

Paris, le 29 octobre 2019



## Informations sur les conventions réglementées conclues le 29 octobre 2019

(en application de l'article L. 225-40-2 du Code de commerce<sup>1</sup>)

Dans le cadre du redéveloppement et du partage d'un immeuble de bureaux de 31.000 m<sup>2</sup> situé à Saint-Ouen (Seine Saint Denis) dont la livraison interviendra au cours du troisième trimestre 2021, Covivio et le groupe Predica ont conclu un nouveau partenariat de sorte que la société 6 rue Fructidor (la « **Société** »), propriétaire de l'ensemble immobilier à développer dénommé « So Pop », soit détenue à hauteur de 49,9% par l'OPPCI Predica Bureaux, et 50,1% par Covivio.

La mise en œuvre de ce partenariat a donné lieu le 29 octobre 2019 à la conclusion par Covivio et l'OPPCI Predica Bureaux, d'un protocole d'investissement (le « **Protocole** ») et d'un pacte d'associés (le « **Pacte** ») afin d'organiser leurs relations au sein de la Société.

Conformément aux dispositions de la charte interne du groupe Covivio sur les conventions et engagements réglementés publiée sur le site internet de Covivio, le Protocole et le Pacte, conclus entre Covivio et un administrateur intéressé, entrent dans le champ d'application de l'article L. 225-38 du Code du commerce. A cet effet, le Conseil d'administration réuni le 26 juillet 2019 a considéré que la conclusion de ce partenariat permet à Covivio de réaliser, en partageant l'investissement et le risque associé, un ensemble immobilier unique dans un emplacement prime et a ainsi autorisé la conclusion du Protocole et du Pacte.

Conformément aux recommandations de l'AMF, une attestation d'équité a été émise par Advolis, expert indépendant, qui confirme le caractère équitable des conditions financières du partenariat.

Ces conventions réglementées seront soumises à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle appelée à délibérer en 2020 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

### **1. Principales modalités du Protocole**

Le Protocole conclu le 29 octobre 2019 entre Covivio et OPCI Predica Bureaux en présence de Predica et de la Société, a pour objet de définir les conditions et modalités du partenariat, et plus particulièrement :

- les modalités et la finalité des investissements réalisés par voie d'augmentation de capital de la Société et par l'octroi de prêts d'associés à la Société,
- les déclarations et garanties consenties par Covivio à l'OPPCI Predica Bureaux, ainsi que les modalités d'indemnisation corrélatives.

---

<sup>1</sup> En attente de la parution du décret précisant le contenu des informations à publier

## **2. Principales modalités du Pacte**

Le Pacte conclu le 29 octobre 2019 pour une durée de 15 ans entre Covivio et OPCI Predica Bureaux a pour objet d'organiser leurs relations d'associés au sein de la Société. Il sera à son échéance renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de 2 ans sauf dénonciation par l'une des parties moyennant le respect d'un préavis de 6 mois.

Le Pacte définit notamment :

- les règles de gouvernance de la Société,
- la politique de distribution,
- les honoraires attachés à l'exécution des contrats de promotion immobilière, de gestion d'opération, d'Asset Management, de Property Management et d'Asset Développement,
- les modalités de transfert de l'actif immobilier,
- les modalités de transfert de titres de la Société.