

Emprunt obligataire d'un montant nominal total de
100.000.000 € portant intérêt au taux de 3,000% l'an et
venant à échéance le 1er juin 2026
initialement émis le 1er décembre 2015 par Eurosic
ISIN : FR0013064573

- Avis de convocation
- Formulaire de vote
- Textes des résolutions (contenant les Modalités Modifiées).

EUROSIC

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 758 141 024,00 euros

Siège social : 16 rue des Capucines 75002 Paris

307 178 871 R.C.S. Paris

(ci-après, **EUROSIC**)

AVIS DE CONVOCATION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS ÉMISES PAR EUROSIC

L'assemblée générale mixte des actionnaires d'EUROSIC du 30 janvier 2018 a approuvé, notamment sous condition suspensive de la délibération des assemblées générales des porteurs des Obligations (telles que définies ci-dessous), la transformation d'EUROSIC en société par actions simplifiée (S.A.S).

Par ailleurs, afin de simplifier et d'homogénéiser la structure financière du groupe GECINA consolidée à la suite de l'intégration d'EUROSIC et de centraliser l'endettement du groupe au niveau de GECINA S.A. (politique financière mise en place par GECINA depuis de nombreuses années, et en ligne avec ce qui a déjà été fait pour les emprunts bancaires du groupe EUROSIC depuis son acquisition par GECINA en août 2017), EUROSIC a conclu avec GECINA (société anonyme, dont le siège social est situé au 14-16 rue des Capucines 75002 Paris, immatriculée sous le numéro 592 014 476 R.C.S Paris) des contrats de cession des contrats d'émission des Obligations prévoyant le transfert de l'ensemble de ses Obligations en circulation à GECINA (la **Substitution d'Emetteur**). EUROSIC a également consenti des garanties autonomes à première demande ayant pour objet de garantir les obligations de paiement de GECINA au titre de chaque Souche d'Obligations transférées. Ces contrats de cession et ces garanties ont été conclus sous condition suspensive de l'approbation des Assemblées Générales des porteurs d'Obligations. La Substitution d'Emetteur telle qu'envisagée assurera donc aux porteurs des Obligations une situation plus favorable dans la mesure où GECINA sera leur débiteur principal et où EUROSIC restera garant des obligations de paiement de GECINA au titre des Obligations.

Dans ce contexte, Méka Brunel, Directrice Générale d'Eurosic, a décidé le 22 mai 2018 de convoquer en assemblées générales (ci-après, séparément, une **Assemblée Générale**, et ensemble, les **Assemblées Générales**), les porteurs des obligations listées ci-dessous chez GECINA, 14-16 rue des Capucines 75002 Paris, France, le 8 juin 2018 sur première convocation et, si le quorum n'est pas atteint, le 20 juin 2018 sur seconde convocation, aux mêmes horaires :

Code ISIN	Libellé	Heure (de Paris)
FR0013064573	Obligations émises le 1 ^{er} décembre 2015 à échéance le 1 ^{er} juin 2026 au taux de 3,00% pour un montant total de 100.000.000 euros dont 100.000.000 euros sont en circulation	9h00
FR0011452655	Obligations émises le 27 mars 2013 à échéance le 27 mars 2019 au taux de 3,950% pour un montant total de 125.000.000 euros dont 125.000.000 euros sont en circulation	9h30
FR0012383842	Obligations émises le 15 décembre 2014 à échéance le 16 janvier 2023 au taux de 3,051% pour un montant total de 125.000.000 euros dont 125.000.000 euros sont en circulation	10h00

Chacune de ces souches (individuellement, une **Souche**) constituant ensemble, les **Obligations**.

Le Conseil d'Administration a arrêté l'ordre du jour ci-dessous soumis pour approbation aux Assemblées Générales :

ORDRE DU JOUR

1. Approbation de la transformation d'EUROSIC en société par actions simplifiée.
2. Approbation de la cession des contrats d'émission des Obligations à GECINA, acceptation du bénéfice de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable octroyée par EUROSIC et approbation des modifications corrélatives des modalités (les **Modalités**) des Obligations
 - 2.1 Approbation de la cession des contrats d'émission des Obligations à GECINA
 - 2.2 Acceptation du bénéfice de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable octroyée par EUROSIC (la **Garantie**)
 - 2.3 Approbation des modifications corrélatives des Modalités des Obligations :
 - Approbation des modifications du préambule des Modalités des Obligations.
 - Approbation des modifications de l'article 2 « Rang » des Modalités des Obligations, pour insérer une disposition spécifique au rang de la Garantie.
 - Approbation de la modification de l'article 4.2 « Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle » des Modalités des Obligations.
 - Approbation des modifications de l'article 8 « Cas d'exigibilité anticipé » des Modalités des Obligations pour (i) ajouter les références au Garant et à la Garantie, (ii) modifier le seuil de défaut croisé et (iii) modifier la définition du terme « Filiales Principales ».

- Approbation des modifications de l'article 9 « Engagements financiers » des Modalités des Obligations pour (i) ajuster le ratio de LTV et de ICR, (ii) ajouter un ratio de Dette Gagée, (iii) ajouter un engagement relatif à la Valeur du Patrimoine et (iv) modifier les définitions en conséquence.
 - Approbation de la suppression de l'article 10 « Limitation des emprunts garantis et valeur minimale du patrimoine » des Modalités des Obligations.
 - Approbation de la modification de l'article 10 « Avis » (ancien article 11 « Avis ») des Modalités des Obligations, pour modifier l'adresse et le site internet de l'Emetteur.
 - Approbation des modifications de la numérotation des articles des Modalités des Obligations pour refléter l'impact des modifications précédentes.
3. Dépôt au siège social d'EUROSIC de la feuille de présence, des pouvoirs des obligataires représentés et du procès-verbal de l'Assemblée Générale.
4. Pouvoirs pour formalités.

QUORUM ET MAJORITE

Pour chaque Souche concernée, l'Assemblée Générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les porteurs d'obligations de cette Souche, présents ou représentés possèdent au moins le cinquième (1/5) du montant principal des obligations en circulation de cette Souche. Aucun quorum n'est requis sur seconde convocation.

La convocation à l'Assemblée Générale ajournée pour défaut de quorum se fera selon les mêmes modalités que l'Assemblée Générale initiale.

Conformément à l'article L.228-65 II du Code de commerce, les décisions seront prises à la majorité des deux-tiers des voix dont disposent les porteurs présents ou représentés.

MODALITÉS DU VOTE ET PRIME DE RÉOLUTION

Le Conseil d'Administration a autorisé le versement d'une prime (la **Prime**) aux porteurs de chaque Souche ayant valablement participé aux votes, sous réserve de l'adoption, par l'Assemblée Générale concernée, de l'ensemble des résolutions qui lui sont soumises.

Sous réserve de cette condition, le paiement de la Prime interviendra 5 jours ouvrés après l'approbation de l'ensemble des résolutions par l'Assemblée Générale concernée et sera effectué par l'intermédiaire de l'Agent Centralisateur.

La Prime sera payée à chaque porteur ayant valablement participé aux votes de chaque Souche concernée, et sera d'un montant de 0,05 % du montant nominal de la Souche concernée détenue par chaque porteur ayant valablement participé aux votes.

A toutes fins utiles, il est précisé que si les résolutions sont adoptées sur première ou sur seconde convocation, tous les porteurs ayant valablement participé aux votes, auront droit à la Prime, qu'ils aient ou non voté en faveur des résolutions. Si les résolutions ne sont pas adoptées, la Prime ne sera due ou payée à aucun porteur, qu'il ait ou non voté en faveur des résolutions.

Sous réserve de ce qui précède, le droit de chaque porteur au paiement de la Prime sera justifié par l'inscription des Obligations dans les comptes-titres tenus par un Intermédiaire Habilité (tel que défini ci-dessous) au nom de ce porteur à la Date de Référence (telle que définie ci-dessous).

Tout porteur d'obligations d'une Souche concernée, quel que soit le nombre d'obligations qu'il possède, a le droit de participer à l'Assemblée Générale concernée. Il sera justifié par tout porteur d'obligations d'une Souche concernée de son droit de participer à l'Assemblée Générale concernée par l'inscription des obligations de la Souche concernée sur un compte ouvert à son nom auprès de tout intermédiaire financier autorisé à tenir des comptes, directement ou indirectement, auprès d'Euroclear France, ce qui inclut Euroclear Bank SA/NV et la banque dépositaire de Clearstream Banking SA (un **Intermédiaire Habilité**), au deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale concernée à minuit (heure de Paris) (la **Date de Référence**) certifiée par une attestation de l'Intermédiaire Habilité concerné.

Pour pouvoir participer à cette Assemblée Générale, cette attestation d'inscription en compte doit être transmise à l'Agent Centralisateur (tel que défini ci-dessous), en vue d'être présentée le jour de l'Assemblée Générale par le porteur d'obligations de la Souche concernée.

Tout porteur d'obligations d'une Souche ou son mandataire dispose d'une voix par Obligation détenue ou représentée par lui. Les porteurs disposant de plus d'une voix ne sont pas tenus de voter dans le même sens pour chacune de ces voix. Tout porteur d'obligations d'une Souche a le droit de participer à l'Assemblée Générale concernée en personne, par procuration ou par correspondance, conformément aux lois et réglementations applicables.

Si un porteur d'obligations d'une Souche souhaite participer à l'Assemblée Générale concernée en personne, il devra :

- i. remplir le formulaire de participation (mis à disposition auprès de l'Agent Centralisateur sur demande par email ou par courrier dont les détails figurent ci-dessous), et en particulier le paragraphe 2(a) de ce formulaire, et

- ii. justifier de son droit à participer à l'Assemblée Générale concernée en présentant (a) une carte d'admission obtenue auprès de l'Agent Centralisateur, ou (b) en l'absence d'une telle carte d'admission, tout élément permettant de justifier de l'inscription de ce porteur sur les livres tenus par l'Intermédiaire Habilité concerné sous réserve de, et conformément aux conditions de participation au vote décrites ci-dessus.

Si un porteur d'obligations d'une Souche souhaite voter sur les résolutions et que ledit porteur détient ses Obligations via un intermédiaire financier tel qu'un courtier, un prestataire de service d'investissement, une banque commerciale, un *trustee, custodian* ou autre *nominee*, le porteur devra prendre contact avec ledit intermédiaire financier et lui donner instruction d'exercer le droit de vote attaché à ses Obligations en son nom.

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée Générale, tout porteur d'obligations d'une Souche peut choisir entre l'une des deux formules suivantes :

- soit donner procuration à la personne de son choix : dans ce cas, le porteur d'obligations de la Souche concernée devra remplir le paragraphe 2(c) du formulaire de participation en indiquant les nom, prénom(s) et adresse du mandataire (le choix du mandataire est en principe libre, mais cette liberté de choix est limitée par les incapacités d'accepter ce mandat, visées aux articles L.228-62 et L.228-63 du Code de commerce) ;
- soit voter par correspondance, en remplissant le paragraphe 2(b) du formulaire de participation.

Les formulaires de participation seront pris en compte pour le calcul du quorum et des votes uniquement si ces formulaires : (i) sont dûment complétés et signés, (ii) sont accompagnés d'une attestation d'inscription en compte à la Date de Référence dûment complétée et signée par un Intermédiaire Habilité et (iii) sont retournés par le porteur via un Intermédiaire Habilité et sont reçus par l'Agent Centralisateur, par email ou par courrier dont les détails figurent ci-dessous, au moins deux (2) jours ouvrés avant la date de l'Assemblée Générale, (soit pour l'Assemblée Générale sur première convocation **au plus tard le 6 juin 2018 à minuit (heure de Paris)** ou **le 18 juin 2018 à minuit (heure de Paris)** si l'Assemblée Générale se réunit sur seconde convocation).

Conformément à l'article R. 228-71 du Code de commerce, un porteur qui a déjà envoyé un formulaire de participation pourra céder tout ou partie de ses Obligations. Il est toutefois précisé que si la cession intervient avant la Date de Référence, EUROSIC invalidera ou modifiera en conséquence le vote qui pourrait avoir été effectué dans le formulaire de participation envoyé par le porteur avant la Date de Référence. L'Intermédiaire Habilité concerné devra fournir toutes les informations nécessaires relatives à une telle cession à EUROSIC.

Un formulaire de participation est à la disposition des porteurs d'obligations de la Souche concernée, sur demande adressée à l'Agent Centralisateur (par email ou par courrier dont les détails figurent ci-dessous). Il sera fait droit aux demandes reçues au plus tard deux jours ouvrés avant la date de l'Assemblée Générale concernée.

Le formulaire de participation adressé pour une Assemblée Générale vaut pour les assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour. Il reste donc valable le cas échéant pour l'Assemblée Générale tenue sur seconde convocation. Il en est de même pour les procurations.

EUROSIC a la faculté de renoncer ou d'ajourner les Assemblées Générales.

DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Les documents suivants (ensemble, les **Documents**) sont tenus à la disposition des porteurs d'obligations de chaque Souche, à partir de la date de cet avis de convocation :

- la lettre adressée aux Porteurs afin de leur expliquer le contexte de l'opération (la **Lettre aux Porteurs**) ;
- le rapport des commissaires aux comptes relatif à la transformation d'EUROSIC en société par actions simplifiée ;
- le texte des résolutions proposées, relatives à chaque Souche ;
- les contrats de cession des contrats d'émission des obligations de chaque Souche, conclus sous condition suspensive de l'obtention de l'accord des créanciers obligataires, entre EUROSIC et GECINA ;
- les garanties autonomes à première demande inconditionnelle et irrévocable d'EUROSIC en faveur des porteurs de chaque Souche ;
- les modalités modifiées des obligations de chaque Souche ; et
- les formulaires de participation.

Les copies des Documents peuvent être obtenues et seront mises à disposition des porteurs d'obligations de chaque Souche pour consultation :

- au siège social d'EUROSIC (16 rue des Capucines 75002 Paris, France) ; et
- aux bureaux de Société Générale Securities Services en qualité d'agent centralisateur en charge de l'opération (**l'Agent Centralisateur**) (32, rue du Champ de Tir – CS 30812 - 44308 Nantes Cedex 3 – France).

Si le porteur d'obligations d'une Souche a des questions, il peut contacter :

- l'Agent Centralisateur (+33 2 51 85 65 93 / AGobligataire@socgen.com) si ses questions sont relatives à l'envoi des formulaires de participation et des documents liés ou au paiement de la Prime, ou
- Société Générale (**l'Agent de la Consultation**) (+33 1 42 13 32 40 / liability.management@sgcib.com, attention : Liability Management) ou GECINA (+33 1 40 40 52 92 / jeromeengelbrecht@gecina.fr, attention : Jérôme Engelbrecht, Directeur Financement et Corporate Finance) si ses questions sont relatives au contenu de la consultation en elle-même.

PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le président de l'Assemblée Générale (le **Président**) sera le Représentant de la masse, tel que désigné dans les Modalités de chaque Souche.

EUROSIC

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 758 141 024,00 euros
Siège social : 16 rue des Capucines 75002 Paris
307 178 871 R.C.S. Paris
(ci-après **EUROSIC**)

FORMULAIRE DE PARTICIPATION
ASSEMBLEE GENERALE DU 8 JUIIN 2018 9H00
AU 14-16 RUE DES CAPUCINES 75002 PARIS
OBLIGATIONS 3% EMISES LE 1^{ER} DECEMBRE 2015 A ECHEANCE LE 1^{ER} JUIIN 2026 (FR0013064573)
Ci-après les « **Obligations** »

Veillez lire avec attention les instructions relatives aux modalités de participation à l'Assemblée Générale qui figurent sur ce formulaire. Veuillez noter qu'afin que ce formulaire soit pris en compte, les paragraphes 1, 2 et 3 doivent être dûment et entièrement complétés.

A moins que le contexte ne commande une interprétation différente, les termes qui commencent par une lettre majuscule employés dans ce formulaire ont le sens qui leur est donné dans l'avis de convocation délivré par EUROSIC en vue de l'Assemblée Générale.

1/ INFORMATIONS RELATIVES A L'OBLIGATAIRE	
Prénom et Nom de famille <i>ou dénomination légale</i>	
Adresse <i>ou siège social</i>	
Nombre d'Obligations détenues <i>(joindre une attestation d'inscription en compte)</i>	

2/ PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE <i>(Merci de cocher une seule case parmi les trois ci-dessous)</i> <i>Dans tous les cas, le formulaire transmis dans le cadre de l'Assemblée Générale est valable pour l'assemblée convoquée sur 2^{nde} convocation à l'effet de délibérer sur le même ordre du jour</i>			
a. <input type="checkbox"/> JE SOUHAITE PARTICIPER à cette Assemblée Générale et je demande une carte d'admission.			
b. <input type="checkbox"/> JE VOTE PAR CORRESPONDANCE Après avoir pris connaissance des résolutions proposées au vote des obligataires à l'Assemblée Générale convoquée pour le 8 juin 2018 et conformément à l'article L. 228-61 du Code de commerce, je déclare émettre les votes suivants sur ces résolutions :			
	Pour	Contre	Abstention <i>(équivalent à un vote « Contre »)</i>
Résolution n°1			
Résolution n°2			
Résolution n°3			
Résolution n°4			
c. <input type="checkbox"/> JE NOMME UN MANDATAIRE , sans possibilité de substitution ou de sous délégation :			
Prénom et Nom de Famille <i>ou</i> Dénomination légale			
Adresse <i>ou</i> Siège social			
1. pour me représenter à l'Assemblée Générale convoquée pour le 8 juin 2018 et à toute Assemblée Générale ajournée ; et 2. pour assister à l'Assemblée Générale, pour revoir tous les documents et recevoir toute information, pour signer les feuilles de présence et tous autres documents, pour prendre part à toutes délibérations, pour émettre tous votes sur les sujets qui figurent dans l'ordre du jour ou pour s'abstenir, et de faire tout ce qui serait nécessaire.			

3/ SIGNATURE <i>(Merci de remplir et de signer)</i> <i>Avertissement : Pour être pris en compte, ce formulaire doit être reçu par Société Générale Securities Services au plus tard le mercredi 6 juin 2018 à minuit (heure de Paris)</i>			
Prénom <i>et Nom de famille du signataire</i>		Date	
Titre		Signature	

MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Pour participer, vos Obligations doivent avoir été inscrites à votre nom dans un compte titres tenu par un intermédiaire habilité au plus tard le deuxième (2^{ème}) jour ouvré à Paris précédant la date de tenue de l'Assemblée Générale concernée, à 00h00 (minuit) (heure de Paris).

RENOI DU PRESENT FORMULAIRE

Merci de renvoyer le présent formulaire de participation dûment complété à votre intermédiaire habilité, qui devra l'envoyer, accompagné d'une attestation d'inscription en compte, à l'Agent Centralisateur Société Générale Securities Services :

Société Générale Securities Services
32, rue du champ de tir - CS 30812 - 44308 NANTES Cedex 03
Contacts : Elisabeth Bulteau – Tél : +33 2 51 85 65 93
AGobligataire@socgen.com

Afin d'être pris en compte pour l'Assemblée Générale, ce formulaire dûment complété doit être reçu par l'Agent Centralisateur Société Générale Securities Services au moins deux (2) jours ouvrés avant l'Assemblée Générale, soit le mercredi 6 juin 2018 à 00h00 (minuit) (heure de Paris) au plus tard.

LES DIFFERENTES OPTIONS DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

1/ Assister personnellement à l'Assemblée Générale

Vous devez demander une carte d'admission en cochant la case correspondante au paragraphe 2(a) du formulaire. Pour avoir accès à l'Assemblée Générale, vous devez présenter (i) cette carte d'admission ou une attestation d'inscription en compte remise par votre intermédiaire habilité qui atteste que les Obligations ont été enregistrées à votre nom le mercredi 6 juin 2018 à 00h00 (minuit) (heure de Paris) et (ii) une carte d'identité ou un passeport en cours de validité, et un pouvoir si nécessaire. Vous ne pourrez pas assister à l'assemblée s'il vous manque l'un de ces documents.

2/ Voter par correspondance

Vous devez remplir le paragraphe 2(b) en cochant (i) la case "Je vote par correspondance" du formulaire et (ii) l'une des trois cases "POUR", "CONTRE" ou "ABSTENTION" relatives aux résolutions. Les formulaires qui n'indiquent aucun vote ou qui expriment une abstention seront assimilés à des votes défavorables.

3/ Donner pouvoir à un mandataire (sous réserve de certaines interdictions légales)

Dans ce cas, il convient de remplir le paragraphe 2(c) en (i) cochant la case "Je nomme un mandataire" du formulaire et (ii) de désigner nominativement un mandataire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-62 du Code de commerce, veuillez noter que (i) le Président d'EUROSIC, (ii) les membres du conseil d'administration, (iii) ses directeurs généraux, (iv) ses commissaires aux comptes, ou (v) ses employés ainsi que (vi) leurs ascendants, descendants et conjoints, **ne peuvent être désignés comme mandataire**. En outre, conformément à l'article L. 228-63 du Code de commerce, les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, d'administrer ou de gérer une société à un titre quelconque, **ne peuvent être désignées comme mandataire**.

NOTE IMPORTANTE:

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-61 du Code de commerce, toute abstention exprimée dans le présent formulaire ou toute absence d'indication de vote au regard des résolutions sera considérée comme un vote défavorable à l'adoption de ces résolutions.

Tout formulaire contenant deux votes contradictoires au regard des résolutions sera considéré comme un vote défavorable à l'adoption de ces résolutions.

Un porteur d'Obligations ne peut à la fois voter par correspondance et désigner un mandataire. Cependant, si les paragraphes 2(b) et 2(c) sont remplis dans ce formulaire, le pouvoir sera seul pris en compte.

Les porteurs d'Obligations rachetées qui n'ont pas été remboursées en raison de la défaillance de la société débitrice ou à raison d'un litige relatif aux conditions de remboursement peuvent assister à l'Assemblée Générale.

Une société qui détient au moins 10% du capital de la société débitrice ne peut pas voter à l'Assemblée Générale à raison des Obligations qu'elle détient.

Obligations émises par EUROSIC pour un montant de 100.000.000 d'euros
portant intérêt au taux fixe de 3,000% par an venant à échéance le 1er juin 2026
ISIN : FR0013064573
(les « **Obligations** »)

**TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES
PORTEURS DES OBLIGATIONS DU 8 JUIN 2018**

(« l'Assemblée Générale »)

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Approbation de la transformation d'EUROSIC en société par actions simplifiée

L'Assemblée Générale, délibérant en application de l'article L.228-65, I 1° du Code de commerce et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises conformément à l'article L.228-65 II du Code de commerce, après avoir pris connaissance :

- de la lettre adressée aux Porteurs afin de leur expliquer le contexte de l'opération (la **Lettre aux Porteurs**), et
- du rapport des commissaires aux comptes relatif à la transformation d'EUROSIC en société par actions simplifiée,

Approuve, conformément à l'article L.228-65, I 1° du Code de commerce, le projet de transformation d'EUROSIC en société par actions simplifiée (S.A.S.).

DEUXIEME RÉSOLUTION

Approbation de la cession du contrat d'émission des Obligations à GECINA, acceptation du bénéfice de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable octroyée par EUROSIC et approbation des modifications corrélatives des Modalités des Obligations

L'Assemblée Générale, délibérant en application de l'article L.228-65, I du Code de commerce et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises conformément à l'article L.228-65 II du Code de commerce, après avoir pris connaissance :

- de la Lettre aux Porteurs,
- du contrat de cession du contrat d'émission des Obligations, conclu sous condition suspensive de l'obtention de l'accord des créanciers obligataires, entre EUROSIC et GECINA,
- de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable d'EUROSIC en faveur des porteurs des Obligations transférées à GECINA, et
- des Modalités Modifiées des Obligations figurant en annexe,

1. Prend acte de ce que la convention de cession envisagée transfère à GECINA tous les droits et obligations d'EUROSIC au titre des Obligations ; et
2. Approuve, conformément à l'article 1216 du Code civil, la cession par EUROSIC de sa qualité de partie au contrat d'émission des Obligations à GECINA.
3. Accepte le bénéfice de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable octroyée par EUROSIC en contrepartie de la cession du contrat d'émission relatif aux Obligations à GECINA.
4. Décide d'autoriser les modifications ci-dessous :

(Approbation des modifications du préambule des Modalités des Obligations)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve les modifications du préambule des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

*Les modalités des Obligations (les **Modalités**) sont les suivantes :*

Dans sa séance du 10 novembre 2015, le conseil d'administration ~~de l'Emetteur d'Eurosic~~ a autorisé pour une période d'un an l'émission d'obligations pour un montant maximal de 100.000.000 €.

Le Président Directeur Général ~~de l'Emetteur d'Eurosic~~ a décidé le 26 novembre 2015 de faire usage de cette autorisation et de procéder à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal total de 100.000.000 € portant intérêt au taux de 3,000% l'an et venant à échéance le 1^{er} juin 2016 (les **Obligations**). Un contrat de service financier relatif aux Obligations (le **Contrat de Service Financier**) ~~sera a été~~ conclu le 27 novembre 2015 entre ~~l'Emetteur Eurosic~~ et CACEIS Corporate Trust, en qualité d'agent financier, d'agent de calcul, d'agent payeur, d'agent en charge de l'option de remboursement et d'agent de constatation (l'**Agent Financier**, l'**Agent de Calcul**, l'**Agent Payeur**, l'**Agent en Charge de l'Option de Remboursement** et l'**Agent de Constatation**, ces termes comprenant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier, agent de calcul, agent payeur, agent en charge de l'option de remboursement ou agent de constatation susceptible d'être désigné ultérieurement).

[Le 22 mai 2018, Eurosic et Gecina ont conclu un contrat de cession du contrat d'émission des Obligations \(le **Contrat de Cession**\). Aux termes du Contrat de Cession, les droits et obligations d'Eurosic au titre des présentes Modalités, sont transférés à Gecina \(l'**Emetteur**\). Le Conseil d'Administration d'Eurosic \(le **Garant**\) a autorisé le 30 avril 2018 l'octroi d'une garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable \(la **Garantie**\) en faveur des Porteurs des Obligations.](#)

Toute référence dans les présentes Modalités aux **Porteurs** renvoie aux porteurs d'Obligations. Toute référence dans les présentes Modalités à des **Articles** renvoie aux articles numérotés ci-après.

(Approbation des modifications de l'article 2 « Rang » des Modalités des Obligations, pour insérer une disposition spécifique au rang de la Garantie)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve les modifications de l'article 2 « Rang » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

2. Rang

2.2.1 Rang des Obligations

Les Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de l'Emetteur.

2.2 Rang de la Garantie

Les obligations du Garant au titre de la Garantie constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés du Garant venant au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, du Garant.

(Approbation de la modification de l'article 4.2 « Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle » des Modalités des Obligations)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve les modifications de l'article 4.2 « Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

4.2 Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle

~~En cas de Changement de Contrôle (tel que défini ci-après), chaque Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient, à leur Montant en Principal Restant Dû majorée des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêt (incluse) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (incluse)) jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé (exclue) (la **Date de Remboursement Anticipé**).~~

~~Si un Changement de Contrôle survient, l'Emetteur devra en informer les Porteurs par la publication d'un avis (**l'Avis de Changement de Contrôle**) dans les conditions prévues à l'Article 11 ci-après, au plus tard dans les trente (30) jours calendaires suivant le Changement de Contrôle effectif. L'Avis de Changement de Contrôle rappellera aux Porteurs la faculté qui leur est offerte de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de leurs Obligations et indiquera (i) la Date de Remboursement Anticipé, laquelle devra être comprise entre le vingt-cinquième (25^{ème}) et le trentième (30^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de la publication de l'Avis de Changement de Contrôle, (ii) le montant du remboursement et (iii) la période, d'au moins quinze (15) Jours Ouverts à compter de publication de l'Avis de Changement de Contrôle, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les Obligations correspondantes devront parvenir à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.~~

En cas de Changement de Contrôle (tel que défini ci-après) si, durant la Période de Changement de Contrôle (i) (si au moment du Changement de Contrôle, l'Emetteur est noté par une Agence de Notation), une Dégradation de la Notation du fait du Changement de Contrôle se produit et si une telle Dégradation de la Notation n'a pas été corrigée avant la fin de la Période de Changement de Contrôle ou (ii) (si au moment du Changement de Contrôle l'Emetteur n'est pas noté par une Agence de Notation), un Evénement de Notation Négative du fait du Changement de Contrôle se produit (un tel Changement de Contrôle et une telle Dégradation de la Notation ou un tel Evénement de Notation Négative, selon le cas, survenant durant la Période de Changement de Contrôle, et en cas de Dégradation de Notation, n'ayant pas été corrigé avant la fin de la Période de Changement de Contrôle, désignent ensemble un **Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle**), chaque Porteur pourra (**l'Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle**) (sauf si, avant l'envoi de la Notice d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle mentionnée ci-dessous, l'Emetteur

donne un avis conformément à l'Article 6 des présentes Modalités), selon son choix, demander à l'Emetteur qu'il rembourse ou, au choix de l'Emetteur, qu'il rachète ses Obligations à la Date de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (telle que défini ci-dessous). Chaque Obligation sera remboursée ou rachetée à son montant en principal (le **Montant du Remboursement en cas de Changement de Contrôle**) majoré des (ou, en cas de rachat, augmenté d'un montant égal aux) intérêts courus jusqu'à la Date de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (exclue) (y compris, le cas échéant, les arriérés d'Intérêt).

Aussitôt que l'Emetteur a connaissance de la survenance d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, l'Emetteur devra transmettre un avis à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et, sur réception d'un tel avis l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement doit (sous réserve qu'il soit suffisamment indemnisé) notifier (dans chaque cas, une **Notice d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle**) le Représentant et les Porteurs conformément à l'Article 10 des présentes Modalités en spécifiant la nature de l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle et la procédure à suivre pour exercer l'Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle.

Pour exercer l'Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, un Porteur doit transférer (ou faire transférer par l'intermédiaire de son Teneur de Compte) ses Obligations devant faire l'objet du remboursement ou du rachat vers le compte de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement (dont les coordonnées sont indiquées dans la Notice de Remboursement en cas de Changement de Contrôle) pour le compte de l'Emetteur dans un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires suivant la date de Notice de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (la **Période de l'Option**), ainsi qu'une notification d'exercice dûment signée et complétée dans la forme alors en vigueur disponible auprès du bureau spécifié de tout Agent Payeur (une **Notification d'Exercice**) et dans laquelle le Porteur indiquera un compte libellé en euro (ou tout autre compte sur lequel peuvent être transférés ou crédités des euros), ouvert auprès d'une banque dans une ville dans laquelle le Système TARGET fonctionne, sur lequel pourront être effectués les paiements au titre du présent Article. Une fois reçue, une Notification d'Exercice sera irrévocable.

~~Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les Porteurs devront en faire la demande par écrit auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement au moyen d'une demande de remboursement anticipé dûment signée dont le modèle pourra être obtenu auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement (la **Demande de Remboursement Anticipé**). Toute Demande de Remboursement Anticipé sera irrévocable à compter de sa réception par Un modèle de Notification d'Exercice est disponible auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.~~

~~Les Demandes de Remboursement Anticipé devront parvenir à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par l'intermédiaire du Teneur de Compte du Porteur au plus tard le cinquième (5^{ème}) Jour Ouvré précédant la Date de Remboursement Anticipé.~~

~~La date de la Demande de Remboursement Anticipé correspondra au Jour Ouvré au cours duquel la dernière des conditions (a) et (b) ci après est réalisée, au plus tard à 17h00 (heure de Paris) ou le Jour Ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00 (heure de Paris) :~~

L'Emetteur remboursera, ou selon son choix, rachètera ou fera racheter les Obligations à la Date de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, à moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées.

Afin d'éviter toute ambiguïté, l'Emetteur n'est pas responsable des frais de rupture que les Porteurs peuvent encourir du fait de l'exercice ou de l'exercice présumé d'une Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (que ce soit à la suite d'un remboursement ou d'un rachat découlant de cette option ou autrement).

L'Emetteur est responsable de tous les frais administratifs, par exemple des avis, etc. découlant de l'exercice ou de l'exercice présumé par un Porteur d'une Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle.

~~(a) — l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement aura reçu la Demande de Remboursement Anticipé transmise par le Teneur de Compte dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;~~

~~(b) — les Obligations auront été transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par le Teneur de Compte concerné.~~

Pour les besoins du présent Article :

Agence de Notation signifie Standard & Poor's et ses successeurs ("S&P ") ou Moody's Investors Service et ses successeurs ("Moody's") ou Fitch Ratings et ses successeurs ("Fitch") ou toute autre agence de notation équivalente indiquée par l'Emetteur au cours du temps par écrit à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.

Changement de Contrôle sera réputé s'être produit à chaque fois (qu'il ait été approuvé ou non par le Conseil d'Administration de l'Emetteur) qu'une personne ou un groupe de personnes agissant de concert (au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce), viennent à acquérir ou à détenir, directement ou indirectement, plus de cinquante pour cent (50 %) des actions ou des droits de vote de l'Emetteur.

Date de Remboursement en cas de Changement de Contrôle désigne le ~~fait qu'un tiers, autre que Groupe Batipart, Groupe Crédit Agricole Assurances, SGAM COVEA ou ACM VIE Mutuelle (ou leurs Affiliés), agissant seul ou de concert, vienne à prendre, directement ou indirectement, le contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) de l'Emetteur.~~ 5ème Jour Ouvré après la fin de Période de Changement de Contrôle.

Dégradation de la Notation sera réputée s'être produite au titre d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle si, au cours de la Période de Changement de Contrôle, la notation précédemment attribuée à l'Emetteur par toute Agence de Notation (telle que définie ci-dessus) sollicitée par l'Emetteur est (x) retirée ou (y) changée d'une notation de première qualité (BBB- dans le cas de S&P et Fitch ou Baa3 dans le cas de Moody's, ou mieux) à une notation de qualité inférieure (BB+ dans le cas de S&P et Fitch ou Ba1 dans le cas de Moody's, ou moins bien) ou, (z) si, la notation précédemment attribuée à l'Emetteur par toute Agence de Notation sollicitée par l'Emetteur était inférieure à une notation de première qualité (telle que décrite ci-dessus), abaissée d'au moins une notation complète (par exemple, de BB+ à BB ; ou leurs équivalents respectifs), à condition que l'Agence de Notation qui procède à la réduction de la notation annonce ou confirme publiquement ou, à la demande de l'Emetteur, informe l'Emetteur ou l' Agent en Charge de l'Option de Remboursement par écrit que la diminution est le résultat, en tout ou en partie, de tout événement ou circonstance compris dans ou découlant de l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (que l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné se soit produit ou non au moment de la Dégradation de la Notation). Si l'Emetteur est noté par plus d'une Agence de Notation, une Dégradation de Notation sera réputée ne pas s'être produite au titre d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle si une seule Agence de Notation a retiré ou abaissé sa notation.

Evénement de Notation Négative sera réputé s'être produit si (i) l'Emetteur ne cherche pas, au plus tard le quarante-cinquième (45ème) Jour Ouvré suivant l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné, à obtenir d'une Agence de Notation, une notation d'entreprise ou (ii) s'il a recherché une telle notation, qu'il ne l'a pas obtenu à la fin de la Période de Changement de Contrôle et à la suite de cet Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle une notation au moins équivalente à (a) la note attribuée à l'Emetteur à la date de l'émission des Obligations, ou à défaut, (b) la note la plus récente attribuée à l'Emetteur, à condition que l'Agence de Notation (A) annonce ou confirme publiquement ou, (B) à la demande de l'Emetteur,

informe l'Emetteur ou l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par écrit que son refus d'attribuer une note au moins équivalente à (a) la note attribuée à l'Emetteur à la date de l'émission des Obligations, ou (b) la note la plus récente attribuée à l'Emetteur, respectivement, est le résultat, en tout ou en partie, de l'Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné (que l'Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle se soit produit ou non au moment où cette notation est refusée).

Période de Changement de Contrôle signifie la période commençant cent vingt (120) jours calendaires avant la date de publication de l'avis de résultat par l'AMF de l'Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné et s'achevant cent vingt (120) jours calendaires après.

~~Affiliés désigne s'agissant d'une société (i) toutes les entités détenues ou contrôlées, directement ou indirectement, par cette société (en ce compris, le cas échéant, toute éventuelle succursale), (ii) toutes les entités détenant ou contrôlant, directement ou indirectement, seule ou de concert, cette société, ainsi que (iii) toutes les entités détenues ou contrôlées, directement ou indirectement par l'une quelconque des sociétés visées au point (ii) ci-dessus, le tout au sens des dispositions de l'article L.233-1 et de l'article L.233-3 du Code de commerce;~~

~~en ce inclus, s'agissant d'ACM VIE Mutuelle, toute société contrôlée par la même société, notamment au sens de l'article L.334-2 du Code des assurances.~~

Dans les présentes Modalités, **Jour Ouvré** signifie un jour (autre que le samedi ou le dimanche) où les banques commerciales et les marchés de change sont ouverts à Paris et qui est un jour où le Système TARGET fonctionne.

L'Agent en Charge de l'Option de Remboursement n'est nullement tenu de vérifier si un Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, un Événement de Notation Négative, une Dégradation de la Notation ou tout autre événement qui pourrait mener à la survenance d'un Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle ou qui pourrait constituer un Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle s'est produit et, jusqu'à ce qu'il en ait effectivement connaissance ou qu'un avis contraire soit donné, l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement peut présumer qu'aucun Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, Événement de Notation Négative, Dégradation de la Notation ou autre événement de ce genre ne s'est produit.

(Approbation des modifications de l'article 8 « Cas d'exigibilité anticipé » des Modalités des Obligations pour (i) ajouter les références au Garant et à la Garantie, (ii) modifier le seuil de défaut croisé et (iii) modifier la définition du terme « Filiales Principales »)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve les modifications de l'article 8 « Cas d'exigibilité anticipée » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

8. Cas d'exigibilité anticipée

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, le Représentant, agissant pour le compte de la Masse, pourra, de sa propre initiative ou à la demande d'un Porteur, sur notification écrite adressée à l'Emetteur et au Garant (copie à l'Agent Financier) avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations à leur Montant en Principal Restant Dû majoré le cas échéant des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement :

- (a) en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur au titre de toute Obligation ou en cas de défaut de paiement par le Garant de toute somme due au titre de la Garantie, depuis plus de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;

- (b) en cas de manquement par l'Emetteur ou le Garant à tout autre engagement prévu par les Modalités des Obligations (à l'exception des engagements mentionnés à l'Article 9 ci-après) ou la Garantie selon le cas, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception par l'Emetteur ou le Garant de la notification écrite dudit manquement ;
- (c) en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de l'Emetteur ou du Garant avant le remboursement intégral des Obligations, sauf dans le cas d'une fusion si l'Emetteur est l'entité survivante ou sauf dans le cas d'une dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption au terme de laquelle l'intégralité des engagements de l'Emetteur au titre des Obligations est transférée à la personne morale qui lui succède ;
- (d) au cas où un jugement est rendu prononçant le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la cession totale de l'entreprise de l'Emetteur₃ ou de l'une de ses Filiales Principales (y compris le Garant) ou au cas où, dans la mesure permise par la loi, l'Emetteur₃ ou l'une de ses Filiales Principales (y compris le Garant) est soumis à toute autre procédure similaire ;
- (e) la Garantie cesse d'être en vigueur ou devient nulle, est résiliée ou est résolue pour une quelconque raison, sauf dans le cas d'une fusion si l'Emetteur est l'entité survivante ;
- (f) ~~(e)~~(i) au cas où toute dette d'emprunt, existante ou future, de l'Emetteur ou de l'une de ses Filiales Principales pour un montant excédant ~~vingt cinq~~ cinquante millions d'euros (~~25.000.000~~ 50.000.000 €) (ou son équivalent en toute autre devise), individuellement ou collectivement, serait déclarée échue et exigible par anticipation à raison d'un défaut de l'Emetteur ou d'une Filiale Principale au titre de cette dette d'emprunt, ou (ii) au cas où une telle dette d'emprunt ne serait pas payée à son échéance ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable, sauf dans chaque cas si l'Emetteur conteste ce paiement (ou son échéance ou sa maturité anticipée) de bonne foi et que les tribunaux compétents aient été saisis de cette contestation, auquel cas ledit défaut de paiement ne constituera pas un cas d'exigibilité anticipée aussi longtemps que l'instance n'aura pas fait l'objet d'un jugement définitif.

Pour les besoins du présent Article, le terme **Filiales Principales** désigne ~~à tout moment, toute filiale de dans laquelle~~ l'Emetteur ~~au sens de l'article L.233 1 du Code de commerce ou toute entité contrôlée, détient~~ directement ou indirectement, ~~par l'Emetteur au sens de l'article L.233 3 du Code de commerce dont la valeur du patrimoine (sur une base consolidée ou sociale) représente au minimum dix pour cent (10 plus de cinquante pour cent (50 %) de la Juste Valeur des Actifs Immobiliers (telle que définie à l'Article 9 ci-après)) des droits de vote et dont l'Actif Net Réévalué (tel que défini ci-dessous) représente plus de cinq pour cent (5 %) de l'Actif Net Réévalué de l'Emetteur, sur la base des derniers comptes consolidés annuels ou semestriels de l'Emetteur audités ou non.~~

Actifs désigne, au titre de toute Entité, la totalité ou une partie de ses activités, de son entreprise, de ses biens, de ses actifs, de ses revenus (y compris tout droit de recevoir des revenus) et de son capital non appelé.

Actifs Immobiliers désigne, les Actifs de toute Entité comprenant des biens immobiliers (terrains et bâtiments (achevés ou en construction)) et des participations directes ou indirectes dans toute autre Entité qui est une société à prépondérance immobilière (ou son équivalent dans toute autre juridiction) ou dans toute autre Entité (cotée ou non cotée) lorsque plus de cinquante pour cent (50 %) des Actifs de cette Entité comprennent des actifs immobiliers.

Actif Net Réévalué désigne à tout moment, pour toute Entité dans laquelle l'Emetteur détient directement ou indirectement une participation, le montant correspondant aux capitaux propres de cette Entité, sur la base des derniers comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non, ajusté (i) pour tenir compte des plus-values latentes relatives aux Actifs Immobiliers de cette Entité, sur la base de la valeur de marché « en bloc », telle que déterminée par un Expert, à l'exclusion des droits de transfert (*actif net réévalué hors droits de transfert*) inclus dans le rapport annuel ou semestriel de l'Emetteur dont les comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non font partie intégrante ; (ii) de la provision pour impôts différés et (iii) de l'ajustement à la juste valeur de la dette.

Entité désigne, toute personne physique, société, entreprise, partenariat, co-entreprise, association, organisation, trust, état ou agence d'un état (dans chaque cas avec ou sans personnalité juridique distincte).

Expert désigne, le ou les expert(s) immobilier(s) mentionné(s) par l'Emetteur dans son dernier rapport annuel ou (y compris les réévaluations de ses Actifs Immobiliers conformément à la définition de la Valeur des Actifs Réévalués) dans son dernier rapport de gestion semestriel (ou l'un de leurs successeurs respectifs), ou tout autre expert immobilier, reconnu de réputation comparable, choisi par l'Emetteur.

Valeur des Actifs Réévalués désigne à tout moment, (i) la valeur de marché « en bloc », (hors fiscalité latente et droits de transfert) fournie par l'Expert, du total des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement par l'Emetteur (y compris par le biais de crédit-bail et y compris les Actifs Immobiliers utilisés comme immeubles d'exploitation), telle qu'elle figure dans les derniers comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non de l'Emetteur et (ii) les placements à la valeur de consolidation (y compris les avances) détenus directement ou indirectement par l'Emetteur dans toute Entité, tel qu'il est indiqué dans les derniers comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non de l'Emetteur.

(Approbation des modifications de l'article 9 « Engagements financiers » des Modalités des Obligations pour (i) ajuster le ratio de LTV et de ICR, (ii) ajouter un ratio de Dette Gagée, (iii) ajouter un engagement relatif à la Valeur du Patrimoine et (iv) modifier les définitions en conséquence)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve les modifications de l'article 9 « Engagements financiers » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

9. Engagements financiers

En cas de non-respect par l'Emetteur de l'un quelconque des engagements financiers mentionnés au (i), (ii), (iii) et (iv) ci-après, tout Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient, à leur Montant en Principal Restant Dû majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêt (incluse) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (incluse)) jusqu'à la date du remboursement anticipé (exclue).

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à respecter les engagements financiers suivants de manière semestrielle et à remettre un certificat (le **Certificat de Conformité**) à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement au plus tard dans les cent-cinquante (150) jours calendaires de la fin de l'exercice annuel considéré ou les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires de la fin du semestre considéré, selon le cas, attestant du respect de ces engagements financiers :

- (i) maintenir un ratio de LTV ~~Consolidé~~¹ (tel que défini ci-après) inférieur ou égal à soixante pour cent (60 %) ; ~~et~~
- (ii) maintenir un ICR ~~Consolidé~~² (tel que défini ci-après) supérieur ou égal à deux (2,00) ~~ou tout autre chiffre supérieur à deux (2,00) que l'émetteur consentirait à l'avenir dans tout contrat de financement contenant un engagement de maintenir un ICR Consolidé à un certain niveau ;~~
- (iii) maintenir à tout moment un ratio de Dette Gagée (tel que défini ci-après) inférieur ou égal à vingt-cinq pour cent (25 %) ; et
- (iv) s'assurer que la Valeur du Patrimoine (telle que défini ci-après) soit à tout moment supérieure ou égale à six (6) milliards d'euros, sauf approbation préalable de l'assemblée générale des Porteurs.

Jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, si (i) pour quelque raison que ce soit, l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement n'a pas reçu le Certificat de Conformité de la part de l'Emetteur ou (ii) il résulte dudit Certificat de Conformité qu'au moins l'un des engagements financiers précités n'est pas respecté par l'Emetteur sur la base des derniers comptes annuels consolidés ou semestriels consolidés de l'Emetteur, selon le cas, alors l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement devra adresser une notification à cet effet dans les meilleurs délais aux Porteurs conformément à l'Article 140.

¹ Pour information, le ratio de LTV Consolidé était de 37,71% au 30 juin 2015.

² Pour information, le ratio d'ICR Consolidé était de 2,21 au 30 juin 2015.

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les Porteurs devront en faire la demande par écrit auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement au moyen d'une demande de remboursement anticipé dûment signée dont le modèle pourra être obtenu auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement. Une telle demande sera irrévocable à compter de sa réception par l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.

Les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par l'intermédiaire de son Teneur de Compte au plus tard le cinquième (5^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de ladite demande de remboursement anticipé. Le remboursement anticipé des Obligations du Porteur concerné devra intervenir au plus tard le dixième (10^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de réception par l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement de ladite demande de remboursement anticipé.

Pour les besoins des présentes Modalités,

~~ICR Consolidé désigne, à une date donnée, (a) le ratio figurant en tant que tel dans le dernier document de référence de l'Emetteur déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (le Document de Référence) ou rapport financier semestriel de l'Emetteur, selon le cas, ou (b) à défaut, le rapport exprimé en pourcentage entre (i) l'EBITDA Consolidé et (ii) le Coût de l'Endettement Financier Net, tel que précisé dans le Document de Référence en ce qui concerne les comptes consolidés annuels et dans le rapport financier semestriel faisant l'objet d'une revue limitée par les commissaires aux comptes de l'Emetteur en ce qui concerne les comptes consolidés semestriels, où :~~

~~(a) EBITDA Consolidé signifie, sur une période donnée, le résultat opérationnel courant avant déduction de la dotation nette aux amortissements et des dépréciations et hors impact de la juste valeur sur la base des comptes annuels ou semestriels consolidés du Groupe ; et~~

~~(b) Coût de l'Endettement Financier Net signifie, sur une période donnée, la différence entre les charges financières et les produits financiers consolidés du Groupe hors effet du produit d'actualisation, de l'exit tax, des dotations ou reprises de dépréciation sur les participations mises en équivalence, et de la variation de valeur et du résultat de cession des instruments financiers sur la base des comptes annuels ou semestriels consolidés du Groupe.~~

Dettes Financières Sécurisées signifie, à une date considérée, sur la base, selon le cas, des derniers comptes consolidés annuels ou semestriels de l'Emetteur, sans double comptabilisation, la Dette Financière des membres du Groupe garantie par une Sûreté Immobilière, augmentée de la Dette Financière des membres du Groupe correspondant à des crédits-bails immobiliers, dont un membre du Groupe est crédit-preneur.

Dettes Gagées désigne, à une date donnée, le ratio entre (i) la Dette Financière Sécurisée et (ii) et la Valeur du Patrimoine.

Dettes Financières désigne à une date donnée le montant de la dette financière telle que figurant dans les comptes consolidés de l'Emetteur sous les rubriques "dettes financières" et "part court terme des dettes financières", hors impact des justes valeurs qui seraient comptabilisées au titre des ORNANE, des obligations ou des instruments de même nature émis par l'Emetteur ou un membre du Groupe.

Dettes Financières Nettes désigne à une date donnée sur la base des comptes consolidés de l'Emetteur, le montant agrégé des emprunts et de la Dette Financière, diminué des disponibilités et des valeurs mobilières de placement, telles que figurant dans les comptes consolidés de l'Emetteur.

EBITDA désigne, pour une période donnée et sur une base consolidée, l'excédent brut d'exploitation qui correspond au "Résultat opérationnel" avant "Variation de valeur des immeubles" et "Résultats de cessions" et auquel il convient d'ajouter l'ensemble des "Amortissements", "Dépréciations nettes" et éventuelles provisions liées à l'exploitation, tels que figurant dans le compte de résultat consolidé de l'Emetteur.

Frais Financiers Nets désigne, à une date donnée, sur la base des comptes consolidés de l'Emetteur, le montant agrégé des produits, intérêts et charges assimilés figurant dans les comptes consolidés de l'Emetteur sous la rubrique "Frais Financiers Nets", étant précisé (i) que cette définition exclura toute variation de la valeur de marché de la dette et des opérations sur produits dérivés conclues avec le Groupe, et (ii) que la prise en compte des intérêts des obligations convertibles ou autres produits assimilés à des obligations convertibles se fera pour leur montant nominal tels qu'ils figurent dans les comptes sociaux de l'Emetteur, étant entendu que (i) et (ii) sont déjà traités ainsi dans les comptes consolidés de l'Emprunteur selon les normes IFRS.

Groupe désigne l'Emetteur et ses filiales consolidées.

~~**LTV Consolidé ICR** désigne, à une date donnée : le rapport entre (i) l'EBITDA et (ii) les Frais Financiers Nets.~~

~~**LTV** désigne, à une date donnée le rapport entre (i) la Dette Financière Nette et (ii) la Valeur du Patrimoine.~~

~~**Sûreté Immobilière** signifie une sûreté réelle sur un bien immobilier du Groupe, ou un nantissement des titres d'une filiale détenant des biens immobiliers, ou la délégation, cession ou nantissement de revenus de biens immobiliers, ou toute sûreté personnelle elle-même garantie par une sûreté réelle.~~

~~**Valeur du Patrimoine** désigne, à une date donnée, la somme de (i) la valeur de marché « en bloc hors droits » des actifs immobiliers du Groupe, telle que déterminée par des Experts, choisis par l'Emetteur et identifiés dans son rapport annuel ou semestriel selon le cas (pour les actifs pour lesquels une valorisation d'expert n'a pas été faite, la valeur comptable sera retenue), et (ii) la valeur des titres de participation mis en équivalence et réévalués suivant les mêmes méthodes que les actifs immobiliers, ainsi que leurs créances rattachées.~~

~~(a) le ratio figurant en tant que tel dans le dernier Document de Référence ou rapport financier semestriel de l'Emetteur, selon le cas, ou~~

~~à défaut, le rapport entre (i) la Dette Financière Nette et (ii) la Juste Valeur des Actifs Immobiliers (étant précisé que pour toutes filiales pour laquelle l'Emetteur ne détiendrait pas, directement ou indirectement, 100 % du capital social, la valeur des actifs appartenant (b) à ladite société ne sera prise en compte pour les besoins du calcul du ratio de LTV Consolidé qu'à hauteur de la quote part d'intégration comptable de chacune de ces filiales telle que présentée dans les comptes consolidés annuels et semestriels du Groupe ; il est précisé que s'agissant du Groupe, ce ratio est détaillé dans le Document de Référence en ce qui concerne les comptes consolidés annuels et dans le rapport financier semestriel faisant l'objet d'une revue limitée par les commissaires aux comptes de l'Emetteur en ce qui concerne les comptes consolidés semestriels), où :~~

~~(x) **Dette Financière Nette** signifie, à une date donnée, la différence entre les dettes financières consolidées du Groupe contractées auprès d'établissements de crédit et la trésorerie consolidée du Groupe calculée sur la base des comptes annuels ou semestriels consolidés du Groupe ; et~~

~~(y) **Juste Valeur des Actifs Immobiliers** signifie la valeur des actifs immobiliers du Groupe droits inclus (y compris les participations dans des sociétés immobilières mises en équivalence) déterminée sur la base des rapports d'experts indépendants les plus récents.~~

(Approbation de la suppression de l'article 10 « Limitation des emprunts garantis et valeur minimale du patrimoine » des Modalités des Obligations)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve la suppression de l'article 10 « Limitation des emprunts garantis et valeur minimale du patrimoine » des Modalités des Obligations.

(Approbation de la modification de l'article 10 « Avis » (ancien article 11 « Avis ») des Modalités des Obligations, pour modifier l'adresse et le site internet de l'Emetteur)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve les modifications de l'article 10 « Avis » (ancien article 11 « Avis ») des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

10. ~~11.~~ Avis

Sous réserve des dispositions impératives du Code de commerce relatives à la Masse (telle que définie ci-après), tout avis ou notification destiné à l'Emetteur devra lui être envoyé à l'attention du Président Directeur Général, du Directeur Général Délégué ou du Directeur Finances de l'Emetteur, à l'adresse suivante : 28,14-16 rue Dumont-d'Urville des Capucines – 75116-75002 Paris

– France.

Tout avis aux Porteurs, à l'exception des avis délivrés conformément à l'Article ~~12~~1, sera valablement donné s'il a été délivré à Euroclear France et publié sur le site internet de l'Emetteur (www.euroclear.fr).

Tout avis aux Porteurs sera réputé avoir été donné à la date de communication à Euroclear France ou à la date de publication sur le site internet de l'Emetteur si cette date est antérieure.

En outre, les avis émis dans le cadre de l'Article ~~12~~11 seront délivrés conformément aux dispositions du Code de commerce.

(Approbation des modifications de la numérotation des articles des Modalités des Obligations pour refléter l'impact des modifications précédentes)

L'Assemblée Générale des porteurs des Obligations, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises et connaissance prise des Modalités Modifiées des Obligations approuve les modifications de la numérotation des articles des Modalités des Obligations pour refléter l'impact des modifications liées aux résolutions précédentes.

TROISIEME RESOLUTION

Dépôt au siège social d'EUROSIC de la feuille de présence, des pouvoirs des obligataires représentés et du procès-verbal de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la Lettre aux Porteurs, décide, en application de l'article R.228-74 alinéa 1er du Code de commerce, que la feuille de présence, les pouvoirs des obligataires représentés, et le procès-verbal de la présente Assemblée Générale seront déposés au siège social d'EUROSIC pour permettre à tout obligataire d'exercer le droit de communication qui lui est accordé par la loi.

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées d'obligataires, autorise et donne tous pouvoirs aux représentants légaux d'EUROSIC afin de prendre toutes mesures et de conclure toutes conventions, le cas échéant, en vue de donner effet aux présentes résolutions, ainsi qu'au porteur d'une copie ou d'extraits du procès-verbal constatant les présentes résolutions en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales ou administratives.

ANNEXE

Modalités Modifiées des Obligations

*Les modalités des Obligations (les **Modalités**) sont les suivantes :*

Dans sa séance du 10 novembre 2015, le conseil d'administration d'Eurosic a autorisé pour une période d'un an l'émission d'obligations pour un montant maximal de 100.000.000 €.

Le Président Directeur Général d'Eurosic a décidé le 26 novembre 2015 de faire usage de cette autorisation et de procéder à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal total de 100.000.000 € portant intérêt au taux de 3,000% l'an et venant à échéance le 1^{er} juin 2026 (les **Obligations**). Un contrat de service financier relatif aux Obligations (le **Contrat de Service Financier**) a été conclu le 27 novembre 2015 entre Eurosic et CACEIS Corporate Trust, en qualité d'agent financier, d'agent de calcul, d'agent payeur, d'agent en charge de l'option de remboursement et d'agent de constatation (l'**Agent Financier**, l'**Agent de Calcul**, l'**Agent Payeur**, l'**Agent en Charge de l'Option de Remboursement** et l'**Agent de Constatation**, ces termes comprenant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier, agent de calcul, agent payeur, agent en charge de l'option de remboursement ou agent de constatation susceptible d'être désigné ultérieurement).

Le 22 mai 2018, Eurosic et Gecina ont conclu un contrat de cession du contrat d'émission des Obligations (le **Contrat de Cession**). Aux termes du Contrat de Cession, les droits et obligations d'Eurosic au titre des présentes Modalités, sont transférés à Gecina (l'**Emetteur**). Le Conseil d'Administration d'Eurosic (le **Garant**) a autorisé le 30 avril 2018 l'octroi d'une garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable (la **Garantie**) en faveur des Porteurs des Obligations.

Toute référence dans les présentes Modalités aux **Porteurs** renvoie aux porteurs

d'Obligations. Toute référence dans les présentes Modalités à des **Articles** renvoie aux articles numérotés ci-après.

1. Forme, valeur nominale et propriété

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 100.000 € chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription en compte, conformément aux articles L.211-3 et suivants et R.211-1 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris des certificats représentatifs prévus à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera remis en représentation des Obligations.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte dans les livres d'Euroclear France (**Euroclear France**) qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. Pour les besoins des présentes, **Teneur de Compte** désigne tout intermédiaire autorisé à détenir, directement ou indirectement, des comptes-titres pour le compte de ses clients auprès d'Euroclear France, Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg (**Clearstream, Luxembourg**) et Euroclear Bank S.A./N.V. (**Euroclear**).

La propriété des Obligations sera établie par l'inscription en compte dans les livres des Teneurs de Comptes et la cession des Obligations ne pourra être effectuée que par inscription dans ces livres.

2. Rang

2.1 Rang des Obligations

Les Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur venant au même rang entre elles et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de l'Emetteur.

2.2 Rang de la Garantie

Les obligations du Garant au titre de la Garantie constituent des engagements directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés du Garant venant au même rang entre elles et (sous réserve des

dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, du Garant.

3. Intérêts

Les Obligations portent intérêt sur leur Montant en Principal Restant Dû (tel que défini ci-après) du 1^{er} décembre 2015 (inclus) (la **Date d'Emission**) au 1^{er} juin 2026 (exclu) (la **Date d'Echéance**) au taux de 3,00% l'an, payable annuellement à terme échu le 1^{er} juin de chaque année (chacune une **Date de Paiement d'Intérêt**), sauf pour la première période d'intérêts pour laquelle un premier coupon court sera mis en paiement le 1^{er} juin 2016 pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) au 1^{er} juin 2016 (exclu).

Chaque Obligation cessera de porter intérêt sur le(s) Montant(s) de Principal Remboursé(s) dûment payé(s) (tel(s) que défini(s) à l'Article 4.3) ou sur son Montant en Principal Restant Dû, à compter de sa date de remboursement, à moins que le paiement du principal ne soit indûment refusé ou retenu, auquel cas l'Obligation concernée continuera de porter intérêt sur le(s) Montant(s) de Principal Remboursé(s) impayé(s) ou sur son Montant en Principal Restant Dû impayé, le cas échéant, au taux de 3,000% l'an (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date (exclue) à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation concernée sont reçues par ou pour le compte du Porteur concerné.

Le montant des intérêts dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur cumulée détenue par chaque Porteur, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2^e) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts, s'ils sont calculés sur une période inférieure ou supérieure à un an, seront calculés sur une base exact/exact pour chaque période, soit sur la base du nombre réel de jours écoulés pendant la période d'intérêt concernée divisé par 365 (ou 366 en cas d'année bissextile), le résultat étant arrondi à la deuxième (2^e) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Pour les besoins des présentes Modalités, **Montant en Principal Restant Dû** désigne pour chaque Obligation sa valeur nominale initiale de 100.000 € diminuée du (des) Montant(s) de Principal Remboursé(s) dûment payé(s) par l'Emetteur concernant chaque Obligation, le cas échéant.

4. Remboursement et rachat

Les Obligations ne peuvent être remboursées ou rachetées que selon les stipulations du présent Article 4 ou des Articles 6 ou 8 ci-après.

4.1 Remboursement final

A moins que celles-ci n'aient été préalablement intégralement remboursées ou rachetées et annulées conformément au présent Article 4 ou aux Articles 6 ou 8 ci-après, les Obligations seront remboursées en totalité à leur Montant en Principal Restant Dû à la Date d'Echéance.

4.2 Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle

En cas de Changement de Contrôle (tel que défini ci-après) si, durant la Période de Changement de Contrôle (i) (si au moment du Changement de Contrôle, l'Emetteur est noté par une Agence de Notation), une Dégradation de la Notation du fait du Changement de Contrôle se produit et si une telle Dégradation de la Notation n'a pas été corrigée avant la fin de la Période de Changement de Contrôle ou (ii) (si au moment du Changement de Contrôle l'Emetteur n'est pas noté par une Agence de Notation), un Evénement de Notation Négative du fait du Changement de Contrôle se produit (un tel Changement de Contrôle et une telle Dégradation de la Notation ou un tel Evénement de Notation Négative, selon le cas, survenant durant la Période de Changement de Contrôle, et en cas de Dégradation de Notation, n'ayant pas été corrigé avant la fin de la Période de Changement de Contrôle, désignent ensemble un **Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle**), chaque Porteur pourra (l'**Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle**) (sauf si, avant l'envoi de la Notice d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle mentionnée ci-dessous, l'Emetteur donne un avis conformément à l'Article 6 des présentes Modalités), selon son choix, demander à l'Emetteur qu'il rembourse ou, au choix de l'Emetteur, qu'il rachète ses Obligations à la Date de Remboursement en cas de

Changement de Contrôle (telle que défini ci-dessous). Chaque Obligation sera remboursée ou rachetée à son montant en principal (le **Montant du Remboursement en cas de Changement de Contrôle**) majoré des (ou, en cas de rachat, augmenté d'un montant égal aux) intérêts courus jusqu'à la Date de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (exclue) (y compris, le cas échéant, les arriérés d'Intérêt).

Aussitôt que l'Emetteur a connaissance de la survenance d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, l'Emetteur devra transmettre un avis à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et, sur réception d'un tel avis l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement doit (sous réserve qu'il soit suffisamment indemnisé) notifier (dans chaque cas, une **Notice d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle**) le Représentant et les Porteurs conformément à l'Article 10 des présentes Modalités en spécifiant la nature de l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle et la procédure à suivre pour exercer l'Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle.

Pour exercer l'Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, un Porteur doit transférer (ou faire transférer par l'intermédiaire de son Teneur de Compte) ses Obligations devant faire l'objet du remboursement ou du rachat vers le compte de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement (dont les coordonnées sont indiquées dans la Notice de Remboursement en cas de Changement de Contrôle) pour le compte de l'Emetteur dans un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires suivant la date de Notice de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (la **Période de l'Option**). ainsi qu'une notification d'exercice dûment signée et complétée dans la forme alors en vigueur disponible auprès du bureau spécifié de tout Agent Payeur (une **Notification d'Exercice**) et dans laquelle le Porteur indiquera un compte libellé en euro (ou tout autre compte sur lequel peuvent être transférés ou crédités des euros), ouvert auprès d'une banque dans une ville dans laquelle le Système TARGET fonctionne, sur lequel pourront être effectués les paiements au titre du présent Article. Une fois reçue, une Notification d'Exercice sera irrévocable.

Un modèle de Notification d'Exercice est disponible auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.

L'Emetteur remboursera, ou selon son choix, rachètera ou fera racheter les Obligations à la Date de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, à moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées.

Afin d'éviter toute ambiguïté, l'Emetteur n'est pas responsable des frais de rupture que les Porteurs peuvent encourir du fait de l'exercice ou de l'exercice présumé d'une Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (que ce soit à la suite d'un remboursement ou d'un rachat découlant de cette option ou autrement). L'Emetteur est responsable de tous les frais administratifs, par exemple des avis, etc. découlant de l'exercice ou de l'exercice présumé par un Porteur d'une Option de Remboursement en cas de Changement de Contrôle.

Pour les besoins du présent Article :

Agence de Notation signifie Standard & Poor's et ses successeurs ("**S&P** ") ou Moody's Investors Service et ses successeurs ("**Moody's**") ou Fitch Ratings et ses successeurs ("**Fitch**") ou toute autre agence de notation équivalente indiquée par l'Emetteur au cours du temps par écrit à Agent en Charge de l'Option de Remboursement.

Changement de Contrôle sera réputé s'être produit à chaque fois (qu'il ait été approuvé ou non par le Conseil d'Administration de l'Emetteur) qu'une personne ou un groupe de personnes agissant de concert (au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce), viennent à acquérir ou à détenir, directement ou indirectement, plus de cinquante pour cent (50 %) des actions ou des droits de vote de l'Emetteur.

Date de Remboursement en cas de Changement de Contrôle désigne le 5ème Jour Ouvré après la fin de Période de Changement de Contrôle.

Dégradation de la Notation sera réputée s'être produite au titre d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle si, au cours de la Période de Changement de Contrôle, la notation précédemment attribuée à l'Emetteur par toute Agence de Notation (telle que définie ci-dessus) sollicitée par l'Emetteur est (x) retirée ou (y) changée d'une notation de première qualité (BBB- dans le cas de S&P et Fitch ou Baa3 dans le cas de Moody's, ou mieux) à une notation de qualité inférieure (BB+ dans le cas de S&P et Fitch ou Ba1 dans le cas de Moody's, ou moins bien) ou, (z) si, la notation précédemment attribuée à l'Emetteur par toute Agence de Notation sollicitée par l'Emetteur était inférieure à une notation de première qualité (telle que décrite ci-dessus), abaissée d'au moins une notation complète (par exemple, de BB+ à BB ; ou leurs équivalents respectifs), à condition que l'Agence de Notation qui procède à la réduction de la notation annonce ou confirme publiquement ou, à la demande de l'Emetteur, informe l'Emetteur ou l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par écrit que la diminution est le résultat, en tout ou en partie, de tout événement ou circonstance compris dans ou découlant de l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle (que l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné se soit produit ou non au moment de la Dégradation de la Notation). Si l'Emetteur est noté par plus d'une Agence de Notation, une Dégradation de Notation sera réputée ne pas s'être produite au titre d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle si une seule Agence de Notation a retiré ou abaissé sa notation.

Evénement de Notation Négative sera réputé s'être produit si (i) l'Emetteur ne cherche pas, au plus tard le quarante-cinquième (45ème) Jour Ouvré suivant l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné, à obtenir d'une Agence de Notation, une notation d'entreprise ou (ii) s'il a recherché une telle notation, qu'il ne l'a pas obtenu à la fin de la Période de Changement de Contrôle et à la suite de cet Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle une notation au moins équivalente à (a) la note attribuée à l'Emetteur à la date de l'émission des Obligations, ou à défaut, (b) la note la plus récente attribuée à l'Emetteur, à condition que l'Agence de Notation (A) annonce ou confirme publiquement ou, (B) à la demande de l'Emetteur, informe l'Emetteur ou l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par écrit que son refus d'attribuer une note au moins équivalente à (a) la note attribuée à l'Emetteur à la date de l'émission des Obligations, ou (b) la note la plus récente attribuée à l'Emetteur, respectivement, est le résultat, en tout ou en partie, de l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné (que l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle se soit produit ou non au moment où cette notation est refusée).

Période de Changement de Contrôle signifie la période commençant cent vingt (120) jours calendaires avant la date de publication de l'avis de résultat par l'AMF de l'Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle concerné et s'achevant cent vingt (120) jours calendaires après.

Dans les présentes Modalités, **Jour Ouvré** signifie un jour (autre que le samedi ou le dimanche) où les banques commerciales et les marchés de change sont ouverts à Paris et qui est un jour où le Système TARGET fonctionne.

L'Agent en Charge de l'Option de Remboursement n'est nullement tenu de vérifier si un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, un Evénement de Notation Négative, une Dégradation de la Notation ou tout autre événement qui pourrait mener à la survenance d'un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle ou qui pourrait constituer un Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle s'est produit et, jusqu'à ce qu'il en ait effectivement connaissance ou qu'un avis contraire soit donné, l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement peut présumer qu'aucun Evénement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle, Evénement de Notation Négative, Dégradation de la Notation ou autre événement de ce genre ne s'est produit.

4.3 Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur

L'Emetteur pourra, à son gré, rembourser, à la condition d'en informer les Porteurs, conformément à l'Article 10, et l'Agent Financier et l'Agent de Calcul au plus tôt trente (30) jours calendaires et au plus tard quinze (15) jours calendaires avant ledit remboursement (étant précisé que ces avis seront irrévocables et devront préciser la date fixée pour le remboursement (la **Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur**)), partiellement ou en totalité les Obligations restant en circulation à hauteur d'un montant de principal qu'il détermine (le **Montant de Principal Remboursé**) à tout moment avant le 1^{er} mars 2026, contre paiement du Montant de Remboursement Anticipé. A la Date de Calcul, l'Agent de Calcul déterminera le Taux de Remboursement Anticipé applicable à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur et calculera le Montant de Remboursement Anticipé et, dès que possible et au plus tard le Jour Ouvré suivant immédiatement la Date de Calcul, en informera l'Emetteur et l'Agent Financier.

La détermination de tout taux ou montant et la réalisation de chaque détermination ou calcul par l'Agent de Calcul sera (en l'absence d'erreur manifeste) définitive et liera toutes les parties. L'Agent de Calcul devra agir en tant qu'expert indépendant et non en tant qu'agent à l'égard de l'Emetteur et des Porteurs.

Pour les besoins du présent Article :

Date de Calcul signifie le troisième (3^e) Jour Ouvré précédant la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur.

Marge de Remboursement Anticipé signifie 0,32% l'an.

Montant de Remboursement Anticipé signifie, pour chaque Obligation, le plus élevé des montants suivants : (i) le Montant de Principal Remboursé et (ii) telle que déterminée par l'Agent de Calcul, la somme des valeurs actualisées des paiements en principal et intérêts restant dus au titre du Montant de Principal Remboursé (à l'exception des intérêts courus au titre dudit Montant de Principal Remboursé depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêt (incluse) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (incluse)) jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur (exclue)) actualisée à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur sur une base annuelle (décomptée sur le nombre exact de jours calendaires écoulés divisés par 365 ou 366 en cas d'année bissextile) au Taux de Remboursement Anticipé augmenté, dans chaque cas (i) et (ii) ci-dessus, des intérêts courus au titre dudit Montant de Principal Remboursé depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêt (incluse) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (incluse)) jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur (exclue).

Taux de Référence signifie, pour la Date de Remboursement Anticipé au gré de l'Emetteur, le taux annuel équivalent au rendement à l'échéance des obligations de l'Etat français (obligations assimilables du Trésor) (OAT) portant intérêt au taux de 3,000% l'an et venant à échéance le 25 avril 2026 (ISIN : FR0010916924), tel que déterminé à la Date de Calcul. Si l'OAT choisie comme référence n'est plus en circulation, un Titre Similaire sera choisi par l'Agent de Calcul, après consultation préalable de l'Emetteur.

Taux de Remboursement Anticipé signifie la somme du Taux de Référence et de la Marge de Remboursement Anticipé.

Titre Similaire signifie une ou plusieurs obligations de référence émises par le gouvernement français ayant une maturité comparable à la maturité restante des Obligations jusqu'à la Date d'Echéance, qui seront utilisées, au moment de la sélection et conformément aux pratiques financières habituelles, pour déterminer les conditions financières de nouvelles émissions par des sociétés de titres de créance de maturité comparable jusqu'à la Date d'Echéance.

4.4 Remboursement anticipé trois (3) mois avant la Date d'Echéance

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, l'Emetteur pourra, en conformité avec les lois et règlements applicables, et à la condition d'en informer (i) les porteurs d'Obligations au plus tôt trente (30) jours calendaires et au plus tard quinze (15) jours calendaires avant ledit remboursement et (ii) l'Agent Financier et l'Agent de Calcul au plus tard cinq (5) jours calendaires avant l'avis mentionné au (i) ci-avant (étant précisé que ces avis seront irrévocables), rembourser ou, au choix de l'Emetteur, racheter ou faire racheter par anticipation la totalité, et non une partie seulement, des Obligations restant en circulation, à une date ne pouvant être antérieure à la date située trois (3) mois avant la Date d'Echéance (soit le 1^{er} mars 2026) à leur Montant en Principal Restant Dû majoré des (ou, en cas de rachat, augmenté d'un montant égal aux)

intérêts courus (tels que déterminés par l'Agent de Calcul) jusqu'à la date fixée pour le remboursement (exclue).

4.5 Rachats

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats d'Obligations, à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse (y compris par le biais d'offres publiques), conformément aux lois et règlements en vigueur.

Toutes les Obligations rachetées par ou pour le compte de l'Emetteur pourront, au gré de l'Emetteur, être conservées ou annulées conformément aux lois et règlements applicables.

Les Obligations rachetées par l'Emetteur pourront être conservées conformément à l'article L.213-1-A du Code monétaire et financier aux fins de favoriser la liquidité des Obligations, étant entendu que l'Emetteur ne pourra pas conserver les Obligations pendant une période excédant un (1) an à compter de leur date d'acquisition, conformément à l'article D. 213-1-A du Code monétaire et financier.

4.6 Remboursement anticipé pour raisons fiscales

Les Obligations pourront et, dans certains cas, devront être remboursées avant la Date d'Echéance dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal, dans les conditions visées à l'Article 6 ci-après.

4.7 Annulation

Les Obligations amorties ou rachetées pour annulation conformément à l'Article 4.5 ci-dessus seront annulées par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France. Les Obligations ainsi annulées ne pourront être réémises ou revendues et l'Emetteur sera libéré de toute obligation relative à ces Obligations.

5. Paiements

5.1 Méthode de paiement

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou transfert sur un compte libellé en euros (ou tout autre compte sur lequel des crédits ou transferts peuvent être effectués en euros) indiqué par le bénéficiaire dans une ville où les banques ont accès au système de transfert européen express automatisé de règlements bruts en temps réel utilisant une plateforme unique et partagée (TARGET2) (le **Système TARGET**) ou à tout autre système qui lui succéderait.

Ces paiements devront être faits au bénéfice des Porteurs chez les Teneurs de Compte (y compris la banque dépositaire pour Euroclear et Clearstream, Luxembourg).

5.2 Paiements sous réserve de la législation fiscale

Tous les paiements seront soumis à toute législation, réglementation, ou directive, notamment fiscale, applicable sans préjudice des stipulations de l'Article 6 ci-dessous. Les Porteurs ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

5.3 Paiements les Jours Ouvrés

Si la date de paiement d'une somme en principal ou en intérêts afférente à une Obligation n'est pas un Jour Ouvré, le Porteur n'aura alors droit au paiement de cette somme que le premier (1^{er}) Jour Ouvré suivant et n'aura droit à aucun intérêt ou autre montant supplémentaire en raison de ce délai.

5.4 Agent Financier, Agent de Calcul, Agent Payeur, Agent en Charge de l'Option de Remboursement et Agent de Constatation

L'Agent Financier, l'Agent de Calcul, l'Agent Payeur, l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et l'Agent de Constatation initial et leur établissement désigné sont les suivants :

CACEIS Corporate Trust
1-3, place Valhubert
75013 Paris France

L'Emetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier, de l'Agent de Calcul, de l'Agent Payeur et/ou de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement et/ou de l'Agent de Constatation et/ou de désigner un autre Agent Financier, un autre Agent de Calcul, un autre Agent Payeur, un autre Agent en Charge de l'Option de Remboursement ou un autre Agent de Constatation ou des Agents Payeurs supplémentaires à la condition d'en informer les Porteurs quarante-cinq (45) jours calendaires au plus et trente (30) jours calendaires au moins avant, conformément à l'Article 10 ci-après et sous réserve qu'il y ait en permanence (i) un Agent Financier, un Agent de Calcul, un Agent en Charge de l'Option de Remboursement et un Agent de Constatation disposant d'un établissement dans une ville d'un Etat membre de l'Union Européenne et (ii) tant que les Obligations seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris, un Agent Payeur disposant d'un établissement dans une ville d'un Etat membre de l'Union Européenne et assurant le service financier en France.

Tout changement d'Agent Financier, d'Agent de Calcul, d'Agent Payeur, d'Agent en Charge de l'Option de Remboursement ou d'Agent de Constatation sera porté à la connaissance des Porteurs conformément aux stipulations de l'Article 10 ci-après.

6. Fiscalité

- (a) Tous les paiements en principal et intérêts afférents aux Obligations effectués par ou pour le compte de l'Emetteur seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouverts par ou pour le compte de la France, à moins que cette retenue à la source ou ce prélèvement ne soit impérativement prescrit par la loi.
- (b) Si le paiement d'intérêts ou le remboursement du principal dû au titre de l'une quelconque des Obligations est soumis, en vertu de la législation française, à un prélèvement ou à une retenue à la source au titre d'un quelconque impôt, droit ou taxe, présent ou futur, l'Emetteur s'engage à payer, dans la mesure permise par la loi, tout montant supplémentaire de sorte que les Porteurs reçoivent, nonobstant la déduction dudit prélèvement ou de ladite retenue, l'intégralité des sommes qui leur auraient été dues au titre des Obligations., étant précisé toutefois que si l'obligation d'effectuer ces paiements supplémentaires résulte d'un changement de la législation ou de la réglementation française ou d'un changement dans l'application ou l'interprétation de la législation ou de la réglementation française intervenant postérieurement à la Date d'Emission, et si cette obligation ne peut être évitée par des mesures raisonnables de l'Emetteur, l'Emetteur pourra rembourser à tout moment par anticipation, mais au plus tôt trente (30) jours avant la date de prise d'effet du changement, la totalité des Obligations alors en circulation, à leur Montant en Principal Restant Dû majoré le cas échéant des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement.

Les stipulations du premier paragraphe du (b) ci-dessus ne s'appliquent pas :

- (i) lorsque le titulaire des Obligations, ou un tiers agissant en son nom, est redevable en France desdits impôts ou droits autrement que du seul fait de la seule détention desdites Obligations ; ou
- (ii) lorsque le prélèvement ou la retenue à la source est effectué conformément à la Directive du Conseil Européen 2003/48/CE en date du 3 juin 2003 telle que modifiée, ou à toute autre directive de l'Union Européenne mettant en œuvre les conclusions dégagées par le Conseil ECOFIN lors de sa délibération des 26 et 27 novembre 2000 ou conformément à toute loi ou réglementation mettant en œuvre cette directive, s'y conformant, ou adoptée dans le but de s'y conformer.
- (c) Si l'Emetteur est tenu d'effectuer des paiements supplémentaires conformément aux stipulations du paragraphe (b) ci-dessus et que le paiement de tels montants est ou deviendrait prohibé par la législation française, et si l'obligation d'effectuer de tels paiements supplémentaires ne peut être évitée par des mesures raisonnables de la part de l'Emetteur, l'Emetteur sera alors tenu d'effectuer le remboursement de la totalité des Obligations restant en circulation, à leur Montant en Principal Restant Dû majoré le cas échéant des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement, au plus tôt trente (30) jours calendaires

avant la date de prise d'effet du changement visé au paragraphe (b) ci-dessus et au plus tard à la date à laquelle les paiements supplémentaires auraient dû être versés.

- (d) En cas de remboursement effectué conformément aux stipulations du paragraphe (b) ci-dessus, l'Emetteur publiera ou fera publier un avis de remboursement, conformément aux stipulations de l'Article 10 ci-après, au plus tôt soixante (60) jours calendaires et au plus tard trente (30) jours calendaires avant la date fixée pour le remboursement. En cas de remboursement effectué conformément aux stipulations du paragraphe (c) ci-dessus, l'Emetteur publiera ou fera publier un avis de remboursement, dans les mêmes conditions, au plus tôt soixante (60) jours calendaires et au plus tard sept (7) jours calendaires avant la date fixée pour le remboursement.

7. Prescription

Toutes actions contre l'Emetteur en vue du paiement du principal ou des intérêts dus au titre des Obligations seront prescrites à compter d'un délai de dix (10) ans (pour le principal) et cinq (5) ans (pour les intérêts) à partir de leur date d'exigibilité respective.

8. Cas d'exigibilité anticipée

Aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, le Représentant, agissant pour le compte de la Masse, pourra, de sa propre initiative ou à la demande d'un Porteur, sur notification écrite adressée à l'Emetteur et au Garant (copie à l'Agent Financier) avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations à leur Montant en Principal Restant Dû majoré le cas échéant des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement :

- (a) en cas de défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par l'Emetteur au titre de toute Obligation ou en cas de défaut de paiement par le Garant de toute somme due au titre de la Garantie, depuis plus de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ;
- (b) en cas de manquement par l'Emetteur ou le Garant à tout autre engagement prévu par les Modalités des Obligations (à l'exception des engagements mentionnés à l'Article 9 ci-après) ou la Garantie selon le cas, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception par l'Emetteur ou le Garant de la notification écrite dudit manquement ;
- (c) en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de l'Emetteur ou du Garant avant le remboursement intégral des Obligations, sauf dans le cas d'une fusion si l'Emetteur est l'entité survivante ou sauf dans le cas d'une dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption au terme de laquelle l'intégralité des engagements de l'Emetteur au titre des Obligations est transférée à la personne morale qui lui succède ;
- (d) au cas où un jugement est rendu prononçant le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la cession totale de l'entreprise de l'Emetteur, ou de l'une de ses Filiales Principales (y compris le Garant) ou au cas où, dans la mesure permise par la loi, l'Emetteur, ou l'une de ses Filiales Principales (y compris le Garant) est soumis à toute autre procédure similaire ;
- (e) la Garantie cesse d'être en vigueur ou devient nulle, est résiliée ou est résolue pour une quelconque raison, sauf dans le cas d'une fusion si l'Emetteur est l'entité survivante ;
- (f) (i) au cas où toute dette d'emprunt, existante ou future, de l'Emetteur ou de l'une de ses Filiales Principales pour un montant excédant cinquante millions d'euros (50.000.000 €) (ou son équivalent en toute autre devise), individuellement ou collectivement, serait déclarée échue et exigible par anticipation à raison d'un défaut de l'Emetteur ou d'une Filiale Principale au titre de cette dette d'emprunt, ou (ii) au cas où une telle dette d'emprunt ne serait pas payée à son échéance ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable, sauf dans chaque cas si l'Emetteur conteste ce paiement (ou son échéance ou sa maturité anticipée) de bonne foi et que les tribunaux compétents aient été saisis de cette contestation, auquel cas ledit défaut de paiement ne constituera pas un cas d'exigibilité anticipée aussi longtemps que l'instance n'aura pas fait l'objet d'un jugement définitif.

Pour les besoins du présent Article, le terme **Filiales Principales** désigne, à tout moment, toute filiale dans laquelle l'Emetteur détient directement ou indirectement plus de cinquante pour cent (50 %) des droits de vote et dont l'Actif Net Réévalué (tel que défini ci-dessous) représente plus de cinq pour cent (5 %) de l'Actif Net Réévalué de l'Emetteur, sur la base des derniers comptes consolidés annuels ou semestriels de l'Emetteur audités ou non.

Actifs désigne, au titre de toute Entité, la totalité ou une partie de ses activités, de son entreprise, de ses biens, de ses actifs, de ses revenus (y compris tout droit de recevoir des revenus) et de son capital non appelé.

Actifs Immobiliers désigne, les Actifs de toute Entité comprenant des biens immobiliers (terrains et bâtiments (achevés ou en construction)) et des participations directes ou indirectes dans toute autre Entité qui est une société à prépondérance immobilière (ou son équivalent dans toute autre juridiction) ou dans toute autre Entité (cotée ou non cotée) lorsque plus de cinquante pour cent (50 %) des Actifs de cette Entité comprennent des actifs immobiliers.

Actif Net Réévalué désigne à tout moment, pour toute Entité dans laquelle l'Emetteur détient directement ou indirectement une participation, le montant correspondant aux capitaux propres de cette Entité, sur la base des derniers comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non, ajusté (i) pour tenir compte des plus-values latentes relatives aux Actifs Immobiliers de cette Entité, sur la base de la valeur de marché « en bloc », telle que déterminée par un Expert, à l'exclusion des droits de transfert (*actif net réévalué hors droits de transfert*) inclus dans le rapport annuel ou semestriel de l'Emetteur dont les comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non font partie intégrante ; (ii) de la provision pour impôts différés et (iii) de l'ajustement à la juste valeur de la dette.

Entité désigne, toute personne physique, société, entreprise, partenariat, co-entreprise, association, organisation, trust, état ou agence d'un état (dans chaque cas avec ou sans personnalité juridique distincte).

Expert désigne, le ou les expert(s) immobilier(s) mentionné(s) par l'Emetteur dans son dernier rapport annuel ou (y compris les réévaluations de ses Actifs Immobiliers conformément à la définition de la Valeur des Actifs Réévalués) dans son dernier rapport de gestion semestriel (ou l'un de leurs successeurs respectifs), ou tout autre expert immobilier, reconnu de réputation comparable, choisi par l'Emetteur.

Valeur des Actifs Réévalués désigne à tout moment, (i) la valeur de marché « en bloc », (hors fiscalité latente et droits de transfert) fournie par l'Expert, du total des Actifs Immobiliers détenus directement ou indirectement par l'Emetteur (y compris par le biais de crédit-bail et y compris les Actifs Immobiliers utilisés comme immeubles d'exploitation), telle qu'elle figure dans les derniers comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non de l'Emetteur et (ii) les placements à la valeur de consolidation (y compris les avances) détenus directement ou indirectement par l'Emetteur dans toute Entité, tel qu'il est indiqué dans les derniers comptes consolidés annuels ou semestriels audités ou non de l'Emetteur.

9. Engagements financiers

En cas de non-respect par l'Emetteur de l'un quelconque des engagements financiers mentionnés au (i), (ii), (iii) et (iv) ci-après, tout Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient, à leur Montant en Principal Restant Dû majoré des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêt (inclusive) (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission (inclusive)) jusqu'à la date du remboursement anticipé (exclue).

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à respecter les engagements financiers suivants de manière semestrielle et à remettre un certificat (le **Certificat de Conformité**) à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement au plus tard dans les cent-cinquante (150) jours calendaires de la fin de l'exercice annuel considéré ou les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires de la fin du semestre considéré, selon le cas, attestant du respect de ces engagements financiers :

- (i) maintenir un ratio de LTV (tel que défini ci-après) inférieur ou égal à soixante pour cent (60 %) ;
- (ii) maintenir un ICR (tel que défini ci-après) supérieur ou égal à deux (2,00) ;
- (iii) maintenir à tout moment un ratio de Dette Gagée (tel que défini ci-après) inférieur ou égal à vingt-cinq pour cent (25 %) ; et
- (iv) s'assurer que la Valeur du Patrimoine (telle que défini ci-après) soit à tout moment supérieure ou égale

à six (6) milliards d'euros, sauf approbation préalable de l'assemblée générale des Porteurs.

Jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, si (i) pour quelque raison que ce soit, l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement n'a pas reçu le Certificat de Conformité de la part de l'Emetteur ou (ii) il résulte dudit Certificat de Conformité qu'au moins l'un des engagements financiers précités n'est pas respecté par l'Emetteur sur la base des derniers comptes annuels consolidés ou semestriels consolidés de l'Emetteur, selon le cas, alors l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement devra adresser une notification à cet effet dans les meilleurs délais aux Porteurs conformément à l'Article 10.

Pour obtenir le remboursement anticipé de leurs Obligations, les Porteurs devront en faire la demande par écrit auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement au moyen d'une demande de remboursement anticipé dûment signée dont le modèle pourra être obtenu auprès de l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement. Une telle demande sera irrévocable à compter de sa réception par l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement.

Les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement par l'intermédiaire de son Teneur de Compte au plus tard le cinquième (5^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de ladite demande de remboursement anticipé. Le remboursement anticipé des Obligations du Porteur concerné devra intervenir au plus tard le dixième (10^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de réception par l'Agent en Charge de l'Option de Remboursement de ladite demande de remboursement anticipé.

Pour les besoins des présentes Modalités,

Dette Financière Sécurisée signifie, à une date considérée, sur la base, selon le cas, des derniers comptes consolidés annuels ou semestriels de l'Emetteur, sans double comptabilisation, la Dette Financière des membres du Groupe garantie par une Sûreté Immobilière, augmentée de la Dette Financière des membres du Groupe correspondant à des crédits-bails immobiliers, dont un membre du Groupe est crédit-preneur.

Dette Gagée désigne, à une date donnée, le ratio entre (i) la Dette Financière Sécurisée et (ii) et la Valeur du Patrimoine.

Dette Financière désigne à une date donnée le montant de la dette financière telle que figurant dans les comptes consolidés de l'Emetteur sous les rubriques "dettes financières" et "part court terme des dettes financières", hors impact des justes valeurs qui seraient comptabilisées au titre des ORNANE, des obligations ou des instruments de même nature émis par l'Emetteur ou un membre du Groupe.

Dette Financière Nette désigne à une date donnée sur la base des comptes consolidés de l'Emetteur, le montant agrégé des emprunts et de la Dette Financière, diminué des disponibilités et des valeurs mobilières de placement, telles que figurant dans les comptes consolidés de l'Emetteur.

EBITDA désigne, pour une période donnée et sur une base consolidée, l'excédent brut d'exploitation qui correspond au "Résultat opérationnel" avant "Variation de valeur des immeubles" et "Résultats de cessions" et auquel il convient d'ajouter l'ensemble des "Amortissements", "Dépréciations nettes" et éventuelles provisions liées à l'exploitation, tels que figurant dans le compte de résultat consolidé de l'Emetteur.

Frais Financiers Nets désigne, à une date donnée, sur la base des comptes consolidés de l'Emetteur, le montant agrégé des produits, intérêts et charges assimilés figurant dans les comptes consolidés de l'Emetteur sous la rubrique "Frais Financiers Nets", étant précisé (i) que cette définition exclura toute variation de la valeur de marché de la dette et des opérations sur produits dérivés conclues avec le Groupe, et (ii) que la prise en compte des intérêts des obligations convertibles ou autres produits assimilés à des obligations convertibles se fera pour leur montant nominal tels qu'ils figurent dans les comptes sociaux de l'Emetteur, étant entendu que (i) et (ii) sont déjà traités ainsi dans les comptes consolidés de l'Emprunteur selon les normes IFRS.

Groupe désigne l'Emetteur et ses filiales consolidées.

ICR désigne, à une date donnée le rapport entre (i) l'EBITDA et (ii) les Frais Financiers Nets.

LTV désigne, à une date donnée le rapport entre (i) la Dette Financière Nette et (ii) la Valeur du Patrimoine.

Sûreté Immobilière signifie une sûreté réelle sur un bien immobilier du Groupe, ou un nantissement des titres d'une filiale détenant des biens immobiliers, ou la délégation, cession ou nantissement de revenus de biens immobiliers, ou toute sûreté personnelle elle-même garantie par une sûreté réelle.

Valeur du Patrimoine désigne, à une date donnée, la somme de (i) la valeur de marché « en bloc hors droits » des actifs immobiliers du Groupe, telle que déterminée par des Experts, choisis par l'Emetteur et identifiés dans son rapport annuel ou semestriel selon le cas (pour les actifs pour lesquels une valorisation d'expert n'a pas été faite, la valeur comptable sera retenue), et (ii) la valeur des titres de participation mis en équivalence et réévalués suivant les mêmes méthodes que les actifs immobiliers, ainsi que leurs créances rattachées.

10. Avis

Sous réserve des dispositions impératives du Code de commerce relatives à la Masse (telle que définie ci-après), tout avis ou notification destiné à l'Emetteur devra lui être envoyé à l'attention du Président Directeur Général, du Directeur Général Délégué ou du Directeur Finances de l'Emetteur, à l'adresse suivante : 14-16 rue des Capucines – 75002 Paris – France.

Tout avis aux Porteurs, à l'exception des avis délivrés conformément à l'Article 11, sera valablement donné s'il a été délivré à Euroclear France et publié sur le site internet de l'Emetteur (www.gecina.fr).

Tout avis aux Porteurs sera réputé avoir été donné à la date de communication à Euroclear France ou à la date de publication sur le site internet de l'Emetteur si cette date est antérieure.

En outre, les avis émis dans le cadre de l'Article 11 seront délivrés conformément aux dispositions du Code de commerce.

11. Représentation des Porteurs

Conformément aux articles L.228-46 et suivants du Code de commerce, les Porteurs seront automatiquement groupés en une masse (ci-après la **Masse**) pour la défense de leurs intérêts communs. La Masse sera régie par les dispositions précitées du Code de commerce.

La Masse aura une personnalité juridique distincte et agira en partie par l'intermédiaire d'un représentant (le **Représentant**) et en partie par l'intermédiaire d'une assemblée générale de Porteurs.

Conformément aux dispositions de l'article R.228-71 du Code de commerce, chaque Porteur justifiera du droit de participer aux assemblées générales de Porteurs par l'inscription en compte, à son nom, de ses Obligations dans les livres du Teneur de Compte concerné à minuit (heure de Paris) le second (2^e) Jour Ouvré précédant la date fixée pour ladite assemblée générale.

Le Représentant initial de la Masse est :

Aether Financial
Services S.N.C. 2
Square La Bruyère
75009
Paris
France

Le Représentant percevra une rémunération de quatre cent cinquante euros (450€) (hors taxes) par an, payable à chaque Date de Paiement d'Intérêt et pour la première fois le 1^{er} juin 2016. Le Représentant exercera ses fonctions jusqu'à sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit à la Date d'Echéance ou à la date de remboursement anticipé de la totalité des Obligations.

Tous les Porteurs intéressés pourront à tout moment obtenir communication du nom et de l'adresse du Représentant au siège social de l'Emetteur et aux guichets de tout Agent Payeur.

12. Emission d'obligations assimilables

L'Emetteur aura la faculté d'émettre, sans l'accord des Porteurs, d'autres obligations assimilables aux Obligations à condition que ces obligations confèrent des droits identiques à tous égards à ceux des Obligations (ou à tous égards à l'exception du prix d'émission et du premier paiement d'intérêt y afférent) et que les modalités de ces obligations prévoient une telle assimilation avec les Obligations.

Dans ce cas, les porteurs des obligations assimilables et les Porteurs seront regroupés en une seule masse. Dans les présentes Modalités, les références aux Obligations comprennent toutes autres obligations émises conformément au présent Article et assimilées aux Obligations.

13. Droit applicable et tribunaux compétents

Les Obligations sont régies par le droit français.

Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.