

Emprunt obligataire d'un montant nominal total de  
50.000.000 € portant intérêt au taux de 3,70% l'an et  
venant à échéance le 20 décembre 2018  
initialement émis le 20 décembre 2012 par Foncière de  
Paris SIIC (anciennement Foncière des 6e et 7e  
Arrondissements de Paris (SIIC))  
ISIN : FR0011376649

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

## FONCIERE DE PARIS SIIC

Société par actions simplifiée au capital de 152 666 160,00 euros

Siège social : 16 rue des Capucines 75002 Paris

331 250 472 R.C.S. Paris

(ci-après, **FONCIERE DE PARIS**)

### AVIS DE CONVOCATION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS ÉMISES PAR FONCIERE DE PARIS (ANCIENNEMENT FONCIERE DES 6E ET 7E ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC))

Afin simplifier et d'homogénéiser la structure financière du groupe GECINA consolidée à la suite de l'intégration de FONCIERE DE PARIS (anciennement FONCIERE DES 6e et 7e ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)) 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 FONCIERE DE PARIS depuis son acquisition indirecte par GECINA), FONCIERE DE PARIS 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) un contrat de cession du contrat d'émission des Obligations prévoyant le transfert de l'ensemble des Obligations en circulation à GECINA (la **Substitution d'Emetteur**). FONCIERE DE PARIS a également consenti une garantie autonome à première demande ayant pour objet de garantir les obligations de paiement de GECINA au titre des Obligations transférées. Ce contrat de cession et cette garantie ont été conclus sous condition suspensive de l'approbation de l'Assemblée Générale 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 FONCIERE DE PARIS restera garant des obligations de paiement de GECINA au titre des Obligations.

Dans ce contexte, Méka Brunel, Directrice Générale d'EUROSIC, Président de FONCIERE DE PARIS, a décidé le 22 mai 2018 de convoquer en assemblée générale (ci-après, l'Assemblée Générale), les porteurs des obligations listées ci-dessous (les **Obligations**) 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)
FR0011376649	Obligations émises le 20 décembre 2012 à échéance le 20 décembre 2018 au taux de 3,70% pour un montant total de 50.000.000 euros dont 44.700.000 euros sont en circulation	13h00

Le Président de FONCIERE DE PARIS a arrêté l'ordre du jour ci-dessous soumis pour approbation à l'Assemblée Générale :

#### ORDRE DU JOUR

1. 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 FONCIERE DE PARIS et approbation des modifications corrélatives des modalités (les **Modalités**) des Obligations
  - 1.1 Approbation de la cession du contrat d'émission des Obligations à GECINA
  - 1.2 Acceptation du bénéfice de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable octroyée par FONCIERE DE PARIS (la **Garantie**)
  - 1.3 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 des modifications de l'article 3 « Maintien de l'emprunt à son rang » des Modalités des Obligations, pour insérer une disposition spécifique à la Garantie.
    - Approbation de la modification de l'article 5.2 « Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle » des Modalités des Obligations anticipé au gré des Porteurs » des Modalités des Obligations.
    - Approbation de la suppression de l'ancien article 5.3 « Autres cas de remboursement anticipé au gré des Porteurs » des Modalités des Obligations
    - Approbation des modifications de l'article 9 « Cas d'exigibilité anticipée » des Modalités des Obligations pour (i) ajouter les références au Garant et à la Garantie et (ii) modifier le seuil de défaut croisé.
    - Approbation de l'insertion d'un nouvel article 10 « Engagements financiers » des Modalités des Obligations pour (i) ajouter le respect d'un ratio de LTV et d'un ratio de ICR, (ii) ajouter un ratio de Dette Gagée, (iii) ajouter un engagement relatif à la Valeur du Patrimoine et (iv) ajouter les définitions liées.

- Approbation de la modification de l'article 11 « Avis » (ancien article 10 « 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.
2. Dépôt au siège social de FONCIERE DE PARIS de la feuille de présence, des pouvoirs des obligataires représentés et du procès-verbal de l'Assemblée Générale.
  3. Pouvoirs pour formalités.

### QUORUM ET MAJORITE

L'Assemblée Générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les porteurs des Obligations, présents ou représentés possèdent au moins le cinquième (1/5) du montant principal des obligations en circulation. 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 Président de FONCIERE DE PARIS a autorisé le versement d'une prime (la **Prime**) aux porteurs d'Obligations ayant valablement participé aux votes, sous réserve de l'adoption, par l'Assemblée Générale, 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 et sera effectué par l'intermédiaire de l'Agent Centralisateur.

La Prime sera payée à chaque porteur d'Obligations ayant valablement participé aux votes, et sera d'un montant de 0,05 % du montant nominal des Obligations 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, quel que soit le nombre d'Obligations qu'il possède, a le droit de participer à l'Assemblée Générale. Il sera justifié par tout porteur d'Obligations de son droit de participer à l'Assemblée Générale par l'inscription des Obligations 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 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.

Tout porteur d'Obligations 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 a le droit de participer à l'Assemblée Générale en personne, par procuration ou par correspondance, conformément aux lois et réglementations applicables.

Si un porteur d'Obligations souhaite participer à l'Assemblée Générale 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 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 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 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 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, FONCIERE DE PARIS 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 FONCIERE DE PARIS.

Un formulaire de participation est à la disposition des porteurs d'Obligations, 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.

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.

FONCIERE DE PARIS a la faculté de renoncer ou d'ajourner l'Assemblée Générale.

#### **DOCUMENTS MIS A DISPOSITION**

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

- la lettre du Président adressée aux Porteurs afin de leur expliquer le contexte de l'opération (la **Lettre aux Porteurs**) ;
- le texte des résolutions proposées ;
- le contrat de cession du contrat d'émission des Obligations, conclu sous condition suspensive de l'obtention de l'accord des créanciers obligataires, entre FONCIERE DE PARIS et GECINA ;
- la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable de FONCIERE DE PARIS en faveur des porteurs d'Obligations ;
- les modalités modifiées des Obligations ; et
- les formulaires de participation.

Les copies des Documents peuvent être obtenues et seront mises à disposition des porteurs d'Obligations pour consultation :

- au siège social de FONCIERE DE PARIS (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 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.

**FONCIERE DE PARIS SIIC**

Société par actions simplifiée au capital de 152 666 160,00 euros

Siège social : 16 rue des Capucines 75002 Paris

331 250 472 R.C.S. Paris

(ci-après, **FONCIERE DE PARIS**)**FORMULAIRE DE PARTICIPATION****ASSEMBLEE GENERALE DU 8 JUN 2018 13H00****AU 14-16 RUE DES CAPUCINES 75002 PARIS****OBLIGATIONS 3,70% EMISES LE 20 DECEMBRE 2012 A ECHEANCE LE 20 DECEMBRE 2018 (FR0011376649)**Ci-après les « **Obligations** »

**Veillez lire avec attention les instructions relatives aux modalités de participation à l'Assemblée Générale qui figurent sur ce formulaire. Veillez 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 la FONCIERE DE PARIS en vue de l'Assemblée Générale.

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

<b>2/ PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE</b> <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<sup>nde</sup> convocation à l'effet de délibérer sur le même ordre du jour</i>			
a. <input type="checkbox"/> <b>JE SOUHAITE PARTICIPER</b> à cette Assemblée Générale et je demande une carte d'admission.			
b. <input type="checkbox"/> <b>JE VOTE PAR CORRESPONDANCE</b> 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			
c. <input type="checkbox"/> <b>JE NOMME UN MANDATAIRE</b> , 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.			

<b>3/ SIGNATURE</b> <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>			
<b>Prénom</b> <i>et Nom de famille du signataire</i>		<b>Date</b>	
<b>Titre</b>		<b>Signature</b>	

## 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<sup>ème</sup>) 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](mailto: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 de FONCIERE DE PARIS, (ii) ses directeurs généraux, (iii) ses commissaires aux comptes, ou (iv) 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 FONCIERE DE PARIS (anciennement FONCIERE DES 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS (SIIC)) pour un montant de 50.000.000 d'euros portant intérêt au taux fixe de 3,70% par an venant à échéance le 20 décembre 2018  
ISIN : FR0011376649  
(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 cession du contrat d'émission des Obligations à GECINA, acceptation du bénéfice de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable octroyée par FONCIERE DE PARIS 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 du Président adressée aux Porteurs afin de leur expliquer le contexte de l'opération (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 FONCIERE DE PARIS et GECINA,
  - de la garantie autonome à première demande inconditionnelle et irrévocable de FONCIERE DE PARIS 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 de FONCIERE DE PARIS au titre des Obligations ; et
  2. Approuve, conformément à l'article 1216 du Code civil, la cession par FONCIERE DE PARIS 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 FONCIERE DE PARIS 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 :

*Sous réserve de compléments et de modifications, les modalités des Obligations (les "Modalités") sont les suivantes :*

L'émission de l'emprunt obligataire d'un montant nominal total maximum de 50.000.000 € portant intérêt au taux de 3,70 % l'an et venant à échéance le 20 décembre 2018 (les "**Obligations**") par la société Foncière des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements de Paris (SIIC), société d'investissement immobilier cotée, (~~l'"Emetteur"~~) a été décidée par une délibération du Conseil d'administration de ~~l'Emetteur~~ Foncière des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements de Paris (SIIC) en date du 15 novembre 2012 approuvant le principe d'une émission obligataire et déléguant à Arnaud Pomel, Directeur Général, le pouvoir de décider une telle émission.

Un contrat de service financier relatif aux Obligations (le "**Contrat de Service Financier**") ~~sera a été~~ conclu le 20 décembre 2012 entre ~~l'Emetteur~~ Foncière des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements de Paris (SIIC) et CM-CIC Securities, en qualité d'agent financier et d'agent payeur (l'"**Agent Financier**" et l'"**Agent Payeur**", ces termes comprenant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier ou agent payeur susceptible d'être désigné ultérieurement).

Le 22 mai 2018, Foncière de Paris SIIC (anciennement dénommée Foncière des 6e et 7e arrondissements de Paris (SIIC)) 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 de Foncière de Paris SIIC au titre des présentes Modalités, sont transférés à Gecina (l'**Emetteur**). Le Président de Foncière de Paris SIIC (le **Garant**) a autorisé le 22 mai 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 non subordonnés et non assortis de sûretés, 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 des modifications de l'article 3 « Maintien de l'emprunt à son rang » des Modalités des Obligations, pour insérer une disposition spécifique à 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 3 « Maintien de l'emprunt à son rang » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

**3. Maintien de l'emprunt à son rang**

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas conférer ou permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, privilège, gage ou une quelconque autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présent ou futur, en garantie d'un Endettement Obligataire (tel que défini ci-après) souscrit ou garanti par l'Emetteur sans en faire bénéficier *pari passu* les Obligations en consentant les mêmes sûretés et le même rang aux Obligations.

Jusqu'au paiement de toutes les sommes dues au titre de la Garantie, le Garant s'engage, aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, à ne pas conférer ou permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, privilège, gage ou une quelconque autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présent ou futur, en garantie d'un Endettement Obligataire souscrit ou garanti par le Garant sans en faire bénéficier *pari passu* les Obligations en consentant les mêmes sûretés et le même rang aux Obligations.

Pour les besoins du présent paragraphe, le terme "**Endettement Obligataire**" signifie toute dette d'emprunt, présente ou future, représentée par des obligations ou par d'autres titres financiers qui sont (ou sont susceptibles d'être) cotés ou négociés sur une bourse ou sur tout autre marché de titres financiers.

*(Approbation de la modification de l'article 5.2 « 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 5.2 « Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

**5.2 Remboursement anticipé au gré des Porteurs en cas de Changement de Contrôle**

~~En cas de Changement de Contrôle (tel que défini ci-après), tout Porteur pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus depuis la dernière Date de Paiement d'Intérêts (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 avis (l'"**Avis de Changement de Contrôle**") dans les conditions prévues à l'Article 10 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<sup>ème</sup>) et le trentième (30<sup>ème</sup>) Jour Ouvré suivant la date de publication de l'Avis de Changement de Contrôle, (ii) le montant du remboursement et (iii) la période, d'au moins quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la 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 Financier.~~

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

~~Les Demandes de Remboursement Anticipé devront parvenir à l'Agent Financier et les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent Financier par l'intermédiaire de son Teneur de Compte au plus tard le cinquième (5<sup>ème</sup>) 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):~~

~~(a) l'Agent Financier aura reçu la Demande de Remboursement Anticipée transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les Obligations sont inscrites en compte ;~~

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 7 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 Financier et, sur réception d'un tel avis l'Agent Financier 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 11 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 Financier (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 Financier.

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.

~~les Obligations auront été transférées à l'Agent Financier par (b)le Teneur de Compte.~~ Pour les besoins du présent Article :

~~"Changement de Contrôle" signifie le fait, pour une ou plusieurs personnes physiques ou morales, agissant seules ou de concert, d'être amenée à détenir (directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés elles-mêmes contrôlées par la ou les personnes concernées) (x) la majorité des droits de vote attachés aux actions de l'Emetteur ou (y) plus de 40 % de ces droits de vote si aucun autre actionnaire de l'Emetteur, agissant seul ou de concert, ne détient (directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés contrôlées par cet ou ces actionnaire(s)) un pourcentage des droits de vote supérieur à celui ainsi détenu.~~

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 Financier.

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 5<sup>ème</sup> 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 Financier 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 Événement de Remboursement en cas de Changement de Contrôle si une seule Agence de Notation a retiré ou abaissé sa notation.

Événement 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'Événement 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 Événement 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 Financier 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.

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

L'Agent Financier 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 Financier 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 de la suppression de l'ancien article 5.3 « Autres cas de remboursement anticipé au gré des Porteurs » 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'ancien article 5.3 « Autres cas de remboursement anticipé au gré des Porteurs » des Modalités des Obligations.

*(Approbation des modifications de l'article 9 « Cas d'exigibilité anticipée » des Modalités des Obligations pour (i) ajouter les références au Garant et à la Garantie et (ii) modifier le seuil de défaut croisé)*

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 « Cas d'exigibilité anticipée » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

#### **9. Cas d'exigibilité anticipée**

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 valeur nominale majorée 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 calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ; ou
- (b) en cas de manquement par l'Emetteur ou le Garant à toute autre ~~stipulation des Modalités~~ engagement prévu par les Modalités des Obligations (à l'exception des engagements mentionnés à l'Article 10 ci-après) ou la Garantie selon le cas, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur ou le Garant de la notification écrite dudit manquement ; ou
- (c) (i) en cas de défaut de paiement au titre de tout endettement, existant ou futur, de l'Emetteur autre que les Obligations excédant, individuellement ou cumulativement, ~~vingt-cinq~~ cinquante millions d'euros (50.000.000 €) (ou son équivalent en toute autre devise) lorsque celui-ci est dû et exigible, le cas échéant à l'expiration de tout délai de grâce applicable, (ii) en cas de mise en jeu d'une sûreté portant sur un tel endettement, ou (iii) en cas de défaut de paiement d'un montant quelconque dû au titre d'une garantie consentie par l'Emetteur pour un tel endettement d'autrui ; ou
- (d) au cas où l'Emetteur ou le Garant entre dans une procédure de conciliation avec ses créanciers, ou fait l'objet d'une telle demande, conclut un accord amiable avec ses créanciers, fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de liquidation judiciaire ou de liquidation volontaire, dans la mesure permise par la loi, est soumis à toute autre procédure similaire, ou un jugement est rendu pour la cession totale de l'entreprise de l'Emetteur ou du Garant ; ou
- (e) 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 dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption au terme de laquelle l'intégralité des engagements de l'Emetteur ou le Garant au titre des Obligations est transférée à la personne morale qui lui succède ; ou
- (f) au cas où la valeur nette comptable des actifs de l'Emetteur affectés à l'activité de location simple et libre de toutes sûretés telle qu'elle apparaît dans les derniers états financiers consolidés annuels ou semestriels de l'Emetteur devient inférieure à cent millions d'euros (100.000.000 €) ~~;~~ ou
- (g) 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.

***(Approbation de l'insertion d'un nouvel article 10 « Engagements financiers » des Modalités des Obligations pour (i) ajouter le respect d'un ratio de LTV et d'un ratio de ICR, (ii) ajouter un ratio de Dette Gagée, (iii) ajouter un engagement relatif à la Valeur du Patrimoine et (iv) ajouter les définitions liées)***

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 l'insertion de l'article 10 « Engagements financiers » des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

#### **10. 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 valeur nominale 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 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 Financier 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 Financier 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 Financier devra adresser une notification à cet effet dans les meilleurs délais aux Porteurs conformément à l'Article 11.

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

Les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent Financier par l'intermédiaire de son Teneur de Compte au plus tard le cinquième (5<sup>ème</sup>) 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<sup>ème</sup>) Jour Ouvré suivant la date de réception par l'Agent Financier 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.

***(Approbation de la modification de l'article 11 « Avis » (ancien article 10 « 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 11 « Avis » (ancien article 10 « Avis ») des Modalités des Obligations rédigées comme suit :

**11.** ~~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 12,~~ sera valablement donné s'il a été ~~(i)~~ ~~dé~~livré à Euroclear France, ~~(ii)~~ ~~et~~ publié sur le site ~~I~~nternet de l'Emetteur (~~www.fprg.fr~~) ~~et (iii) tant que les Obligations seront admises aux négociations sur Euronext Paris et que les règles applicables à ce marché l'exigent, publié dans un journal de diffusion nationale en France (qui devrait être Les Echos ou tout autre journal que l'Agent Financier considérera approprié en vue d'une bonne information des Porteurs~~ ~~www.gecina.fr~~).

Tout avis aux Porteurs sera réputé avoir été donné à la date de ~~publication ou, en cas de plusieurs publications, à la date de première publication~~ 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 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.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

#### **Dépôt au siège social de FONCIERE DE PARIS 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 du Président, 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 de FONCIERE DE PARIS pour permettre à tout obligataire d'exercer le droit de communication qui lui est accordé par la loi.

### **TROISIEME 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 de FONCIERE DE PARIS 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

*Sous réserve de compléments et de modifications, les modalités des Obligations (les "**Modalités**") sont les suivantes :*

L'émission de l'emprunt obligataire d'un montant nominal total maximum de 50.000.000 € portant intérêt au taux de 3,70 % l'an et venant à échéance le 20 décembre 2018 (les "**Obligations**") par la société Foncière des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements de Paris (SIIC), société d'investissement immobilier cotée, a été décidée par une délibération du Conseil d'administration de Foncière des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements de Paris (SIIC) en date du 15 novembre 2012 approuvant le principe d'une émission obligataire et déléguant à Arnaud Pomel, Directeur Général, le pouvoir de décider une telle émission.

Un contrat de service financier relatif aux Obligations (le "**Contrat de Service Financier**") a été conclu le 20 décembre 2012 entre Foncière des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements de Paris (SIIC) et CM-CIC Securities, en qualité d'agent financier et d'agent payeur (l'"**Agent Financier**" et l'"**Agent Payeur**", ces termes comprenant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier ou agent payeur susceptible d'être désigné ultérieurement).

Le 22 mai 2018, Foncière de Paris SIIC (anciennement dénommée Foncière des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements de Paris (SIIC)) 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 de Foncière de Paris SIIC au titre des présentes Modalités, sont transférés à Gecina (l'"**Emetteur**"). Le Président de Foncière de Paris SIIC (le "**Garant**") a autorisé le 22 mai 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 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 non subordonnés et non assortis de sûretés, 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. Maintien de l'emprunt à son rang**

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas conférer ou permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, privilège, gage ou une quelconque autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présent ou futur, en garantie d'un Endettement Obligataire (tel que défini ci-après) souscrit ou garanti par l'Emetteur sans en faire bénéficier *pari passu* les Obligations en consentant les mêmes sûretés et le même rang aux Obligations.

Jusqu'au paiement de toutes les sommes dues au titre de la Garantie, le Garant s'engage, aussi longtemps que des Obligations seront en circulation, à ne pas conférer ou permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, privilège, gage ou une quelconque autre sûreté réelle sur l'un quelconque de ses actifs ou revenus, présent ou futur, en garantie d'un Endettement Obligataire souscrit ou garanti par le Garant sans en faire bénéficier *pari passu* les Obligations en consentant les mêmes sûretés et le même rang aux Obligations.

Pour les besoins du présent paragraphe, le terme "**Endettement Obligataire**" signifie toute dette d'emprunt, présente ou future, représentée par des obligations ou par d'autres titres financiers qui sont (ou sont susceptibles d'être) cotés ou négociés sur une bourse ou sur tout autre marché de titres financiers.

### **4. Intérêts**

Les Obligations portent intérêt du 20 décembre 2012 (inclus) (la "**Date d'Emission**") au 20 décembre 2018 (exclu) (la "**Date d'Echéance**") au taux de 3,70 % l'an, payable annuellement à terme échu le 20 décembre de chaque année (chacune une "**Date de Paiement d'Intérêt**"). Le premier paiement d'intérêt sera effectué le 20 décembre 2013 pour la période courant de la Date d'Emission (incluse) au 20 décembre 2013 (exclu).

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de la Date d'Echéance, à moins que le paiement du principal ne soit indûment refusé ou retenu, auquel cas l'Obligation concernée continuera de porter intérêt au taux de 3,70 % 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<sup>e</sup>) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts, s'ils sont calculés sur une période inférieure 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 si un 29 février est inclus dans cette période d'intérêt), le résultat étant arrondi à la deuxième (2<sup>e</sup>) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

### **5. Remboursement et rachat**

Les Obligations ne peuvent être remboursées que selon les dispositions du présent Article 5 ou des Articles 7 ou 9 ci-après.

#### **5.1 Remboursement final**

A moins que celles-ci n'aient été préalablement intégralement remboursées ou rachetées et annulées conformément au présent Article 5 ou aux Articles 7 ou 9 ci-après, les Obligations seront remboursées en totalité à leur valeur nominale à la Date d'Echéance.

#### **5.2 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 7 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 Financier et, sur réception d'un tel avis l'Agent Financier 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 11 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 Financier (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 Financier.

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 Financier.

**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 5<sup>ème</sup> 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 Financier 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 Financier 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 Financier 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 Financier 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.

### **5.3 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.

### **5.4 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 7 ci-après.

### **5.5 Annulation**

Les Obligations rachetées pour annulation conformément à l'Article 5.3 ci-après 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 Titres.

## **6. Paiements**

### **6.1 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 Euroclear France, Euroclear et Clearstream, Luxembourg).

Les paiements seront effectués sous réserve de l'application de toutes lois ou réglementations fiscales ou autres, sans préjudice des dispositions de l'Article 7 ci-après. Les Porteurs ne supporteront ni commission ni frais au titre de ces paiements.

## 6.2 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<sup>er</sup>) Jour Ouvré suivant et n'aura droit à aucun intérêt ou autre montant supplémentaire en raison de ce délai.

## 6.3 Agent Financier et Agent Payeur

L'Agent Financier et l'Agent Payeur initial et leur établissement désigné sont les suivants :

**CM-CIC Securities**  
6, avenue de Provence  
75441 Paris Cedex 9  
France

L'Emetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier et de l'Agent Payeur et/ou de désigner un autre Agent Financier, un autre Agent Payeur 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 11 ci-après et sous réserve qu'il y ait en permanence (i) un Agent Financier 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 de NYSE Euronext à Paris ("**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 sera porté à la connaissance des Porteurs conformément aux stipulations de l'Article 11 ci-après.

## 7. 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, ou de l'une de ses autorités ayant le pouvoir de lever l'impôt, 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 français, présent ou futur, l'Emetteur s'engage à payer, dans la mesure permise par la loi, des montants supplémentaires 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 française ou d'un changement dans l'application ou l'interprétation de la législation 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, au pair majoré 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 les paiements d'intérêts et/ou de principal à verser au Porteur au titre des Obligations sont soumis à imposition du fait des liens entretenus par ledit Porteur avec la France autres que la seule détention des Obligations ; ou
- (ii) lorsque le prélèvement ou la retenue à la source est du(e) au titre d'un montant payé à une personne physique et doit être effectué conformément à la Directive du Conseil Européen 2003/48/EC en date du 3 juin 2003 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 sur l'imposition des revenus de

l'épargne ou conformément à toute loi 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, au pair majoré des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement, au plus tôt trente (30) jours 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 11 ci-après, au plus tôt soixante (60) jours et au plus tard trente (30) jours 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 et au plus tard sept (7) jours avant la date fixée pour le remboursement.

## **8. 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.

## **9. Cas d'exigibilité anticipée**

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 valeur nominale majorée 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 calendaires à compter de la date d'exigibilité de ce paiement ; ou
- (b) en cas de manquement par l'Emetteur ou le Garant à toute autre engagement prévu par les Modalités des Obligations (à l'exception des engagements mentionnés à l'Article 10 ci-après) ou la Garantie selon le cas, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Emetteur ou le Garant de la notification écrite dudit manquement ; ou
- (c) (i) en cas de défaut de paiement au titre de tout endettement, existant ou futur, de l'Emetteur autre que les Obligations excédant, individuellement ou cumulativement, cinquante millions d'euros (50.000.000 €) (ou son équivalent en toute autre devise) lorsque celui-ci est dû et exigible, le cas échéant à l'expiration de tout délai de grâce applicable, (ii) en cas de mise en jeu d'une sûreté portant sur un tel endettement, ou (iii) en cas de défaut de paiement d'un montant quelconque dû au titre d'une garantie consentie par l'Emetteur pour un tel endettement d'autrui ; ou
- (d) au cas où l'Emetteur ou le Garant entre dans une procédure de conciliation avec ses créanciers, ou fait l'objet d'une telle demande, conclut un accord amiable avec ses créanciers, fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de liquidation judiciaire ou de liquidation volontaire, dans la mesure permise par la loi, est soumis à toute autre procédure similaire, ou un jugement est rendu pour la cession totale de l'entreprise de l'Emetteur ou du Garant ; ou
- (e) 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 dissolution, liquidation, fusion,

scission ou absorption au terme de laquelle l'intégralité des engagements de l'Emetteur ou le Garant au titre des Obligations est transférée à la personne morale qui lui succède ; ou

- (f) au cas où la valeur nette comptable des actifs de l'Emetteur affectés à l'activité de location simple et libre de toutes sûretés telle qu'elle apparaît dans les derniers états financiers consolidés annuels ou semestriels de l'Emetteur devient inférieure à cent millions d'euros (100.000.000 €) ; ou
- (g) 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.

## 10. 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 valeur nominale 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 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 Financier 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 Financier 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 Financier devra adresser une notification à cet effet dans les meilleurs délais aux Porteurs conformément à l'Article 11.

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

Les Obligations correspondantes devront être transférées à l'Agent Financier par l'intermédiaire de son Teneur de Compte au plus tard le cinquième (5<sup>ème</sup>) 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<sup>ème</sup>) Jour Ouvré suivant la date de réception par l'Agent Financier 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.

**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'Emetteur 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.

## 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 : 14-16 rue des Capucines – 75002 Paris – France.

Tout avis aux Porteurs, à l'exception des avis délivrés conformément à l'Article 12, sera valablement donné s'il a été délivré à Euroclear France et publié sur le site internet de l'Emetteur ([www.gecina.fr](http://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 12 seront délivrés conformément aux dispositions du Code de commerce.

## 12. 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 troisième (3<sup>e</sup>) Jour Ouvré précédant la date fixée pour ladite assemblée générale.

Le Représentant initial de la Masse est Monsieur Thibaut Simonnet, c/o CM-CIC Securities - 6 avenue de Provence - 75441 Paris Cedex 9 - France.

Le Représentant suppléant de la Masse (le "**Représentant Suppléant**") est Monsieur Antoine Desplanques, c/o CM- CIC Securities - 6 avenue de Provence - 75441 Paris Cedex 9 - France.

Le Représentant Suppléant remplacera le Représentant initial si celui-ci venait à démissionner ou ne pouvait exercer ses fonctions. En cas de décès, de démission ou de révocation du Représentant Suppléant, le ou les remplaçant(s) seront élus par l'assemblée générale des Porteurs.

Le Représentant ne percevra aucune rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions.

Tous les Porteurs intéressés pourront à tout moment obtenir communication des noms et adresses du Représentant initial et du Représentant Suppléant, à l'adresse administrative de l'Emetteur et aux guichets de tout Agent Payeur.

### **13. 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.

### **14. 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.