
  - risques liés à l'absence de liquidité des actifs immobiliers tertiaires ;
  - risques liés aux opérations de développement menées par la société ;
  - risques liés à l'estimation de la valeur des actifs de location simple.

- risques liés à la location d'actifs immobiliers :
  - risques liés au marché de l'immobilier tertiaire ;
  - risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement ;
  - risques liés à la dépendance de la société aux locataires des actifs ;
  - risques liés à la commercialisation des actifs.
- risques liés aux engagements de crédit-bail et risque de contrepartie.
- risques industriels et environnementaux :
  - risques liés à la dépendance de la société à toute marque, brevet, licence ;
  - risques liés à la dépendance de la société à l'égard de contrats extérieurs ;
  - risques liés à la qualité des prestations et aux sous-traitants ;
  - risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées ;
  - risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionnelle, plomb, installations classées) ;
  - risques liés aux systèmes d'information.
- risques liés au fonctionnement de la société :
  - procédures judiciaires et d'arbitrage ;
  - risques liés à la réglementation applicable ;
  - risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées, à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut ;
  - risques juridiques et opérationnels.
- risques de marché :
  - risque de taux d'intérêts ;
  - risque de liquidité ;
  - risque sur actions ;
  - risque de volatilité du cours de bourse ;
  - risque de change.

L'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les risques présentés dans le document susvisé ne constituent ni une liste exhaustive des risques liés à la société ni une description complète. Par conséquent, d'autres risques inconnus, dont la réalisation à la date du présent document n'est pas considérée comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur la fusion, peuvent exister.

Les actionnaires de FONCIERE DE PARIS SIIC sont donc invités à prendre en considération les risques liés à FONCIERE DE PARIS SIIC décrits dans le document susvisé.

### **3.2.2 Facteurs de risques liés à l'opération**

FONCIERE DE PARIS SIIC a identifié les risques suivants en lien avec l'opération de fusion en cours :

- les résultats et la situation financière présentés dans les états financiers consolidés pro forma de FONCIERE DE PARIS SIIC pourraient ne pas refléter ses performances futures ;
- FONCIERE DE PARIS SIIC pourrait ne pas réaliser les bénéfices attendus de l'opération de rapprochement avec FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> et 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS ;
- la réalisation de l'opération pourrait affecter le cours de l'action FONCIERE DE PARIS SIIC à la hausse comme à la baisse.

Cela étant, outre les risques liés à la fusion elle-même, il existe des risques inhérents au régime SIIC, notamment en matière de PEA, lesquels sont présentés ci-après ainsi qu'au paragraphe 2.2.1.6 (Régime fiscal de l'opération). Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2013, FONCIERE DE PARIS SIIC bénéficie du statut de SIIC régi par l'article 208 C du Code général des impôts et, à ce titre, bénéficie d'une exonération d'impôt sur les sociétés, sous condition de distribution, sur la partie de son bénéfice provenant notamment de la location de ses immeubles, des plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières et, de certains dividendes.

Afin de conserver les avantages du régime SIIC, FONCIERE DE PARIS SIIC doit distribuer une partie importante de ses bénéfices, ce qui peut affecter sa situation financière et ses liquidités. Par ailleurs, le manquement à cette obligation de distribution au cours d'un exercice social entraînerait l'absence d'exonération d'impôt sur les sociétés au titre de cet exercice.

De plus, FONCIERE DE PARIS SIIC perdrait le bénéfice du régime SIIC si un ou plusieurs actionnaires de la Société (autres que des sociétés cotées bénéficiant du régime SIIC) venaient à détenir directement ou indirectement 60% ou plus des actions ou droits de vote de FONCIERE DE PARIS SIIC. A la connaissance de FONCIERE DE PARIS SIIC, aucun de ses actionnaires n'a l'intention de détenir directement ou indirectement 60 % ou plus de ses actions.

Toutefois, FONCIERE DE PARIS SIIC ne peut garantir que les opérations de marché portant sur ses titres ou que des actions de concert entre actionnaires n'auront pas pour effet le dépassement de ce seuil. En outre, ce dispositif pourrait avoir pour effet d'empêcher tout changement de contrôle ou de décourager toute offre portant sur ses actions.

Enfin, FONCIERE DE PARIS SIIC est exposée au risque de modifications futures du régime SIIC ou de l'interprétation des dispositions le concernant par les autorités fiscales ou comptables, qui seraient susceptibles d'affecter l'activité, les résultats et la situation financière de FONCIERE DE PARIS SIIC.

Également, FONCIERE DE PARIS SIIC n'a pas pour intention de créer une nouvelle activité, mais bien de poursuivre la gestion de ses activités existantes. Les risques propres à ces activités sont ceux mentionnés par référence au paragraphe précédent.

Si l'opération de fusion n'était pas confirmée par les assemblées générales extraordinaires de FONCIERE DE PARIS SIIC et de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> et 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, FONCIERE DE PARIS SIIC poursuivrait néanmoins le développement de son patrimoine immobilier, sans pour autant que cela ne remette en cause son avenir.

### **3.3 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET**

FONCIERE DE PARIS SIIC atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net de FONCIERE DE PARIS SIIC est suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date d'établissement du présent Document.

FONCIERE DE PARIS SIIC atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net de FONCIERE DE PARIS SIIC, à l'issue de la fusion, demeurera suffisant au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date d'établissement du présent Document.

### 3.4 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

La situation de l'endettement et des capitaux propres au 31 mars 2015 se présente ainsi :

Capitaux propres et endettement (sur base consolidée)	Au 31/03/2015 (en milliers d'euros)
<b>I. Capitaux propres et endettement</b>	
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>251.923</b>
- faisant l'objet de garanties	5.811
- faisant l'objet de nantissements	-
- sans garanties ni nantissements	246.112
<b>Total des dettes non courantes (hors partie courante des dettes à long terme)</b>	<b>876.533</b>
- faisant l'objet de garanties	62.959
- faisant l'objet de nantissements	-
- sans garanties ni nantissements	813.574
<b>Capitaux propres part du Groupe hors résultat</b>	<b>588.306</b>
- Capital social	99.386
- Réserve légale	9.927
- Autres réserves	445.395
- Résultat consolidé 2014 en instance d'affectation (1)	33.598
<b>2. Analyse de l'endettement financier net</b>	
A. Trésorerie nette	33.793
B. Équivalents de trésorerie	1.486
C. Titres de placement	100.423
<b>D. Liquidités (A+B+C)</b>	<b>135.702</b>
<b>E. Créances financières à court terme</b>	<b>-</b>
F. Dettes bancaires à court terme	189.242
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	-
H. Autres dettes financières à court terme	-
<b>I. Dette financière courante à court terme (F+G+H)</b>	<b>189.242</b>
<b>J. Endettement financier net à court terme (I-E-D)</b>	<b>53.540</b>
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	550.909
L. Obligations émises	302.908
M. Autres emprunts à plus d'un an	-
<b>N. Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)</b>	<b>853.817</b>
<b>O. Endettement financier net (J+N)</b>	<b>907.357</b>

(1) Le Directoire a proposé de soumettre à l'Assemblée Générale du 12 mai 2015 la distribution d'un dividende de 6,10 € par action, soit un montant de 40.417 K€

### 3.5 INTERETS DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A LA FUSION

Les intérêts des personnes physiques et morales participant à l'opération sont présentés au paragraphe 2.1.2.1 du présent Document (Intérêt de l'opération pour FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS).

### 3.6 DEPENSES LIEES A LA FUSION

Le montant total des frais liés à la fusion est estimé à environ 7.300.000 euros.

### 3.7 DILUTION

#### 3.7.1 Incidence de la fusion sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe pour le titulaire d'une action FONCIERE DE PARIS SIIC préalablement à celle-ci

	Quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe (base 31 décembre 2014)
Avant la fusion*	88,14 €
Après la fusion*	98,54 €

\* Hors actions auto-détenues

#### 3.7.2 Incidence de la fusion sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe pour le titulaire d'une action FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> et 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS préalablement à celle-ci

	Quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe (base 31 décembre 2014)
Avant la fusion*	431 681,3 K€/ 25 204,543 K actions = 17,13 €
Après la fusion*	98,54 € x 3 / 17 = 17,39 €

\* Hors actions auto-détenues

#### 3.7.3 Incidence de la fusion sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital de FONCIERE DE PARIS SIIC préalablement à celle-ci

	Participation de l'actionnaire en %
Avant la fusion	1%
Après la fusion	0,64%

### 3.7.4 Incidence de la fusion sur la participation dans le capital de FONCIERE DE PARIS SIIC d'un actionnaire détenant 1% du capital de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> et 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS préalablement à celle-ci

	Participation de l'actionnaire en %
Avant la fusion (détenue dans FONCIERE DES 6 <sup>EME</sup> et 7 <sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS)	1%
Après la fusion (détenue dans FONCIERE DE PARIS SIIC)	0,44%

Les conséquences de la fusion sur l'actionariat de la société sont présentées au paragraphe 2.5.1.2 du présent Document (Organigramme simplifié et répartition du capital de FONCIERE DE PARIS SIIC avant et après la fusion).

### 3.8 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET EVENEMENTS RECENTS

Les rapports des commissaires à la fusion sur la valeur des apports et les conditions de la fusion sont reproduits en **Annexes 1 et 2** du présent Document.

Les commissaires aux comptes de la société ont procédé à un audit des comptes consolidés au 31 décembre 2014.

Les commissaires aux comptes de la société ont procédé à un examen des informations financières pro forma au 31 décembre 2014 conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes et ont rendu un rapport sur les informations financières pro forma au 31 décembre 2014 reproduit au paragraphe 4.1 du présent Document.

Aucun fait nouveau significatif n'est intervenu entre le 31 mars 2015, date de dépôt du DDR 2014, et la date d'enregistrement du présent Document concernant la situation juridique, l'activité, les comptes, les évolutions récentes et les perspectives d'avenir de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, à l'exception de la fusion objet du présent Document.

## 4 INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA

### 4.1 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR DES INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA

Au Président du Directoire,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'instruction AMF n°2005-11 et du règlement (CE) n°809/2004, nous avons établi le présent rapport sur les informations financières pro forma de la société Foncière de Paris SIIC relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014 incluses dans la partie 4 du Document E établi à l'occasion de la fusion par absorption de Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris par Foncière de Paris SIIC.

Ces informations financières pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet que l'opération de fusion par absorption de Foncière des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris par Foncière de Paris SIIC aurait pu avoir sur le bilan consolidé et le compte de résultat consolidé de la société Foncière de Paris SIIC au 31 décembre 2014 si l'opération avait pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2014. De par leur nature même, elles décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération était survenue à une date antérieure à celle de sa survenance réelle ou envisagée.

Ces informations financières pro forma ont été établies sous votre responsabilité en application des dispositions du règlement (CE) n° 809/2004 et des recommandations ESMA relatives aux informations financières pro forma.

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion, dans les termes requis par l'annexe II point 7 du règlement (CE) n° 809/2004, sur le caractère adéquat de l'établissement des informations financières pro forma.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne comportent ni audit ni examen limité des informations financières sous-jacentes à l'établissement des informations financières pro forma ont consisté principalement à vérifier que les bases à partir desquelles ces informations pro forma ont été établies concordent avec les documents sources tels que décrits dans les notes explicatives aux informations financières pro forma, à examiner les éléments probants justifiant les retraitements pro forma et à nous entretenir avec la direction de la société Foncière de Paris SIIC pour collecter les informations et les explications que nous avons estimé nécessaires.

A notre avis :

- Les informations financières pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- Cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.

Ce rapport est émis aux seules fins de l'enregistrement auprès de l'AMF du document E établi par la société Foncière de Paris SIIC et de l'admission aux négociations sur un marché réglementé de titres financiers de la société Foncière de Paris SIIC en France et dans les autres pays de l'Union européenne, à l'occasion de la fusion mentionnée au premier paragraphe de cette lettre, et ne peut pas être utilisé dans un autre contexte.

Fait à Courbevoie et Paris, le 13 avril 2015  
Les Commissaires aux Comptes

MAZARS  
Odile COULAUD

SAINT-HONORE SEREG  
Denis VAN STRIEN

## 4.2 INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA 2014

Les tableaux suivants comportent des données arrondies individuellement. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous totaux affichés.

### 4.2.1 Bilan consolidé pro forma

(en K€)	Bilan consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements			Bilan consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7	A*	B*	C*	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.524	14.029	-	-	-	19.553
<i>Immeubles de placement</i>	976.462	852.929	-	64.675	-	1.894.066
<i>Immobilisations d'exploitation hôtelière</i>	54.082	53.465	-	33.606	-	141.154
IMMOBILISATIONS DE CREDIT-BAIL	425.053	-	-	-	-	425.053
<i>Immobilisations de crédit-bail mobilier</i>	4.433	-	-	-	-	4.433
<i>Immobilisations de crédit-bail immobilier</i>	406.821	-	-	-	-	406.821
<i>immobilisations financières crédit-bail</i>	13.799	-	-	-	-	13.799
IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION	586	201	-	-	-	787
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1.456.183	906.595	-	98.281	-	2.461.059
<i>Titres mis en équivalence</i>	96.602	-	(91.078)	-	-	5.524
<i>Titres et créances détenues jusqu'à l'échéance</i>	9	-	-	-	-	9
<i>Valeurs mobilières disponibles à la vente</i>	84.781	885	-	-	-	85.666
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	181.392	885	(91.078)	-	-	91.199
<i>Instruments de taux d'intérêt (caps et</i>	1.248	660	-	-	-	1.908

(en K€)	Bilan consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements			Bilan consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7	A*	B*	C*	
<i>swaps</i> )						
<i>Impôt différé actif</i>	2.252	1.786	-	(1.786)	-	2.252
<i>Autres créances</i>	9.663	-	-	-	-	9.663
<b>AUTRES ACTIFS NON COURANT</b>	<b>13.163</b>	<b>2.446</b>	<b>-</b>	<b>(1.786)</b>	<b>-</b>	<b>13.823</b>
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>1.656.262</b>	<b>923.955</b>	<b>(91.078)</b>	<b>96.495</b>	<b>-</b>	<b>2.585.634</b>
IMMEUBLES DESTINES A LA VENTE	77.022	-	-	-	-	77.022
STOCK ET EN-COURS	129	58	-	-	-	187
<i>Créances clients sur immeuble de placements</i>	8.801	8.768	-	(17)	-	17.552
<i>Créances clients sur crédit-bail</i>	3.709	-	-	-	-	3.709
CREANCES D'EXPLOITATION	12.510	8.768	-	(17)	-	21.261
CREANCES DIVERSES	8.325	2.923	-	(315)	-	10.933
<i>Valeurs mobilières détenues à des fins de transaction</i>	1.486	-	-	-	-	1.486
<i>Disponibilités</i>	15.944	8.340	-	-	-	24.284
TRESORERIE	17.429	8.340	-	-	-	25.769
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>115.415</b>	<b>20.089</b>	<b>-</b>	<b>(332)</b>	<b>-</b>	<b>135.173</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1.771.678</b>	<b>944.044</b>	<b>(91.078)</b>	<b>96.163</b>	<b>-</b>	<b>2.720.807</b>
Capital	99.386	383.920	-	-	(328.932)	154.374
Réserves consolidées	432.525	17.107	(75.353)	87.351	328.932	790.562
Autres instruments de capitaux propres	-	-	-	-	-	-
<i>Quote-part des sociétés mises en équivalence</i>	4.415	407	(7.936)	-	-	(3.114)
<i>Résultat hors quote-part résultat des sociétés mises en équivalence</i>	29.183	30.247	(7.789)	-	-	51.641
RESULTAT	33.598	30.654	(15.725)	-	-	48.527
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	565.509	431.681	(91.078)	87.351	-	993.463
OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS	-	-	-	-	-	-

(en K€)	Bilan consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements			Bilan consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7	A*	B*	C*	
Résultat des minoritaires	-	-	-	-	-	-
Réserves des minoritaires	-	-	-	-	-	-
INTERETS MINORITAIRES	-	-	-	-	-	-
OSRA	72.908	-	-	-	-	72.908
DETTES FINANCIERES A PLUS D'UN AN	871.526	425.359	-	1.714	-	1.298.599
INTRUMENTS DE TAUX D'INTERET SWAP	7.082	3.050	-	-	-	10.132
Impôt différé passif	1.957	-	-	6.500	-	8.457
Autres dettes	11.279	4.398	-	-	-	15.677
DETTES DIVERSES	13.236	4.398	-	6.500	-	24.134
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>1.530.261</b>	<b>864.488</b>	<b>(91.078)</b>	<b>95.565</b>	-	<b>2.399.236</b>
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2.596	1.402	-	-	-	3.998
DETTES FINANCIERES A MOINS D'UN AN	184.945	71.669	-	599	-	257.213
DETTES DIVERSES	53.875	6.485	-	-	-	60.360
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>241.417</b>	<b>79.556</b>	-	<b>599</b>	-	<b>321.571</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1.771.678</b>	<b>944.044</b>	<b>(91.078)</b>	<b>96.164</b>	-	<b>2.720.807</b>

\*A : éliminations intra-groupe

\*B : réévaluations

\*C : retraitements de fusion

#### 4.2.2 Compte de résultat consolidé pro forma

(en K€)	Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements		Compte de résultat consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7	D*	E*	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>155.421</b>	<b>62.976</b>	-	-	<b>218.397</b>
<i>PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE</i>	99.181	47.412	-	-	146.593
<i>Loyers</i>	79.390	33.121	-	-	112.511
<i>Charges refacturées</i>	17.358	3.417	-	-	20.775
<i>Autres produits &amp; transferts de charges</i>	1.351	12	-	-	1.363
<i>Reprise provisions pour dépréciation d'actif</i>	516	9.782	-	-	10.298
<i>Reprise provisions pour créances douteuses</i>	566	-	-	-	566
<i>Reprise de provisions pour risques et charges</i>	-	1.080	-	-	1.080
<i>PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL</i>	42.929	-	-	-	42.929
<i>Redevances, pré-redevances, autres produits</i>	21.352	-	-	-	21.352
<i>Charges refacturées</i>	8.825	-	-	-	8.825
<i>Reprises provisions et amortissements</i>	5.428	-	-	-	5.428
<i>Reprise provisions pour créances douteuses</i>	4.943	-	-	-	4.943
<i>Plus-value de cession</i>	1.196	-	-	-	1.196
<i>Autres produits</i>	1.185	-	-	-	1.185
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	-	-	-	-	-

(en K€)	Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements		Compte de résultat consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7	D*	E*	
<i>PRODUITS D'EXPLOITATION HOTELIERE</i>	12.545	15.424	-	-	27.969
<i>AUTRES PRODUITS</i>	766	140	-	-	906
<i>AUTRES REPRISES DE PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</i>	-	-	-	-	-
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>94.405</b>	<b>26.408</b>	-	-	<b>120.813</b>
<i>CHARGES SUR IMMEUBLES DE LOCATION SIMPLE</i>	<i>49.644</i>	<i>11.912</i>	-	-	<i>61.557</i>
<i>Charges refacturables</i>	<i>17.358</i>	<i>3.417</i>	-	-	<i>20.775</i>
<i>Charges non refacturables</i>	<i>5.492</i>	<i>545</i>	-	-	<i>6.037</i>
<i>Dotations aux amortissements</i>	<i>21.040</i>	<i>7.204</i>	-	-	<i>28.244</i>
<i>Dotations aux dépréciations sur actif</i>	<i>3.694</i>	<i>730</i>	-	-	<i>4.424</i>
<i>Dotations aux provisions pour risques et charges</i>	-	-	-	-	-
<i>Dotations sur créances douteuses</i>	<i>675</i>	-	-	-	<i>675</i>
<i>Autres charges</i>	<i>1.386</i>	<i>16</i>	-	-	<i>1.402</i>
<i>CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL</i>	<i>20.736</i>	-	-	-	<i>20.736</i>
<i>Charges refacturables</i>	<i>8.825</i>	-	-	-	<i>8.825</i>
<i>Charges non refacturables</i>	<i>814</i>	-	-	-	<i>814</i>
<i>Dotation aux provisions</i>	<i>239</i>	-	-	-	<i>239</i>
<i>Charges sur créances douteuses</i>	<i>6.404</i>	-	-	-	<i>6.404</i>
<i>Résultat de cessions</i>	<i>4.293</i>	-	-	-	<i>4.293</i>
<i>Autres charges</i>	<i>161</i>	-	-	-	<i>161</i>
<i>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</i>	<i>9.657</i>	<i>11.311</i>	-	-	<i>20.967</i>
<i>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION HÔTELIERE</i>	<i>8.588</i>	<i>9.341</i>	-	-	<i>17.929</i>
<i>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'ACTIVITE HÔTELIERE</i>	<i>1.068</i>	<i>1.970</i>	-	-	<i>3.038</i>
<i>AUTRES DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</i>	-	-	-	-	-
<i>CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</i>	<i>14.368</i>	<i>3.185</i>	-	-	<i>17.553</i>
<i>Frais de personnel</i>	<i>7.939</i>	<i>1.656</i>	-	-	<i>9.595</i>
<i>Autres frais administratifs</i>	<i>3.845</i>	<i>808</i>	-	-	<i>4.653</i>
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	<i>1.379</i>	<i>325</i>	-	-	<i>1.704</i>
<i>Dotations aux amortissements et provisions</i>	<i>755</i>	<i>234</i>	-	-	<i>989</i>
<i>Autres charges d'exploitation</i>	<i>450</i>	<i>162</i>	-	-	<i>612</i>
<b>RESULTAT OPERATIONEL</b>	<b>61.016</b>	<b>36.567</b>	-	-	<b>97.584</b>
<i>Résultat de cession d'immeubles de placement</i>	<i>6.123</i>	-	-	-	<i>6.123</i>
<b>RESULTAT OPERATIONEL APRES CESSION</b>	<b>67.139</b>	<b>36.567</b>	-	-	<b>103.707</b>
<b>RESULTAT DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE</b>	<b>4.415</b>	<b>407</b>	<b>(5.328)</b>	<b>(2.608)</b>	<b>(3.114)</b>
<i>Coût de l'endettement net</i>	<i>(42.047)</i>	<i>(9.114)</i>	-	-	<i>(51.161)</i>
<i>Variation de la juste valeur des immeubles</i>	-	-	-	-	-
<i>Dividendes et produits nets sur titres</i>	<i>11.120</i>	<i>56</i>	-	<i>(7.789)</i>	<i>3.387</i>
<i>Variations de valeurs des instruments financiers</i>	<i>(6.138)</i>	<i>(3.380)</i>	-	-	<i>(9.518)</i>
<i>Effet des actualisations</i>	-	-	-	-	-
<i>Variation de valeur des écarts d'acquisition</i>	-	<i>6.705</i>	-	-	<i>6.705</i>
<b>RESULTAT AVANT IMPÔTS</b>	<b>34.489</b>	<b>31.241</b>	<b>(5.328)</b>	<b>(10.397)</b>	<b>50.006</b>

(en K€)	Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2014		Retraitements		Compte de résultat consolidé pro forma au 31 décembre 2014
	FDP SIIC	F6&7	D*	E*	
<b>IMPÔT (y compris impôts différés)</b>	<b>(892)</b>	<b>(587)</b>	-	-	<b>(1.479)</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>33.598</b>	<b>30.654</b>	<b>(5.328)</b>	<b>(10.397)</b>	<b>48.527</b>
<i>Dont part minoritaire</i>	-	-	-	-	-
<i>Part du groupe</i>	<i>33.598</i>	<i>30.654</i>	<i>(5.328)</i>	<i>(10.397)</i>	<i>48.527</i>

\*D : Extourne FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS dans FONCIERE DE PARIS SIIC

\*E : Annulation intra-groupe

#### 4.2.3 Hypothèses retenues pour l'élaboration des informations financières pro forma 2014

Dans le cadre de la fusion absorption envisagée de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS par FONCIERE DE PARIS SIIC, des informations financières pro forma ont été établies.

Elles reposent sur :

- les comptes consolidés publiés selon les normes IFRS au 31 décembre 2014 des groupes FONCIERE DE PARIS SIIC et FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, tels qu'arrêtés respectivement par le Directoire et le Conseil d'Administration ; et
- une date de fusion-absorption effective au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Cette opération générera un écart d'acquisition, qui dépendra notamment du cours de bourse de FONCIERE DE PARIS SIIC à la date de prise de contrôle. Cet écart d'acquisition n'a pas été traduit dans les informations pro forma présentées.

En raison de l'absence de divergence des principes comptables appliqués dans chacun des deux groupes, aucun retraitement d'homogénéité des comptes n'a été nécessaire.

FONCIERE DE PARIS SIIC n'envisage pas à ce stade d'adopter la méthode de la juste valeur pour la comptabilisation de ses actifs immobiliers. Les immeubles de la FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS apportés à FONCIERE DE PARIS SIIC seront inscrits pour leur valeur réelle qui constituera leur nouvelle valeur historique dans les comptes de FONCIERE DE PARIS SIIC, sur la base de laquelle les amortissements seront calculés. FONCIERE DE PARIS SIIC conservera la méthode de comptabilisation de ses immeubles de placement au coût historique pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 et les exercices ultérieurs. Pour mémoire, le stock de plus-values latentes sur le patrimoine d'immeubles de placement de FONCIERE DE PARIS SIIC s'élève au 31 décembre 2014 à 198,7 M€

Les retraitements effectués portent sur :

- les réévaluations figurant dans le rapport des commissaires à fusion, dont les principales sont relatives aux immobilisations corporelles (apports à la valeur réelle des actifs immobiliers de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS), aux impôts différés et aux frais d'émission d'emprunts ;
- les éliminations d'opérations intra-groupe ;
- les écritures de fusion.

## **Retraitements du bilan consolidé**

### *Éliminations intragroupe (colonne A du Bilan pro-forma)*

- Titres mis en équivalences : annulation des titres FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS mis en équivalence dans les comptes de FONCIERE DE PARIS SIIC (4.447.690 actions, soit 17,38% du capital).

### *Réévaluation (colonne B du Bilan pro-forma)*

- Plus-value latente sur les immobilisations corporelles : les plus-values latentes sur les immobilisations corporelles de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (+64.675 K€ sur les immeubles de placement et +33.606 K€ sur les immobilisations d'exploitations hôtelières) ont été comptabilisées afin d'inscrire ces immobilisations à la valeur réelle dans les comptes de FONCIERE DE PARIS SIIC.
- Impôts différés : la somme de 1.786 K€ correspond à l'annulation de l'impôt différé actif sur une société d'exploitation hôtelière. La somme de 6.500 K€ correspond à un impôt différé passif constaté au titre de la fiscalité éventuelle en cas de cession du fonds de commerce de l'hôtel détenu par la SAS Hôtelière de la rue Danton.
- Charges à étaler : des charges à étaler ont été annulées pour un montant de 2.645 K€ dont 2.313 K€ au titre des dettes financières, 315 K€ au titre des créances diverses et 17 K€ au titre des créances clients.

### *Retraitements de fusion (colonne C du Bilan pro-forma)*

- Les fonds propres de l'entité fusionnée ont été calculés en tenant compte des opérations d'apport prévues dans le traité de fusion, et selon une parité de trois (3) actions FONCIERE DE PARIS SIIC en échange de dix-sept (17) actions FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS.

## **Retraitements du compte de résultat consolidé**

### *Extourne FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS dans FONCIERE DE PARIS SIIC (colonne D du compte de résultat pro-forma)*

- Le montant de 5.328 K€ en résultat des sociétés mises en équivalence correspond à l'annulation du résultat de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS à la suite de la mise en équivalence de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS dans FONCIERE DE PARIS SIIC pour l'exercice 2014.

### *Annulation intra-groupe (colonne E du compte de résultat pro-forma)*

- Le montant de 10.397 K€ correspond à l'annulation de la plus-value intra groupe sur la vente des titres de la SCI Saints-Pères Fleury à hauteur de 7.789 K€ dans FONCIERE DE PARIS SIIC et 2.608 K€ dans la société mise en équivalence PHRV.

<b>5</b>	<b>PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBEE ET DES ACTIFS APPORTES</b>
----------	---

### **5.1 DOCUMENT DE REFERENCE 2014**

Le document de référence comportant des informations détaillées sur l'activité et les comptes de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au 31 décembre 2014 a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 31 mars 2015 sous le numéro D.15-0267 (le « **Document de référence 2014** »).

Le Document de référence 2014 est disponible sans frais au siège social de la société situé 209, rue de l'Université, 75007 Paris et sur son site internet (<http://www.fprg.fr>) ainsi que sur le site internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

## **5.2 RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

### **5.2.1 Dénomination, siège social et siège administratif**

#### **FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS**

Siège social : 209, rue de l'Université, 75007 Paris

Siège administratif : 41-43, rue Saint Dominique, 75007 Paris

### **5.2.2 Date de constitution et durée**

La société a été constituée le 22 janvier 1993 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans expirant le 25 janvier 2092.

### **5.2.3 Forme juridique et législation applicable**

La société est une société anonyme de droit français à conseil d'administration, régie notamment par les dispositions du Code de commerce (partie législative et réglementaire) sur les sociétés commerciales.

La société est cotée sur le compartiment B du marché Euronext Paris de NYSE Euronext sous le code ISIN FR0010436329.

### **5.2.4 Objet social**

Conformément à l'article 2 des statuts, la société a pour objet :

- l'acquisition, la location, la construction, l'aménagement, la vente, l'entretien, l'exploitation ou la gérance de tous terrains, immeubles ou droits immobiliers à usage professionnel, industriel, commercial, d'habitation, ou d'hôtellerie ;
- la constitution, l'administration et la gestion de sociétés de toutes formes, notamment immobilières, l'acquisition, la vente, l'échange, la souscription de tous titres composant le capital desdites sociétés ;
- le financement au moyen de prêts, avances, cautions, avals ou de quelque autre matière que ce soit, de toute entreprise ou société en vue notamment de leurs investissements immobiliers ;
- et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles et commerciales se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

### **5.2.5 Lieu et numéro d'immatriculation – Code NAF**

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 389 857 707.

Elle porte le code NAF 6820B : Location de terrains et d'autres biens immobiliers.

### **5.2.6 Direction**

Les dirigeants de la société sont présentés pages 100 à 105 et leurs rémunérations figurent pages 117 à 122 du Document de référence 2014 (incorporé par référence au présent Document).

### **5.2.7 Commissaires aux comptes**

Voir le paragraphe 1.1.3 (Contrôleurs légaux des comptes) du présent Document.

### **5.2.8 Conventions particulières**

Voir le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées figurant pages 49 et 51 du Document de référence 2014 (incorporé par référence au présent Document).

### 5.2.9 Lieu où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à la société

Les documents concernant la société peuvent être consultés au siège administratif : 41-43, rue Saint Dominique, 75007 Paris.

## 5.3 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

### 5.3.1 Montant du capital souscrit, nombre et catégories d'instruments financiers qui le constituent avec mention de leurs principales caractéristiques

Le capital s'élève à 383.919.825 euros, divisé en 25.594.655 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées.

FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS a également émis un emprunt obligataire d'un montant de 50.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 3,70% l'an et venant à échéance le 20 décembre 2018. Cette émission a fait l'objet du prospectus visé par l'AMF sous le numéro 12-606 en date du 17 décembre 2012.

Elle détient de ses propres actions à hauteur, à ce jour, de 373.632 actions, représentant environ 1,46% de son capital social.

FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS a attribué de 2011 à 2013 des actions gratuites à certains de ses salariés et mandataires sociaux, selon le détail figurant dans le Document de référence 2014 (page 124) incorporé par référence au présent Document. À cet égard, FONCIERE DE PARIS SIIC reprendra le plan d'actions gratuites en cours chez FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, les droits des bénéficiaires se reportant sur les actions de FONCIERE DE PARIS SIIC selon la parité d'échange exposée au présent Document.

Il n'y a pas de droit de vote double.

L'évolution du capital sur 5 ans figure page 126 du Document de référence 2014 (incorporé par référence au présent Document).

### 5.3.2 Caractéristiques des instruments financiers donnant accès au capital

FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS n'a pas émis d'autres valeurs mobilières pouvant donner accès, immédiat ou à terme, au capital de la société.

### 5.3.3 Répartition du capital et des droits de vote

Le tableau suivant reflète la répartition du capital de la FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS au 31 décembre 2014 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Part du capital social	Part des droits de vote (1)
COVEA	6.865.991	26,83 %	26,83 %
ALLIANZ	6.786.630	26,52 %	26,52 %
ACM VIE	2.442.898	9,54 %	9,54 %
FONCIERE DE PARIS SIIC	4.447.690	17,38 %	17,38 %
FLOTTANT	4.661.334	18,21 %	18,21 %
ACTIONS PROPRES	390.112*	1,52 %	1,52 %
<b>Nombre total d'actions</b>	<b>25.594.655</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

\* avant acquisition définitive des 16.480 actions gratuites aux mandataires sociaux et aux salariés.

(1) sur la base du nombre total des droits de vote théoriques (article 223-11 RG AMF)

#### **5.4 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ABSORBEE**

Les informations détaillées concernant les caractéristiques et l'activité de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS sont fournies dans le Document de référence 2014, les documents de référence 2013 et 2012, incorporés par référence au présent Document et listés au paragraphe 1.2.1 :

- Description des principales activités de la société absorbée et de son groupe avec mention des principales catégories de produits et/ou de services rendus : pages 16 et 24 du Document de référence 2014.
- Montant net du chiffre d'affaires réalisé au cours des trois derniers exercices par branches d'activité et marchés géographiques (sous forme consolidée, s'il y a lieu) : page 35 du Document de référence 2014, page 29 du Document de référence 2013 et page 29 du Document de référence 2012.
- Évolution des effectifs de la société absorbée et de son groupe au cours des trois derniers exercices : page 35 du Document de référence 2014, page 29 du Document de référence 2013 et page 29 du Document de référence 2012.
- Données caractéristiques sur l'activité des sociétés filiales ou sous-filiales dont l'importance est significative au niveau des actifs ou des résultats de la société absorbée ou de son groupe : page 93 du Document de référence 2014, page 85 du Document de référence 2013 et page 64 du Document de référence 2012.
- Indication de tout litige ou fait exceptionnel susceptible d'avoir ou ayant eu dans un passé récent une incidence significative sur la situation financière de la société absorbée ou de son groupe : page 95 du Document de référence 2014, page 109 du Document de référence 2013 et page 87 du Document de référence 2012.

#### **5.5 RENSEIGNEMENTS FINANCIERS**

Les informations détaillées concernant les comptes de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS sont fournies dans le Document de référence 2014, les documents de référence 2013 et 2012, incorporés par référence au présent Document :

- Comptes consolidés résumés de l'émetteur sur 3 ans (ou comptes annuels résumés si l'émetteur n'établit pas de comptes consolidés) et rapports généraux et spéciaux des commissaires aux comptes : pages 53 et 54 du Document de référence 2014, pages 47 et 48 du Document de référence 2013 et pages 42 et 43 du Document de référence 2012
- Extraits significatifs des annexes nécessaires à l'appréciation correcte des données extraites du compte de résultats et du bilan : pages 58 à 72 du Document de référence 2014, pages 52 à 66 du Document de référence 2013 et pages 46 à 60 du Document de référence 2012
- Tableau des filiales et participations : page 47 du Document de référence 2014, page 39 du Document de référence 2013 et page 87 du Document de référence 2012

La situation de l'endettement et des capitaux propres au 31 mars 2015 se présente ainsi :

Capitaux propres et endettement (sur base consolidée)	Au 31/03/2015 (en milliers d'euros)
<b>1. Capitaux propres et endettement</b>	
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>78.680</b>
- faisant l'objet de garanties	2.091
- faisant l'objet de nantissements	-
- sans garanties ni nantissements	76.589
<b>Total des dettes non courantes (hors partie courante des dettes à long terme)</b>	<b>441.853</b>
- faisant l'objet de garanties	36.932
- faisant l'objet de nantissements	-
- sans garanties ni nantissements	404.921
<b>Capitaux propres part du Groupe hors résultat</b>	<b>432.234</b>
- Capital social	383.920
- Réserve légale	4.648
- Autres réserves	13.012
- Résultat consolidé 2014 en instance d'affectation (1)	30.654
<b>2. Analyse de l'endettement financier net</b>	
A. Trésorerie nette	10.477
B. Équivalents de trésorerie	-
C. Titres de placement	885
<b>D. Liquidités (A+B+C)</b>	<b>11.362</b>
<b>E. Créances financières à court terme</b>	<b>-</b>
F. Dettes bancaires à court terme	63.592
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	-
H. Autres dettes financières à court terme	-
<b>I. Dette financière courante à court terme (F+G+H)</b>	<b>63.592</b>
<b>J. Endettement financier net à court terme (I-E-D)</b>	<b>52.230</b>
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	383.336
L. Obligations émises	50.000
M. Autres emprunts à plus d'un an	-
<b>N. Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)</b>	<b>433.336</b>
<b>O. Endettement financier net (J+N)</b>	<b>485.566</b>

(1) Le Conseil d'Administration a proposé de soumettre à l'Assemblée Générale du 12 mai 2015 la distribution d'un dividende de 1,00 € par action, soit un montant de 25.595 K€

## **5.6 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE DE LA SOCIETE**

Les informations concernant l'évolution récente de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS sont fournies dans le Document de référence 2014 (pages 27 à 30), incorporé par référence au présent Document.

Aucun fait nouveau significatif n'est intervenu entre le 31 mars 2015, date de dépôt du Document de référence 2014 et la date d'enregistrement du présent Document concernant la situation juridique, l'activité, les comptes, les évolutions récentes et les perspectives d'avenir de FONCIERE DES 6<sup>EME</sup> ET 7<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS, à l'exception de la fusion objet du présent Document.





**Annexe 1**  
**Rapport des commissaires à la fusion relatif à la valeur des apports**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 24 novembre 2014, concernant la fusion par voie d'absorption de la société FONCIERE DES 6<sup>ème</sup> ET 7<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (ci-après F6&7), par la société FONCIERE DE PARIS - SIIC, nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de commerce. Nous rendons compte dans un rapport distinct de notre avis sur la rémunération des apports.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 5 mars 2015. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime de fusion.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Le présent rapport vous est présenté selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports
3. Conclusion

**1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

**1.1 Contexte de l'opération**

F6&7 est une société d'investissements immobiliers cotée, inscrite au compartiment B d'Euronext Paris, dont l'objet est la détention et la gestion d'un patrimoine d'immeubles (bureaux, hôtels et habitations résidentielles) situés dans les 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris.

FONCIERE DE PARIS - SIIC est une foncière cotée au compartiment B d'Euronext Paris, dont l'objet est d'une part, le développement d'un patrimoine d'immeubles de bureaux situés à Paris ou en proche périphérie, et d'autre part, l'exercice d'une activité de crédit-bail immobilier, gérée en extinction.

La réalisation de cette fusion permettrait de réunir au sein d'une structure commune un portefeuille d'actifs immobiliers situés essentiellement à Paris et dans sa proche couronne. Cette mise en commun des expériences et des compétences des équipes des deux sociétés favorisera l'optimisation des synergies et la création de valeur, tout en permettant au nouvel ensemble de disposer de moyens nécessaires pour assurer son développement et d'assurer la poursuite de la distribution d'un dividende stable ou en progression.

L'opération envisagée a ainsi également pour objectif d'améliorer la liquidité des titres, notamment pour les actionnaires de F6&7.

## **1.2 Présentation des sociétés concernées et liens entre elles**

### **1.2.1 *FONCIERE DE PARIS - SIIC, société absorbante***

La société FONCIERE DE PARIS - SIIC est une société anonyme à directoire et conseil de surveillance de droit français au capital de 99.386.355 euros divisé en 6.625.757 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées.

La société FONCIERE DE PARIS - SIIC est cotée à la Bourse de PARIS, NYSE – Eurolist Compartiment B - sous le code ISIN FR0000034431.

Son siège social est situé 43 rue Saint Dominique, 75007 PARIS. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 331 250 472.

FONCIERE DE PARIS – SIIC, société spécialisée dans l'immobilier, gère une activité de société foncière développée à partir d'un patrimoine immobilier principalement situé dans Paris et sa proche périphérie, et une activité historique de crédit-bail immobilier, aujourd'hui gérée en extinction.

FONCIERE DE PARIS - SIIC clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

### **1.2.2 *F6&7, société absorbée***

F6&7 est une société anonyme à conseil d'administration de droit français au capital de 383.919.825 euros divisé en 25.594.655 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées.

La société F6&7 est cotée à la Bourse de PARIS, NYSE – Eurolist Compartiment B - sous le code ISIN FR0010436329. Elle détient 373.632<sup>1</sup> actions de ses propres actions.

Le siège social de la société est situé 209 rue de l'Université, 75007 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 389 857 707.

Elle a opté en 2007 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC).

F6&7 est une société foncière qui détient directement ou à travers ses filiales, un patrimoine immobilier dans les 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements de Paris, composé d'immeubles de bureaux commerciaux, de deux hôtels Holiday Inn (murs et fonds de commerce) et d'un immeuble d'habitation.

F6&7 a émis en 2012 un emprunt obligataire d'un montant de 50 millions d'euros portant intérêt au taux de 3,70% l'an et venant à échéance le 20 décembre 2018.

F6&7 clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

### **1.2.3 *Lien entre les sociétés concernées***

#### **1.2.3.1 Lien en capital**

À la date de signature du projet de traité de fusion, FONCIERE DE PARIS - SIIC détient 4.447.690 actions de F6&7, soit 17,38%<sup>2</sup> du capital social de F6&7.

---

<sup>1</sup> 390.112 actions propres détenues au 31 décembre 2014 dont 16.480 ont été attribuées définitivement à titre gratuit à des salariés et mandataires sociaux le 25 février 2015.

<sup>2</sup> 4.447.690 / 25.594.655 (actions composant le capital social).

Les deux sociétés parties à l'opération ont en outre, un actionariat partiellement commun composé notamment des groupes Covéa, Allianz et Assurances du Crédit Mutuel Vie. La participation de ces groupes au capital de FONCIERE DE PARIS - SIIC et de F6&7 au 31 décembre 2014 est la suivante :

<b>% capital social</b>		
<b>Au 31 décembre 2014</b>	<b>Foncière de Paris - SIIC</b>	<b>F6&amp;7</b>
Groupe Covéa	27,91%	26,83%
Groupe Allianz	17,19%	26,52%
Assurances du Crédit Mutuel Vie	10,00%	9,54%

### 1.2.3.2 Dirigeants communs

FONCIERE DE PARIS - SIIC est administrateur de F6&7.

Les sociétés F6&7 et FONCIERE DE PARIS - SIIC ont également des dirigeants communs :

	<b>FONCIÈRE DE PARIS-SIIC</b>	<b>F6&amp;7</b>
Madame Sophie Beuvadén	Présidente du conseil de surveillance	Administrateur
Monsieur Peter Etzenbach	Vice-Président du conseil de surveillance	Représentant d'Allianz Vie, administrateur
Monsieur François Thomazeau	Président du directoire	Président du Conseil d'administration
Monsieur Luc Guinefort	Membre du conseil de surveillance	Administrateur Président d'honneur
Monsieur Olivier Riché	Directeur Général – membre du directoire	Directeur Général délégué Représentant de Foncière de Paris-SIIC, administrateur
Monsieur Arnaud Pomel	Membre du directoire	Directeur Général
Allianz Vie	Membre du conseil de surveillance	Administrateur
Assurances du Crédit Mutuel Vie	Membre du conseil de surveillance	Administrateur
GMF Vie	Membre du conseil de surveillance	Administrateur
Monsieur Olivier Le Borgne	Représentant permanent de GMF Vie au conseil de surveillance	Représentant permanent de GMF Vie au conseil d'administration

## 1.3 Description de l'opération

### 1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Les modalités de réalisation de l'opération, qui sont mentionnées de façon détaillée dans le projet de traité de fusion du 5 mars 2015, peuvent se résumer comme suit :

### *Date d'effet*

La société absorbante sera propriétaire des biens et droits apportés par la société absorbée à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, soit la date d'approbation de la fusion par l'assemblée générale des actionnaires de F6&7.

La fusion aura, au plan comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

En conséquence, le montant de l'actif net apporté par la société F6&7 a été déterminé à partir de ses actifs et passifs tels qu'ils sont identifiés dans les comptes sociaux au 31 décembre 2014.

### *Régime fiscal applicable à l'opération*

L'opération de fusion sera placée sous le régime de faveur des fusions et bénéficiera des dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts en matière d'impôt sur les sociétés et de l'article 816 du même Code en matière de droits d'enregistrement.

### *Conditions suspensives*

La présente fusion sera définitivement réalisée sous réserve de la réalisation cumulative des conditions suspensives suivantes :

- approbation par l'assemblée générale des actionnaires de F6&7 de la fusion-absorption de cette société par FONCIERE DE PARIS - SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion ;
- approbation par l'assemblée générale des actionnaires de FONCIERE DE PARIS - SIIC de l'absorption de F6&7, et de l'augmentation de capital corrélative ;
- consultation de l'assemblée générale des titulaires d'obligations émises par F6&7 sur le projet de fusion-absorption de cette société par FONCIERE DE PARIS - SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion.

Si l'ensemble de ces conditions n'étaient pas réalisées le 30 septembre 2015 au plus tard, le projet de fusion serait considéré comme nul et non avenu, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de la part des parties.

### **1.3.2 Rémunération de l'apport**

Pour déterminer la rémunération de l'opération, les parties ont retenu les valeurs réelles de F6&7 et de FONCIERE DE PARIS - SIIC. Le rapport d'échange a été arrêté à 3 actions de la société absorbante pour 17 actions de la société absorbée.

FONCIERE DE PARIS - SIIC détenant 4.447.690 actions du capital de F6&7, auxquelles viennent s'ajouter les 373.632 actions F6&7 auto-détenues par F6&7, et ne pouvant recevoir ses propres actions en échange (i) des 4.447.690 actions F6&7 qu'elle détient et (ii) des 373.632 actions F6&7 qu'elle sera amenée à détenir à l'issue de la réalisation de la fusion, elle renonce ainsi à émettre les actions qui devraient lui revenir en rémunération de l'apport.

L'augmentation de capital à réaliser par FONCIERE DE PARIS - SIIC rémunérera donc uniquement les actionnaires de F6&7 autres que FONCIERE DE PARIS - SIIC et F6&7, soit 20.773.333 actions<sup>3</sup>.

Sur cette base, FONCIERE DE PARIS - SIIC émettra 3.665.882<sup>4</sup> actions nouvelles.

---

<sup>3</sup> 25.594.655 (actions composant le capital social de F6&7) - 4.447.690 (actions F6&7 détenues par FONCIERE DE PARIS - SIIC) - 373.632 (actions propres F6&7).

<sup>4</sup> 20.773.333 (actions à rémunérer) \* 3 / 17 (parité d'échange).

Toutefois, de convention expresse, les mandataires de chacune des sociétés intéressées décident, à titre de simplification, de limiter le nombre d'actions nouvelles à émettre au multiple de 17 immédiatement inférieur, soit 3.665.880 actions, étant précisé que les deux actions non émises par FONCIERE DE PARIS - SIIC seront imputées sur le nombre d'actions revenant à la société PHRV, qui a indiqué, préalablement aux présentes, consentir à cette imputation.

La différence entre la valeur du patrimoine transmis par F6&7, correspondant aux droits des actionnaires de F6&7 autres que FONCIERE DE PARIS - SIIC et F6&7 elle-même, soit 406.728.459<sup>5</sup> euros, et le montant de l'augmentation de capital de FONCIERE DE PARIS - SIIC, de 54.988.200<sup>6</sup> euros, constituera une prime de fusion d'un montant de 351.740.259 euros.

#### **1.4 Présentation des apports**

##### **1.4.1 *Méthode d'évaluation retenue***

Dans le paragraphe relatif à la méthode d'évaluation des actifs transmis à la société absorbante de la première partie du projet de traité de fusion, il est indiqué que « *compte tenu de la composition de l'actionnariat des deux sociétés, F6&7 et FONCIERE DE PARIS - SIIC sont, au sens du règlement ANC n° 2014-03, titre VII, sous contrôle distinct. Par ailleurs, après la fusion, aucun actionnaire de la Société Absorbée ne prenant le contrôle de la Société Absorbante, la présente opération ne constitue pas une fusion « à l'envers » au sens du règlement précité. En conséquence, et conformément au règlement précité, les valeurs d'apport retenues dans le cadre de la fusion faisant l'objet du présent traité sont les valeurs réelles. Ces valeurs sont déterminées en date du 31 décembre 2014* ».

##### **1.4.2 *Description des apports***

Aux termes du projet de traité de fusion, l'intégralité des éléments d'actif et de passif de la société absorbée est transmise à la société absorbante sans exception ni réserve, sous les conditions ordinaires de fait et de droit.

La valeur réelle de l'actif net de la société F6&7 au 31 décembre 2014, identifiée à partir des comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2014 qui ont fait l'objet d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes, se compose des éléments suivants :

- Les éléments d'actif apportés sont les suivants :

---

<sup>5</sup> 493.811.360 euros (actif net apporté) / 25.221.023 (actions hors actions propres) \* 20.773.333 (actions à rémunérer).

<sup>6</sup> 3.665.880 (actions nouvelles à émettre) \* 15 euros (valeur nominale).

<b>Actif apporté</b>			
<b>Euros</b>	<b>VNC</b>	<b>Réévaluation</b>	<b>Valeur réelle</b>
Concessions, brevets, licences	639		639
Terrains et constructions	591 531 207	78 425 809	669 957 015
Immobilisations d'exploitation	200 033		200 033
Immobilisations corporelles en cours	2 142 983		2 142 983
Parts et prêts dans SCI	265 082 740	10 219 312	275 302 053
Titres de participation	16 642 532	8 281 789	24 924 321
Prêts rattachés aux titres de participation	6 500 369		6 500 369
<b>Actif immobilisé</b>	<b>882 100 503</b>	<b>96 926 910</b>	<b>979 027 413</b>
Créances clients et comptes rattachés (créances de location simple)	6 132 710		6 132 710
Autres créances	410 234	659 732	1 069 966
Valeurs mobilières de placement (actions propres)	6 738 300		6 738 300
Valeurs mobilières de placement (autres titres)	882 241	13 145	895 387
Disponibilités	3 006 070		3 006 070
Charges constatées d'avance (cap)	5 521 867	(5 521 867)	-
Charges constatées d'avance	1 212 562		1 212 562
Charges à répartir	2 269 672	(2 269 672)	-
<b>Actif circulant</b>	<b>26 173 656</b>	<b>(7 118 661)</b>	<b>19 054 995</b>
<b>Total</b>	<b>908 274 158</b>	<b>89 808 249</b>	<b>998 082 407</b>

- Les éléments de passif pris en charge sont les suivants :

<b>Passif pris en charge</b>			
<b>Euros</b>	<b>VNC</b>	<b>Réévaluation</b>	<b>Valeur réelle</b>
Provisions pour charges	1 101 357		1 101 357
Autres provisions pour risques	279 080		279 080
Provision pour attribution d'actions gratuites	292 622		292 622
Provision sur instruments de couverture		3 050 117	3 050 117
Provision droit individuel à formation (DIF)		6 161	6 161
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>1 673 059</b>	<b>3 056 278</b>	<b>4 729 337</b>
Emprunt obligataire	50 000 000		50 000 000
Emprunts et dettes financières	409 742 050		409 742 050
Dépôts de garantie	5 174 238		5 174 238
Dettes fournisseurs	101 202		101 202
Dettes sur immobilisations	636 988		636 988
Dettes fiscales et sociales	385 493		385 493
Autres dettes	1 613 475		1 613 475
Autres passifs	221 565		221 565
Produits constatés d'avance	0		0
<b>Dettes</b>	<b>467 875 010</b>		<b>467 875 010</b>
<b>TOTAL</b>	<b>469 548 068</b>	<b>3 056 278</b>	<b>472 604 346</b>

- Il est prévu de proposer à l'assemblée générale ordinaire annuelle de la société F6&7, avant la date de réalisation de la présente fusion, la distribution d'un dividende de 1 euro par action, soit un montant de 25.221.023 euros pour les actions hors actions propres<sup>7</sup>. Les dividendes versés pendant la période intercalaire doivent être appréhendés en diminution de l'actif net déterminé sur la base des comptes annuels de la société F6&7 au 31 décembre 2014.
- La valeur nette comptable des 373.632 actions propres détenues par F6&7 soit 6.445.677 euros, doit également être appréhendée en diminution de l'actif net apporté.

Après prise en compte de l'ensemble de ces éléments, l'actif net apporté de 493.811.360 euros se détaille comme suit :

<b>Actif net apporté</b>	
<b>Euros</b>	
Actif apporté	998 082 407
Passif pris en charge	(472 604 346)
Dividendes versés pendant la période intercalaire	(25 221 023)
Actions propres	(6 445 677)
<b>Total</b>	<b>493 811 360</b>

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### **2.1 Diligences mises en œuvre par les commissaires à la fusion**

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société FONCIERE DE PARIS - SIIC sur l'absence de surévaluation des apports effectués par la société absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable à l'opération.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de *due diligence* effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de fusion.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

En particulier, les diligences spécifiques suivantes ont été réalisées :

- prise de connaissance de l'opération proposée et du contexte juridique, économique et financier dans lequel elle se situe ;
- examen du projet de traité de fusion et ses annexes ;
- contrôle de la réalité et de la propriété des actifs apportés par la société F6&7 ;

<sup>7</sup> (25.594.655 actions – 373.632 actions propres) = 25.221.023 actions hors actions propres.

- revue des valeurs comptables attribuées aux apports sur la base des comptes annuels de la société F6&7 au 31 décembre 2014, ceux-ci ayant fait l'objet d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes ;
- entretiens avec les commissaires aux comptes de la société F6&7 ;
- revue des approches de valorisation des titres détenus par la société F6&7 retenues dans le cadre de la détermination de la valeur des apports ;
- examen des rapports d'évaluations immobilières au 31 décembre 2014, produits par des experts immobiliers indépendants, sous tendant la détermination de la valeur vénale des actifs immobiliers détenus directement par F6&7 et ses filiales et, entretiens avec ces experts immobiliers afin d'apprécier la pertinence des hypothèses structurantes retenues dans le cadre de ces évaluations ;
- revue de la communication des résultats annuels proposant la distribution d'un dividende de 1 euro par action au titre de l'exercice 2014 ;
- obtention d'une lettre d'affirmation signée du Directeur Général de F6&7 nous confirmant les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission, et notamment l'absence de (i) tout élément, de toute nature, susceptible d'affecter la libre transmission des actifs et passifs de F6&7 et de (ii) tout événement de nature à remettre en cause les évaluations réalisées par les experts immobiliers au titre des actifs évalués en date du 31 décembre 2014 ou plus généralement la valeur attribuée à l'actif net apporté.

## **2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité avec la réglementation comptable**

Comme indiqué précédemment au § 1.4.1 du présent rapport, l'opération de fusion est réalisée entre deux sociétés sous contrôle distinct et, dans la mesure où aucun actionnaire de la société absorbée ne prend le contrôle de la société absorbante après la fusion, la présente opération ne constitue pas une fusion « à l'envers ».

En conséquence, conformément au règlement ANC n° 2014-03, titre VII, « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées », les apports ont été retenus par les parties prenantes à l'opération pour leur valeur réelle.

Ce mode de valorisation, requis par la réglementation comptable en vigueur, n'appelle pas de commentaire de notre part.

## **2.3 Réalité des apports**

Nous avons contrôlé que les actifs apportés et plus particulièrement les actifs immobiliers étaient libres de tout nantissement et que la société apporteuse en avait la libre propriété.

Par ailleurs, nous nous sommes fait confirmer, par lettre d'affirmation, l'absence de toute restriction dans le transfert des actifs et passifs apportés.

## **2.4 Valeur individuelle des apports**

L'identification des éléments d'actif et de passif transférés a été réalisée à partir des comptes de la société F6&7 au 31 décembre 2014 qui ont fait l'objet, tant pour les comptes sociaux que consolidés, d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes.

Dans ses comptes consolidés, la société F6&7 retient l'option de la méthode du coût historique pour la comptabilisation de ses « immeubles de placement ». Dans le cadre de la communication périodique de son Actif Net Réévalué, la société procède à l'évaluation de ses actifs immobiliers sur la base d'expertises immobilières indépendantes, qui s'appuient sur une approche multicritère conforme aux pratiques du secteur (méthode de rendement, méthode par comparaison, méthode *Discounted Cash-Flow*).

Nous avons examiné les paramètres de valorisation retenus par les experts immobiliers, notamment les taux de capitalisation ou d'actualisation utilisés, et nous nous sommes assurés de leur cohérence.

Nous avons également pris connaissance des diligences effectuées par les commissaires aux comptes concernant notamment leur appréciation des expertises immobilières et de la juste valeur des actifs qui en découlent.

La mise en œuvre des approches de valorisation précitées n'appelle pas de remarque de notre part.

Par ailleurs, la société F6&7 établit des comptes consolidés selon le référentiel IFRS, permettant d'identifier la valeur réelle d'autres actifs et passifs.

Sur la base de ces éléments, la valeur réelle des apports a été établie sur la base de la valeur nette comptable des actifs et passifs inscrits dans les comptes sociaux de la société F6&7 au 31 décembre 2014 après prise en compte des éléments suivants :

- la valeur des « Terrains et constructions » a été ajustée sur la base de leur valeur d'expertise immobilière ;
- la valeur des « Parts et prêts dans SCI » et celle des « Titres de participation » ont été ajustées à hauteur de la quote-part de situation nette réévaluée des filiales, notamment sur la base de la valeur d'expertise des actifs immobiliers détenus ;
- les « Autres créances » ont été majorées de la juste valeur positive des instruments de couverture ;
- les « Valeurs mobilières de placement » ont été réévaluées à leur valeur de marché ;
- les « Charges constatées d'avance » ont été minorées des primes payées d'avance sur les instruments de couverture, ceux-ci ayant été présentés en valeur réelle dans les « Autres créances » ;
- les « Charges à répartir », représentatives de non-valeurs pour la société bénéficiaire des apports, ont été apportées pour une valeur nulle ;
- la valeur des provisions a été majorée de passifs non comptabilisés dans les comptes sociaux de la société F6&7, à savoir, la juste valeur négative des instruments de couverture et la valeur de l'engagement relatif au droit individuel de formation.

Les valeurs retenues au titre des autres éléments d'actif et de passif apportés sont celles issues des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2014, établis suivant les règles et principes comptables français, et ayant fait l'objet d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes de la société.

En conséquence, nous n'avons pas d'observation particulière sur la valeur individuelle de ces actifs et passifs apportés.

## **2.5 Appréciation de la valeur globale des apports**

La valeur globale attribuée aux apports peut être rapprochée des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2014 de la manière suivante :

k€	
Capitaux propres consolidés IFRS au 31 décembre 2014	431 681
Plus-value latente sur le patrimoine de location simple	98 281
Dividendes proposés au titre de l'exercice 2014	(25 221)
Autres éléments	(10 930)
<b>Valeur attribuée aux apports</b>	<b>493 811</b>

Les « Autres éléments » intègrent, d'une part, les ajustements réalisés sur la valeur comptable de certains actifs et passifs pour en déterminer la valeur économique (§2.4) et, d'autre part, l'impact de la divergence de traitement comptable de certaines opérations entre le référentiel français et le référentiel IFRS.

Nous vous précisons enfin que le cours de bourse de l'action F6&7<sup>8</sup> est actuellement en ligne avec la valeur par action de l'actif net apporté par F6&7<sup>9</sup>.

Sur la base de nos travaux concernant la valorisation de la société F6&7, présentés ci-dessus, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur globale des apports.

De même, aucun évènement ou fait susceptible de remettre en cause la valeur des apports sur la période intercalaire n'a été porté à notre connaissance.

### **3. CONCLUSION**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à **493.811.360 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, majoré de la prime de fusion.

Fait à Paris, le 20 mars 2015

Didier KLING

Dominique LEDOUBLE

---

<sup>8</sup> Cours au 18 mars 2015 = 19,97 euros.

<sup>9</sup> 493.811 milliers d'euros (actif net apporté) / 25.221.023 (actions hors actions propres) = 19,58 euros.

## **Annexe 2**

### **Rapport des commissaires à la fusion relatif aux modalités de la fusion**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 24 novembre 2014, concernant la fusion par voie d'absorption de la société Foncière des 6ème et 7ème Arrondissements de Paris (ci-après F6&7) par la société FONCIÈRE DE PARIS - SIIC (ci-après FDP), nous avons établi le présent rapport sur la rémunération des apports, prévu à l'article L.236-10-I du Code de commerce, étant précisé que notre appréciation sur la valeur des apports fait l'objet d'un rapport distinct.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange, qui a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 5 mars 2015. Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable de ce rapport d'échange. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et, d'autre part, à analyser le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Le présent rapport vous est présenté selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération
2. Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération
3. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé
4. Conclusion

#### **1 PRESENTATION DE L'OPERATION**

##### **1.1 Présentation des sociétés concernées et liens entre elles**

###### ***1.1.1 FONCIERE DE PARIS - SIIC, société absorbante***

FONCIERE DE PARIS - SIIC est une société anonyme à directoire et conseil de surveillance de droit français au capital de 99.386.355 euros divisé en 6.625.757 actions, d'une valeur nominale de 15 € chacune, de même catégorie et entièrement libérées. Les actions sont toutes sous forme nominative.

FONCIERE DE PARIS - SIIC est cotée à la Bourse de PARIS, NYSE – Eurolist Compartiment B - sous le code ISIN FR0000034431.

Son siège social est situé 43 rue Saint Dominique, 75007 PARIS. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 331 250 472.

Elle clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

FONCIERE DE PARIS - SIIC est une société immobilière gérant une activité :

- de société foncière développée à partir d'un patrimoine immobilier principalement situé à Paris et en Ile de France ;
- de crédit-bail immobilier, aujourd'hui gérée en extinction depuis le retrait de l'agrément ACPR notifié le 18 juin 2013 ;
- d'exploitation hôtelière.

Le 23 décembre 2010, la société Foncière Paris France avait émis des obligations subordonnées remboursables en actions (OSRA). A la suite de l'absorption de cette société, ces OSRA ont été reprises par Foncière de Paris SIIC. Au 31 décembre 2014, il existait 663.302 OSRA 2010 au prix de 110 €, pour une durée allant jusqu'au 22 décembre 2017 ou, en cas de demande de prorogation par le porteur d'OSRA, jusqu'au 22 décembre 2020.

FONCIERE DE PARIS - SIIC a opté au 1er juillet 2013 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC).

### **1.1.2 FONCIÈRE DES 6ÈME ET 7ÈME ARRONDISSEMENTS DE PARIS, société absorbée**

F6&7 est une société anonyme à conseil d'administration de droit français au capital de 383.919.825 euros divisé en 25.594.655 actions, d'une valeur nominale de 15 euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées. La société F6&7 est cotée à la Bourse de PARIS, NYSE – Eurolist Compartiment B - sous le code ISIN FR0010436329. Elle détient 373.632 actions de ses propres actions.

Le siège social de la société est situé 209 rue de l'Université, 75007 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 389 857 707.

Elle a opté en 2007 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC).

F6&7 est une société foncière qui détient directement ou à travers ses filiales, un patrimoine immobilier dans les 6ème et 7ème arrondissements de Paris, composé d'immeubles de bureaux commerciaux, de deux hôtels Holiday Inn (murs et fonds de commerce) et d'un immeuble d'habitation.

F6&7 a en outre émis, en 2012, un emprunt obligataire d'un montant de 50 millions d'euros portant intérêt au taux de 3,70% l'an et venant à échéance le 20 décembre 2018.

F6&7 clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

### **1.1.3 Lien entre les sociétés concernées**

#### **1.1.3.1 Lien en capital**

FDP détient 17,38% du capital de F6&7, qui est intégrée dans son périmètre de consolidation par la méthode de mise en équivalence.

Les deux sociétés parties à l'opération ont un actionnariat partiellement commun composé notamment des groupes Covéa, Allianz et Assurances du Crédit Mutuel Vie. La participation de ces groupes au capital de FONCIERE DE PARIS - SIIC et de F6&7 au 31 décembre 2014 est la suivante :

% capital social		
Au 31 décembre 2014	Foncière de Paris - SIIC	F6&7
Groupe Covéa	27,91%	26,83%
Groupe Allianz	17,19%	26,52%
Assurances du Crédit Mutuel Vie	10,00%	9,54%

A la connaissance des deux sociétés, il n'existe pas de pacte d'actionnaires ou d'action de concert entre eux.

1.1.3.2 Dirigeants communs FDP est administrateur de F6&7.

Les sociétés FDP et F6&7 ont par ailleurs des dirigeants communs qui sont les suivants :

Sociétés	FDP	F6&7
<b>Dirigeants</b>		
Madame Sophie Beuvaden	Présidente du conseil de surveillance	Administrateur
Monsieur Peter Etzenbach	Vice-Président du conseil de surveillance	Représentant d'Allianz Vie, administrateur
Monsieur François Thomazeau	Président du directoire	Président du Conseil d'administration
Monsieur Luc Guinefort	Membre du conseil de surveillance	Administrateur Président d'honneur
Monsieur Olivier Riché	Directeur Général – membre du directoire	Directeur Général délégué Représentant de Foncière de Paris-SIIC, administrateur
Monsieur Arnaud Pomel	Membre du directoire	Directeur Général
Allianz Vie	Membre du conseil de surveillance	Administrateur
Assurances du Crédit Mutuel Vie	Membre du conseil de surveillance	Administrateur
GMF Vie	Membre du conseil de surveillance	Administrateur
Monsieur Olivier Le Borgne	Représentant permanent de GMF Vie au conseil de surveillance	Représentant permanent de GMF Vie au conseil d'administration

## 1.2 Motifs et but de l'opération

La société FDP détient et gère un patrimoine d'immeubles tertiaires, intégrant des bureaux et des locaux d'activités situés, principalement, à Paris et en Ile de France. Elle exerce, par ailleurs, une activité de crédit-bail immobilier, gérée en extinction, ainsi qu'une activité d'exploitation hôtelière.

La société F6&7 dispose, quant à elle, d'un patrimoine d'immeubles tertiaires concentré dans des actifs haussmanniens des 6ème et 7ème arrondissements de Paris.

Les deux sociétés ont un actionariat direct et indirect partiellement commun constitué notamment de compagnies d'assurances. Elles ont également un certain nombre de dirigeants en commun.

La réalisation de la fusion entre ces deux sociétés, dont les actifs sont complémentaires, permettrait :

- de réunir, au sein d'une structure commune, un portefeuille d'actifs immobiliers de qualité concentré dans Paris intra-muros (près des deux tiers du patrimoine), peu sensible aux cycles immobiliers ;
- de favoriser l'optimisation des synergies et la création de valeur ;
- de disposer de moyens nécessaires pour assurer un développement à long terme ;
- d'assurer la poursuite de la distribution d'un dividende stable ou en progression.

## 1.3 Description de l'opération

### 1.3.1 *Caractéristiques essentielles de l'apport*

Le projet de traité de fusion du 5 mars 2015 précise de façon détaillée les modalités de réalisation de l'opération. En substance, ces modalités peuvent être présentées comme suit :

### *Date d'effet*

Les parties conviennent de conférer à la présente fusion un effet rétroactif, au plan comptable et fiscal, au 1er janvier 2015. Les opérations, tant actives que passives, engagées par la société absorbée depuis cette date jusqu'à la date de réalisation de la fusion seront ainsi réputées avoir été accomplies pour le compte de la société absorbante, d'un point de vue comptable et fiscal.

### *Conditions suspensives*

La réalisation définitive de la présente fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- approbation par l'assemblée générale des actionnaires de F6&7 de la fusion-absorption de cette société par Foncière de Paris-SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion ;
- approbation par l'assemblée générale des actionnaires de Foncière de Paris-SIIC de l'absorption de F6&7, de l'augmentation de capital corrélative ; et
- consultation de l'assemblée générale des titulaires d'obligations émises par F6&7 sur le projet de fusion-absorption de cette société par Foncière de Paris-SIIC dans les conditions prévues par le projet de traité de fusion.

A défaut de réalisation de ces conditions suspensives au plus tard le 30 septembre 2015, le traité de fusion serait caduc sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des parties.

### *Régime fiscal applicable à l'opération*

Le régime fiscal applicable à la présente opération est présenté comme suit dans le projet de traité de fusion:

- en matière d'impôt sur les sociétés, la fusion est réalisée sous le régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts ;
- en matière de droits d'enregistrement, les apports seront soumis aux dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts ;
- et en matière de taxe sur la valeur ajoutée, au régime prévu par l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

### *1.3.2 Description des apports*

Les parties ont retenu la date du 31 décembre 2014, date de clôture de leur exercice social, comme date de référence pour établir les conditions de l'opération.

Compte tenu de la composition de l'actionnariat des sociétés parties à la présente opération, et en application du règlement de l'ANC n° 2014-03, titre VII relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, les valeurs d'apport retenues dans le cadre de la fusion sont les valeurs réelles au 31 décembre 2014.

Sur cette base, l'actif net apporté par la société F6&7 s'élève à 493.811.360 euros et ce, après déduction :

- de la valeur nette comptable des 373.632 actions propres détenues par F6&7, à savoir 6.445.677 euros ;
- du montant des dividendes de 25.221.023 euros dont la distribution sera proposée à l'assemblée générale ordinaire annuelle de F6&7 avant la réalisation de la présente fusion, soit 1 euro par action, hors actions propres.

## **1.4 Rémunération des apports**

### *1.4.1 Augmentation de capital, prime de fusion, boni de fusion*

La rémunération des apports de la société F6&7 a été déterminée conventionnellement par les parties sur la base des valeurs réelles des deux sociétés déterminées selon une approche multicritère.

Les parties ont arrêté un rapport d'échange de 3 actions FDP pour 17 actions F6&7.

FDP détient 4.447.690 actions du capital de F6&7 auxquelles viennent s'ajouter les 373.632 actions F6&7 auto-détenues par F6&7, et dans la mesure où FDP ne peut recevoir ses propres actions en échange de ces titres, elle renonce ainsi à émettre les actions qui devraient lui revenir en rémunération de l'apport.

En conséquence, l'augmentation de capital à réaliser par FDP rémunérera uniquement les actionnaires de F6&7 autres que FDP et F6&7 soit 20.773.333 actions.

Compte tenu de l'actif net apporté par F6&7 et sur la base du rapport d'échange arrêté (§ 2.1) de 3 actions de la société absorbante pour 17 actions de la société absorbée, FDP émettra 3.665.882 actions nouvelles d'une valeur nominale de 15 euros au profit des actionnaires de F6&7 autres que FDP et F6&7 elle-même.

Toutefois, de convention expresse, les mandataires de chacune des sociétés intéressées décident, à titre de simplification, de limiter le nombre d'actions nouvelles à émettre par FDP au multiple de 17 immédiatement inférieur, soit 3.665.880 actions, étant précisé que les 2 actions non émises par FDP seront imputées sur le nombre d'actions revenant à la société PHRV, qui a indiqué, préalablement aux présentes, consentir à cette imputation. FDP procédera donc à une augmentation de son capital de 54.988.200 euros.

La différence entre :

- d'une part, la valeur du patrimoine transmis par F6&7, correspondant aux droits des actionnaires de F6&7 autres que FDP et F6&7 elle-même, soit 406.728.459 euros ;
- et, d'autre part, la valeur nominale des actions créées à titre d'augmentation de capital par FDP, soit 54.988.200 euros ;

constituera une prime de fusion d'un montant de 351.740.259 euros sur laquelle porteront les droits des actionnaires de FDP anciens et nouveaux.

Il convient de préciser que le produit résultant de la distribution de dividendes de F6&7 qui sera proposée à son assemblée générale ordinaire annuelle et revenant à FDP sera annulé, et que le montant de la prime de fusion sera crédité corrélativement.

De convention expresse, il est précisé qu'il sera proposé aux actionnaires de FDP :

- de procéder à l'imputation sur la prime de fusion de tous frais et droits résultant de la fusion ;
- de prélever sur ladite prime les sommes nécessaires à la dotation de la réserve légale, soit 5.498.820 euros.

Par ailleurs, la différence entre :

- d'une part, la valeur d'apport de la fraction de l'actif net de F6&7 correspondant aux droits de FDP dans F6&7, soit un total de 87.082.901 euros,
- et, d'autre part, la valeur comptable de la participation de FDP dans F6&7 inscrite dans les comptes de FDP, soit un total de 77.212.550 euros,

constituera un boni de fusion d'un montant de 9.870.351 euros.

L'actionnariat de FDP, tel qu'il existait au 31 décembre 2014 hors effet des OSRA, avant opération de fusion, et tel qu'il se présenterait après réalisation de l'opération de fusion serait le suivant :

Sociétés	AVANT OPERATION (1)		APRES OPERATION
	% détention du capital FDP	% détention du capital F6&7	% détention du capital FDP
<b>Actionnaires</b>			
COVEA	27,91%	26,83%	29,74%
ALLIANZ	17,19%	26,52%	22,71%
ACM VIE	10,00%	9,54%	10,63%
SCI LA TRICOGNE	8,77%	0,33%	5,79%
ZURICH VERSICHERUNGS- GESELLSCHAFT	3,46%	1,09%	2,71%
LE CONSERVATEUR	7,07%	2,13%	5,49%
GENERALI FRANCE ASSURANCE VIE	5,66%	0,69%	3,95%
FONDATION VILLE ET PATRIMOINE	0,15%	0,18%	0,17%
FONCIERE DE PARIS SIIC		17,38%	0,00%
FLOTTANT	16,62%	13,86%	16,78%
ACTIONS PROPRES	3,16%	1,46%	2,04%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(1) Base actionnariat au 31 décembre 2014 hors effet OSRA et actions gratuites

## **2 VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION**

### **2.1 Présentation de la parité retenue par les parties**

Pour déterminer le nombre d'actions à émettre par la société FDP, en rémunération des apports effectués par la société F6&7, il a été procédé à une comparaison de la valeur réelle par action des sociétés concernées en considérant les quatre approches suivantes qui sont présentées de façon détaillée par les parties dans le document d'opération E :

#### (i) Critère patrimonial fondé sur l'actif net réévalué (ANR)

Il constitue une des méthodes prépondérante pour l'évaluation des actions de sociétés foncières. L'ANR par action des deux sociétés a été estimé au 31 décembre 2014, notamment sur la base des rapports d'évaluation établis par les experts immobiliers comme suit :

- F6&7 : 20,97 euros
- FDP : 118,69 euros

Soit une parité de **0,177**.

L'ANR par action après versement du dividende envisagé pour chacune des sociétés au titre de l'exercice 2014 s'élève à :

- F6&7 : 19,98 euros
- FDP : 113,46 euros

Soit une parité de **0,176**.

#### (ii) Critère de marché : le cours de bourse

Le critère de marché a consisté à comparer en date du 16 février 2014 les cours de bourse selon des périodes d'observations plus ou moins longues. Selon ce critère, calculé sur différentes périodes, la parité oscille entre 0,170 et 0,190.

(iii) Approche par les comparables

L'approche par comparaison boursière implique l'application aux agrégats financiers de F6&7 et de FDP des multiples boursiers observés sur d'autres sociétés cotées du même secteur d'activité considérées comme comparables. Au cas d'espèce, il s'agit du multiple (prime / décote) d'ANR.

L'ANR des sociétés comparables retenu par les parties est celui publié au 30 juin 2014.

Il résulte de l'application de cette approche une valeur de l'action :

- F6&7 à 18,50 euros
- FDP à 105,30 euros

Soit une parité de **0,176**.

(iv) Critère du rendement : le dividende

Le critère de rendement est une approche pertinente pour les actionnaires minoritaires. La comparaison des dividendes attribués par les deux entités en 2013 et en 2014 (annoncé) aboutit à une parité, respectivement de **0,150 et 0,164**.

Les quatre critères retenus conduisent à une parité oscillant entre **0,150 et 0,190**.

Dans cette fourchette, les parties ont arrêté la parité à 3 actions FDP émises en rémunération de 17 actions F6&7.

## 2.2 Diligences mises en œuvre par les commissaires à la fusion

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de F6&7 et de FDP sur les valeurs relatives retenues afin de déterminer le rapport d'échange et d'apprécier le caractère équitable de ce dernier.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de due diligence effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente fusion ;
- eu des entretiens avec les responsables des sociétés F6&7 et FDP chargés de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- eu des entretiens avec les commissaires aux comptes des deux sociétés ;
- examiné le projet de traité de fusion et ses annexes ;
- vérifié que les comptes annuels et consolidés des deux sociétés clos le 31 décembre 2014, ont été certifiés sans réserve par les commissaires aux comptes ;
- examiné les rapports d'évaluations immobilières au 31 décembre 2014, produits par des experts immobiliers indépendants, sous tendant la détermination de la valeur de l'actif net réévalué des deux sociétés. Nous nous sommes entretenus avec ces experts immobiliers afin d'apprécier la pertinence des hypothèses structurantes retenues dans le cadre de ces évaluations ;
- apprécié le caractère adéquat des critères et méthodes retenus pour l'évaluation des actions des sociétés parties prenantes à l'opération, et leur correcte application ;
- examiné l'évolution des cours de bourse des deux sociétés ;
- analysé la sensibilité du rapport d'échange aux fourchettes de valeurs ressortant des travaux de valorisation des actions des deux sociétés.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation des dirigeants de F6&7 et FDP qui nous ont confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission, et notamment l'absence d'élément de toute nature susceptible d'affecter les valorisations déterminées pour chacune des sociétés.

## **2.3 Critères d'évaluation écartés**

### *2.3.1 Actif net comptable (ANC)*

Les immeubles de placement sont comptabilisés au coût historique dans les comptes consolidés de F6&7 et de FDP. L'actif net comptable n'intègre donc pas les plus-values latentes existantes sur le portefeuille immobilier. Par contre, cette donnée est appréhendée dans l'actif net réévalué (ANR).

La valorisation par l'actif net comptable n'a donc pas été retenue.

### *2.3.2 DCF (Discounted Cash-Flow)*

Compte tenu de leur activité, F6&7 et FDP ne disposent pas de plan prévisionnel à moyen terme, qui serait fortement dépendant des mouvements d'actifs en sus de l'activité récurrente liée à la gestion locative.

S'agissant du parc immobilier détenu directement ou indirectement par F6&7 et FDP, les experts immobiliers retiennent notamment une approche fondée sur la capitalisation des revenus pour valoriser le portefeuille immobilier.

L'application de la méthode DCF s'appuyant sur une actualisation de flux pour le patrimoine existant au 31 décembre 2014 serait donc redondante avec la méthode de l'ANR que nous analyserons.

La valorisation en DCF n'a donc pas été retenue.

### *2.3.3 Cours de bourse cible*

Les titres de F6&7 et de FDP sont très peu suivis par les analystes financiers.

En conséquence, nous n'avons pas été en mesure de mettre en œuvre une analyse pertinente par référence au cours cible.

### *2.3.4 Transactions externes*

Les deux entités exerçant pratiquement la même activité, l'analyse des transactions observées sur des foncières impliquerait une évaluation homogène des deux sociétés en appliquant les multiples observés à leurs agrégats.

A titre d'information, l'agrégat privilégié à l'occasion d'opérations d'offres publiques de retrait intervenues sur des sociétés immobilières au cours des trois dernières années est l'ANR à la date de l'opération.

La comparaison directe des ANR des deux groupes aboutit ainsi à une parité équivalente à celle pouvant résulter de transactions externes publiques.

## **2.4 Appréciation des valeurs relatives**

L'appréciation des valeurs relatives repose sur une analyse multicritère homogène pour les deux entités prenant part à la fusion.

### *2.4.1 Données structurant les valeurs relatives des deux sociétés*

#### *2.4.1.1 Référentiel comptable*

Les comptes consolidés de F6&7 et de FDP sont établis en conformité avec les normes comptables internationales (référentiel IFRS) :

- FDP et F6&7 ont choisi, conformément à la norme IAS 40, la méthode du coût pour la comptabilisation de leurs immeubles de placement ; ceux-ci sont enregistrés à leur coût historique sous déduction d'un amortissement déterminé selon la méthode des composants. Une information est donnée dans l'annexe des comptes en ce qui concerne la valeur réelle nette de droits du patrimoine déterminée à dire d'expert ;
- les éventuels instruments financiers utilisés par les sociétés pour se couvrir contre le risque d'augmentation des taux d'intérêt sur leur endettement à taux variable sont évalués à leur juste valeur ;

- les emprunts sont initialement comptabilisés à leur juste valeur, nette des coûts de transaction encourus, puis à leur coût amorti ;
- les OSRA détenues par FDP sont comptabilisées dans leur intégralité en dettes financières ;
- les biens donnés en crédit-bail immobilier par FDP s'analysent comme un financement accordé au preneur pour l'achat d'un bien ; la valeur actuelle des paiements dus au titre du contrat, augmenté le cas échéant de la valeur résiduelle, est ainsi enregistrée comme une créance.

#### 2.4.1.2 Dates retenues

Dans nos travaux, et au regard des différentes méthodes retenues, nous nous sommes fondés sur l'ANR de F6&7 et de FDP au 31 décembre 2014, tel qu'il ressort des comptes consolidés publiés par les sociétés.

Cette date est également la date de prise d'effet de la rétroactivité comptable et fiscale de l'opération.

La date que nous avons retenue pour la référence au cours de bourse des actions est, d'une part, le jour précédant la date d'annonce de la fusion, soit le 3 novembre 2014 et, d'autre part, la dernière journée de cotation précédant celle de la finalisation de nos travaux, soit le 18 mars 2015.

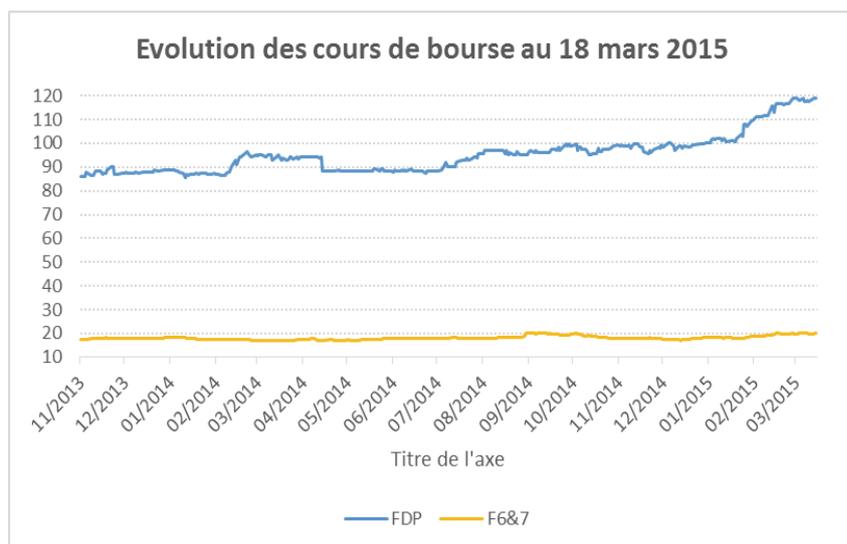
#### 2.4.1.3 Expertises immobilières

La juste valeur des immeubles de placement a été estimée au 31 décembre 2014 à dire d'expert selon la méthode de capitalisation des revenus via un taux de rendement moyen des loyers spécifique pour chacun des actifs, complétée suivant les experts par l'actualisation des flux prévisionnels ou une approche comparative avec des données de marché.

Dans le cadre de notre analyse de l'ANR, nous nous sommes entretenus avec les experts immobiliers sur la méthodologie employée, les calculs réalisés et les résultats obtenus.

#### 2.4.2 Analyse du cours de bourse

Nous avons examiné l'évolution du cours de bourse de l'action F6&7 et FDP sur une période de 12 mois précédant le 3 novembre 2014, veille de la date d'annonce de l'opération et le 18 mars 2015, date d'arrêt de nos travaux.



Nous relevons que le cours de bourse :

- de l'action FDP s'est légèrement apprécié à l'annonce de la fusion le 4 novembre 2014 ;
- de l'action FDP et de l'action F6&7 tendent à évoluer vers une valeur proche de l'ANR.

Nous avons considéré la valeur des deux sociétés, selon leur cours de bourse, en privilégiant des moyennes de cours pondérées des volumes échangés sur une longue période d'un minimum d'un mois pour apprécier la valeur relative de chacune d'elles.

Les résultats obtenus se présentent comme suit :

Cours de bourse au 03 novembre 2014			Cours de bourse au 18 mars 2015		
	FDP	F6&7		FDP	F6&7
spot	99,44 €	17,90 €	spot	118,90 €	19,97 €
1 mois	97,53 €	18,46 €	1 mois	117,59 €	19,86 €
3 mois	97,64 €	18,82 €	3 mois	110,02 €	18,15 €
6 mois	89,78 €	18,04 €	6 mois	106,18 €	18,16 €
1 an	88,23 €	17,37 €	1 an	98,40 €	17,86 €

Source: Euronext

### 2.4.3 ANR

L'ANR est un critère d'évaluation structurant et incontournable dans le cas d'une société foncière.

F6&7 et FDP publient un ANR hors droits déterminé à partir de l'actif net comptable consolidé IFRS :

- ajusté de l'impact de la mise à la juste valeur hors droits des immeubles de placement, nette de fiscalité pour les biens affectés à l'activité de crédit-bail qui ne bénéficient pas du régime SIIC (FDP) ;
- ajusté de l'impact des instruments dilutifs OSRA pour FDP ;
- et ajusté de l'impact des titres d'autocontrôle.

L'ANR publié au 31 décembre 2014 est le suivant :

- FDP : 887,6 M€ soit 118,69 € par action sur la base d'un nombre d'actions diluées de 7.477.931 ;
- F6&7 : 536,7 M€ soit 20,97 € par action sur la base de 25.594.655 actions.

Dans le cadre de nos travaux, nous avons également estimé un ANR ajusté des principaux événements intervenus postérieurement à la publication de l'ANR et portés à notre connaissance :

- proposition de dividendes au titre de l'exercice 2014 dont le détachement serait envisagé avant la réalisation de la présente opération de fusion, à savoir 6,10€ par action pour FDP et 1€ par action pour F6&7 ;
- la mise en vente par FDP d'un immeuble de placement situé avenue du Général Leclerc (Paris 14ème) faisant l'objet d'une promesse de vente ;
- la livraison par FDP d'un stock de 3.438 actions gratuites par émission d'actions nouvelles.

En conséquence, nous présentons ci-après la valeur relative de FDP et F6&7 selon un ANR ajusté des opérations préalablement citées.

<b>ANR ajusté après distribution de dividendes</b>		
	<b>FDP</b>	<b>F6&amp;7</b>
ANR hors droits au 31 décembre 14	887 555	536 700
Distribution de dividendes	(39 139)	(25 221)
Plus-value sur immeuble sous promesse de vente post dôtüre	3 360	
<b>ANR hors droits ajusté (en K€)</b>	<b>851 776</b>	<b>511 479</b>
Nombre d'actions	6 625 757	25 594 655
Conversion OSRA	852 174	
Actions gratuites à émettre	3 438	
<b>Nombre d'actions diluées</b>	<b>7 481 369</b>	<b>25 594 655</b>
<b>ANR hors droits ajusté par action</b>	<b>113,85 €</b>	<b>19,98 €</b>

#### 2.4.4 Comparables boursiers - multiples d'ANR

Nous avons sélectionné les entités de notre échantillon en considérant les similitudes existantes en termes de localisation géographique des actifs exploités et de la répartition du portefeuille (bureaux / locaux d'activités).

Les sociétés de l'échantillon sont toutes soumises à un régime de transparence fiscale (SIIC en France) qui se caractérise par une imposition au niveau de l'actionnaire final et non de la société elle-même. En contrepartie, ces sociétés ont une obligation de distribution d'une part essentielle de leurs résultats.

Des échantillons différenciés ont été déterminés pour FDP et pour F6&7.

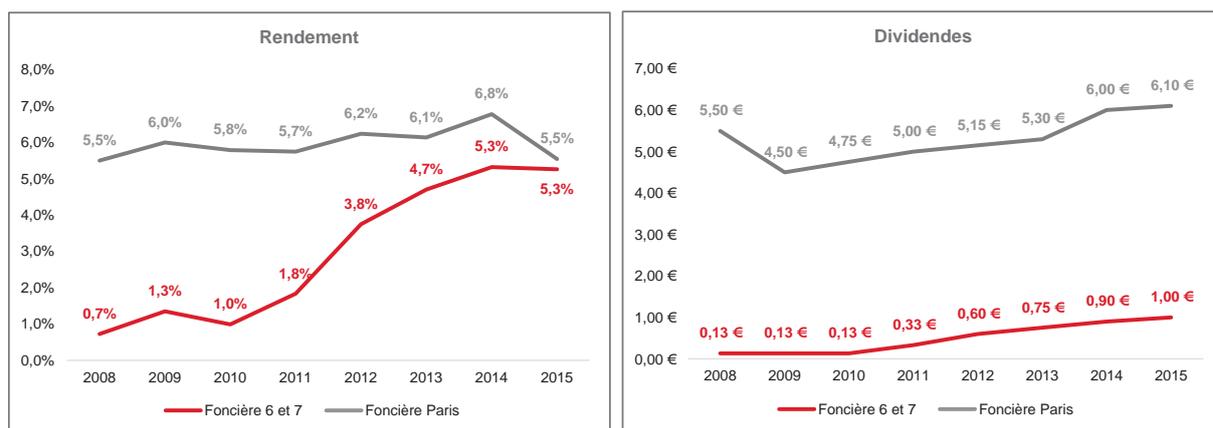
Décote/prime	FDP	F6&7
Eurosic	14,7%	na
Immobilière Dassault	(22,0)%	(22,0)%
Société foncière lyonnaise	(12,7)%	(12,7)%
Terreïs	(16,3)%	(16,3)%
Cegereal	(18,0)%	(18,0)%
Foncière de Paris	na	(0,9)%
Foncière des 6e et 7e	(5,3)%	na
Moyenne	(9,9)%	(14,0)%
Mediane	(14,5)%	(16,3)%
ANR	118,69 €	20,97 €
<b>Valeur relative, base:</b>		
Moyenne	<b>106,92 €</b>	<b>18,04 €</b>
Mediane	<b>101,50 €</b>	<b>17,56 €</b>

Sur la base de l'ANR de F6&7 et FDP au 31 décembre 2014, les valeurs relatives des deux entités ressortent à :

- FDP : 101,50€ et 106,92€ par action ;
- F6&7 : 17,56€ et 18,04 € par action.

#### 2.4.5 Dividendes

Afin d'apprécier le caractère adapté de l'approche de rendement pour déterminer la parité, nous avons comparé la politique de distribution des dividendes des deux groupes sur une longue période ainsi que le taux de rendement extériorisé.



L'analyse comparative de la politique de distribution et du taux de rendement des deux sociétés fait apparaître une hétérogénéité de rendement sur une longue période en raison de la différence de maturité et de qualité du portefeuille immobilier.

Néanmoins, nous retenons ce critère du rendement à titre indicatif dans la mesure où il constitue un indicateur de référence pour les actionnaires minoritaires.

### **3 APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE**

#### **3.1 Rapport d'échange proposé par les parties**

A la suite de l'analyse menée par les parties (§ 2.1), celles-ci ont arrêté la parité à 3 actions FDP émises en rémunération pour 17 actions F6&7 ; ce qui s'inscrit dans la fourchette des parités observées.

#### **3.2 Diligences mises en œuvre par les commissaires à la fusion**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes pour apprécier le caractère équitable du rapport d'échange proposé.

Nous nous sommes appuyés sur les travaux précédemment décrits que nous avons mis en œuvre à l'effet de vérifier la pertinence de la valeur relative des actions des sociétés participant à l'opération.

Nous avons analysé le positionnement de la parité proposée par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes déterminées par référence à des approches multicritère.

#### **3.3 Appréciation et positionnement du caractère équitable du rapport d'échange**

Les résultats des travaux que nous avons réalisés (§ 2.4) sur la parité déterminée par les parties, d'une part, et pour étendre les approches de valorisation dans le cadre d'une analyse de sensibilité de la parité du rapport d'échange, d'autre part, aboutissent aux parités suivantes :

<b>Synthèse</b>				
	<b>FDP</b>	<b>F6&amp;7</b>	<b>Parité</b>	
<b>Cours de bourse (longue période &gt; 1 mois)</b>				
<b>Au 3 novembre 2014</b>				
1 mois	97,53 €	18,46 €	0,189	
3 mois	97,64 €	18,82 €	0,193	
6 mois	89,78 €	18,04 €	0,201	
1 an	88,23 €	17,37 €	0,197	
<b>Au 18 mars 2015</b>				
1 mois	117,59 €	19,86 €	0,169	
3 mois	110,02 €	18,15 €	0,165	
6 mois	106,18 €	18,16 €	0,171	
1 an	98,40 €	17,86 €	0,182	
<b>ANR</b>				
<b>ANR au 31 décembre 2014</b>	118,69 €	20,97 €	0,177	
<b>ANR ajusté</b>	113,85 €	19,98 €	0,176	
<b>Comparables boursiers/ décote d'ANR</b>				
<b>Base moyenne</b>	106,92 €	18,04 €	0,169	
<b>Base médiane</b>	101,50 €	17,56 €	0,173	
<b>Dividendes</b>				
<b>Dividende 2012</b>	5,30 €	0,75 €	0,142	
<b>Dividende 2013</b>	6,00 €	0,90 €	0,150	
<b>Dividendes 2014 (annoncé)</b>	6,10 €	1,00 €	0,164	

Les méthodes mises en œuvre confortent le rapport d'échange retenu de 3 actions FDP émises en rémunération pour 17 actions F6&7, soit une parité de 0,176. Cette parité s'inscrit dans la fourchette des observations et est en ligne avec la parité résultant du critère de l'ANR qui reste structurant dans le cas de foncières.

\* \*  
\*

#### **4 CONCLUSION**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 3 actions de la société FONCIERE DE PARIS - SIIC pour 17 actions de la société Foncière des 6ème et 7ème Arrondissements de Paris, arrêté par les parties, présente un caractère équitable.

Fait à Paris, le 20 mars 2015

Dominique LEDOUBLE

Didier KLING